

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXIII - N°200 / EDICIÓN DIGITAL
JUNIO/JULIO 2026

**JORNADA NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OCTUBRE 2026**

**VIVIMOS EN EL FUTURO
(Y CASI NO NOS DIMOS CUENTA)**

**NUEVO MODELO OBLIGATORIO
DE RECIBO DE HABERES**

**CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS
EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EXISTENTES**



SEGURO INTEGRAL PARA CONSORCIOS



Incendio



Robo



Cristales



RC Comprensiva
y Obligatoria*

*(carteles, ascensores, etc.),
con adicionales de incendio,
explosión, pileta de natación,
guarda de vehículos a título
no oneroso, etc.

[@iamseguuros.com.ar](https://iamseguuros.com.ar)

0800 333 3426 / 011 5555 8500

ESCANEA PARA
CHATEAR POR
WHATSAPP





SUMARIO

AÑO XXXIII - N°200
EDICIÓN DIGITAL
JUNIO/JULIO 2026

Imagen alegórica de edificio creada con IA en conmemoración del número 200 de la revista institucional de AIERH Gestión de Consorcios.

04. EDITORIAL
06. VIVIMOS EN EL FUTURO (Y CASI NO NOS DIMOS CUENTA) DE LA MÁQUINA DE ESCRIBIR A LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL
16. MEJORA DEL SERVICIO DE HIGIENE URBANA REPASANDO OBLIGACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS
24. INVERTIR PARA MEJORAR VS. AUMENTO DE EXPENSAS UNA CONTRADICCIÓN RESPETUOSA
29. NUEVOS DESAFÍOS ELÉCTRICOS CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EXISTENTES
31. NUEVO MODELO DE RECIBO DE HABERES DECRETO N.º 407/2026
34. LA CIUDAD ELIMINA LA OBLIGACIÓN DE LA RÚBRICA DE DOCUMENTACIÓN LABORAL LA REGISTRACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LABORAL DEBERÁ SEGUIR UN NUEVO ESQUEMA
36. JURISPRUDENCIA NO SE APLICA LA LEY DE MODERNIZACIÓN LABORAL A LOS CONTRATOS LABORALES EN CURSO DE EJECUCIÓN
40. AIERH-ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
43. PER. PROMOCIÓN DE EMPLEO REGISTRADO UNA OPORTUNIDAD PARA REGULARIZAR EL EMPLEO EN LOS CONSORCIOS
46. NOVEDADES ARCA
 - ARCA PRORROGÓ HASTA FIN DE AÑO LA SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES FISCALES Y EMBARGOS
 - ARCA LANZA UN PLAN DE PAGO EN CUOTAS PARA MIPYMES, PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES Y ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO
 - LIQUIDACIÓN DIGITAL PARA EMPLEADOS DEL SECTOR PRIVADO, AHORA EN "MI ARGENTINA"
 - EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO REGISTRADO (PER)
 - MODERNIZACIÓN LABORAL: ARCA REGLAMENTÓ EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE EMPLEO REGISTRADO
51. NOTICIAS AGIP
 - PRÓRROGA PARA BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS
 - NUEVA MORATORIA DE AGIP PARA TODOS LOS IMPUESTOS
52. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
54. GUÍA DE PROVEEDORES



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

Fundada el 21 de diciembre de 1989
Integrante de la Confederación General
Económica de la República Argentina
Miembro adherente de la Federación
Inmobiliaria de la República Argentina
Miembro fundador de la Unión
Latinoamericana de Administradores
Inmobiliarios
Avenida Corrientes 1312, piso 10 uf27
Teléfono 4371-5570
E-mail: info@aierh.org.ar
www.aierh.org.ar
Instagram: [aierh_ok](https://www.instagram.com/aierh_ok)
Facebook: [@aierhargentina](https://www.facebook.com/aierhargentina)
Tweeter: [@AierhOk](https://twitter.com/AierhOk)
You Tube: AIERH

COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa
Presidente
Patricia Fernández
Secretaria
Beatriz Barnes
Tesorero
Beatriz Laura Colucci, Mónica Kremer,
Alejandro Orlando
Vocales
Fernando Jorge Esteban, Claudio Castiglioni
Vocales suplentes
Marianela Desages
Revisora de cuentas titular
Leonardo Román Aguilera, Amalia Sfeir
Revisores de cuenta suplentes

PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:
Beatriz Laura Colucci,
Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)
Asesoramiento legal:
Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,
Marianela Desages (Abogadas)

AIERH DELEGACION CUYO

Oficina San Rafael:
Pasaje Shestakow 145 (5600)
Tel.: 260-4239708
aierhcuyo@gmail.com
Oficina Ciudad de Mendoza:
Federación Económica de Mendoza
Av. Pedro Molina 471 (5500)
Horarios de atención:
de lunes a viernes de 9 a 12 y de 16 a 19.
Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

EDITORIAL

• Felicidades a las 200 publicaciones de Gestión de Consorcios, el medio de comunicación institucional de AIERH!!

Mucho tiempo ha transcurrido desde el primer boletín, 33 años de salida ininterrumpida y sentimos lo que se siente al mirar atrás y ver ese largo camino recorrido, satisfacción y nostalgia. Va un sentido reconocimiento a Aída Pierini quien ya no está entre nosotros, pero fue quien prestigió con su increíble profesionalismo, entusiasmo y capacidad de redacción nuestra revista.

En la pandemia dejamos el formato gráfico, pero aquí estamos, con el mismo ánimo de contar cosas que se renueva espontáneamente cada dos meses.

Y un evento no menor, será la próxima Jornada Nacional de Propiedad Horizontal que realizaremos el día viernes 23 de octubre en un prestigioso hotel de la avenida Corrientes, te contaremos los detalles en éste número, pero te adelanto que tendrá un programa de avanzada, con la mirada puesta en una actualidad que se desvanece constantemente y nos obliga a mirar al futuro que se viene.

Sabemos que no todo es IA pero hay que estar atentos, la población y en particular la de los edificios va a necesitar instalaciones que acompañen de manera adecuada la longevidad que supimos conseguir, hablaremos de esos cambios así como de las nuevas exigencias en las formas de administrar.

En este número, J. Molina, el autor de la nota “Vivimos en el futuro y (casi no nos dimos cuenta)”, hace un recorrido vertiginoso sobre cómo cambió la actividad del administrador de consorcio, a medida que iban surgiendo nuevas herramientas, desde la expensa hecha con la máquina de escribir al borrador que controlará la IA.

Los nuevos desafíos cómo la carga de vehículos eléctricos en los edificios, pero esta vez con el material que nos acercó el ing. Aldo Rizzi para un conocimiento concreto sobre los requerimientos de seguridad exigido por las normas que lo rigen.

Y muchos temas más, seguro alguno te resolverá un problema o te hará conciente de alguna cuestión que no habías contemplado.

Agradecemos a nuestros auspiciantes que nos acompañen y a nuestros lectores con la fidelidad de siempre.

Dra. Patricia Fernández

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL
AÑO XXXIII - N°200 / JUNIO/JULIO 2026

DIRECTORA
Patricia Fernández

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD
info@aierh.org.ar

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

Gestión de Consorcios es una publicación bimestral, Propiedad de AIERH.
Título de la marca otorgado por el Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual bajo el N°3350618

Prohibida la reproducción total o parcial bajo cualquier sistema sin expresa autorización. Las notas firmadas reflejan las opiniones de los autores y no necesariamente las del editor. El contenido de los avisos es responsabilidad de los anunciantes.

EL SISTEMA QUE TE ACOMPAÑA

El futuro se administra con valor

› Valor para adaptarnos a lo nuevo,
valor que se mide en resultados, valor humano.



 **PotenciaIA** La inteligencia artificial de ConsortioAbierto

- ⚡ Gestión de comprobantes
- ✓ Conciliación automática
- ☎ Comunicados con IA

65 horas menos de carga
operativa por mes

Datos basados en administraciones reales de 22 consorcios y 1000 UF. Diagnóstico Operativo 360 realizado por ConsortioAbierto junto a IMR Consulting (2026).

Ya acompañamos a más de 1700 administraciones



1166057974

DE LA MÁQUINA DE ESCRIBIR A LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

De la liquidación de expensas escrita a máquina al borrador que revisa una inteligencia artificial: casi ochenta años de herramientas que se reemplazaron unas a otras, cada vez más rápido. Una historia sobre cómo llegamos hasta aquí.

Por el Adm. Jorge Molina

Lunes, diez y media de la mañana. El administrador se sirve un café y el celular le suena con una notificación, hoy vence Metrogas en un consorcio. Mientras que accede a la factura le suena el teléfono: es el encargado de uno de sus edificios. Se reventó un caño en el primer piso y el agua llegó hasta el hall de entrada. Mandame un video, le dice al encargado. La pantalla se le llena con el piso encharcado, la cámara temblando mientras el encargado le muestra de dónde viene el agua. Cerró la columna, ya te mando a alguien.

Corta. Le envía un audio al plomero y le reenvía el video que acaba de recibir, para que sepa con qué se va a encontrar. Desde el mismo celular ingresa a la aplicación

del banco del consorcio para chequear si tiene dinero para pagar un eventual anticipo. Hay fondos, respira. Otra notificación, esta vez un mensaje de WhatsApp todo en mayúsculas: un propietario quiere saber por qué cortaron el agua en el edificio. Le da un sorbo al café: ya está frío. Todavía no son las once.

Para quien lo vive, no tiene nada de extraordinario. Es un lunes cualquiera.

Pero tomó esa mañana y contásela a un administrador de 1980. Para él es tan fascinante como imposible. Un aparato sin cables que cabe en la mano, que manda mensajes que llegan al instante, que mueve dinero, que transmite imágenes en movimiento de un edificio que está a veinte cuadras. Para ese

administrador, tu mañana no es una rutina, es una novela de Julio Verne, pura ciencia ficción.

No hace falta irse a las estrellas para encontrar el futuro. El futuro ya llegó. Lo que pasa es que ya nos acostumbramos. Para entender cómo llegamos hasta acá —y por qué conviene no marearse con la novedad de turno— hay que ver de dónde venimos.

CUANDO ADMINISTRAR ERA UNA TAREA COMPLEJA, POR OTROS MOTIVOS

Vamos al principio. En 1948 se sancionó la Ley 13.512 y nació, con nombre y apellido, la propiedad horizontal en la Argentina. Ese mismo año, a miles de kilómetros, en los laboratorios Bell de New Jersey,

un puñado de físicos presentaba el transistor. Casi nadie le prestó atención. El diario que lo anunció lo enterró en una columna sobre novedades de la radio. Nadie podía saberlo entonces, pero ese diminuto invento es la semilla de absolutamente todo lo que viene en esta historia: la calculadora electrónica, la computadora, el celular, internet, la inteligencia artificial. Mientras acá nacía la propiedad horizontal, allá nacía —sin que sonara una sola trompeta— el futuro.

Pero en la oficina del nuevo administrador, ese futuro todavía no había llegado. Administrar un edificio era una tarea compleja. La tecnología más avanzada que podía tener ese administrador sobre su escritorio era una **máquina de escribir** y, tal vez, una **calculadora mecánica**: una máquina de metal, pesada, llena de engranajes, que se operaba con manivela o con teclas que había que hundir con fuerza. No había nada más moderno. El que no tenía una —no eran baratas— sumaba a lápiz, columna por columna, con la única ayuda de la paciencia.

El resto era papel. La liquidación de expensas se escribía a máquina. Y la máquina de escribir tenía nombre y apellido: en la mayoría de las oficinas argentinas era una Olivetti —que, dato no menor, se fabricaba acá, en el país, desde los años 30— o una Remington, o la alemana Olympia. La Olivetti Lexikon 80, lanzada al mercado también en 1948, pesaba veinte kilos y no se movía del escritorio.

Cuando había un error de tipeo no existía el “deshacer”, ni el retroceso, ni el Liquid Paper: había que tipear encima del error, llenarla de enmiendas o empezar de nuevo.

¿Y las copias? No había fotocopidora. Cada copia de la liquidación se sacaba con papel carbónico: hojas intercaladas con una lámina entintada en el medio, y a teclear con fuerza para que la última saliera legible. Y si hacían falta muchas, estaba el recurso de llevar el



original a un local de mecanografía, donde las dactilógrafas lo copiaban a máquina tantas veces como se necesitara, también con carbónico de por medio.

Conviene recordar, además, que todo esto recién empezaba. Los

quedó viejo de un día para el otro. Sacar diez copias dejó de ser horas de tipeo: pasó a ser presionar un botón. El que lo entendió temprano administró mejor, más rápido y con menos esfuerzo. Anotó la idea, porque vuelve.

Después, la calculadora electrónica jubiló a la de engranajes. Aquella máquina pesada de manivela quedó como pieza de museo: ahora un aparatito con teclas hacía en un instante, y sin ruido, lo que antes era todo un ejercicio físico. Otra vez lo mismo: la herramienta nueva, más rápida, más liviana, más barata, desplazando a la anterior.

La liquidación de expensas se escribía a máquina. Y la máquina de escribir tenía nombre y apellido: en la mayoría de las oficinas argentinas era una Olivetti —que, dato no menor, se fabricaba acá, en el país, desde los años 30— o una Remington, o la alemana Olympia.

edificios no tenían la cantidad de unidades que tienen hoy; un consorcio era una operación más chica, más abarcable. La propiedad horizontal era una criatura nueva, y el trabajo de administrarla se estaba inventando sobre la marcha, con las herramientas que había.

LA PRIMERA DE MUCHAS REVOLUCIONES

Entonces llegó la fotocopidora, y conviene detenerse acá, porque es el primer ejemplo de algo que se va a repetir en toda esta historia: una herramienta nueva que vuelve obsoleta a la anterior y, de paso, mejora todo el proceso. El carbónico, que había reinado durante décadas,

LA VERDADERA REVOLUCIÓN NO FUE LA COMPUTADORA

Cuando la computadora personal (PC) entró a las oficinas, a fines de los 80, lo que cambió el oficio no fue la máquina en sí. El CPU, la memoria, el disco rígido: cada una de esas piezas era, por separado, una proeza de ingeniería. Pero la revolución verdadera no estaba en ninguna de ellas. Estaba en algo que la PC traía adentro y que no se podía ver ni tocar: el software. Por primera vez, mejorar una herramienta ya no significaba fabricar otra máquina. Significaba escribir un programa nuevo. La herramienta se había vuelto invisible, y eso lo cambiaba todo. Ya en abril de 1984, años antes



de que la PC llegara a la mayoría de las oficinas argentinas, la revista TIME le dedicaba su tapa y lo resumía mejor que nadie: **la magia dentro de la máquina.**

Lo primero que mostró ese poder fue el procesador de texto. El WordStar jubiló casi de inmediato a la Olivetti: ahora se escribía, se corregía y recién entonces se imprimía. La carta perfecta, sin una sola enmienda. Después vendrían el WordPerfect y el Word que todos conocemos.

Pero la bomba, para nuestro trabajo, fue otra: la planilla de cálculo. El Lotus 1-2-3 jubiló a la calculadora de la misma forma en que el procesador de texto había jubilado a la máquina de escribir. Hacía algo que parecía magia: cambiabas un número y todo se recalculaba solo. Y, como antes, vinieron las versiones siguientes de la misma idea: del Lotus 1-2-3 lo reemplazó el Quattro Pro, y luego el Excel, que se quedó con todo.

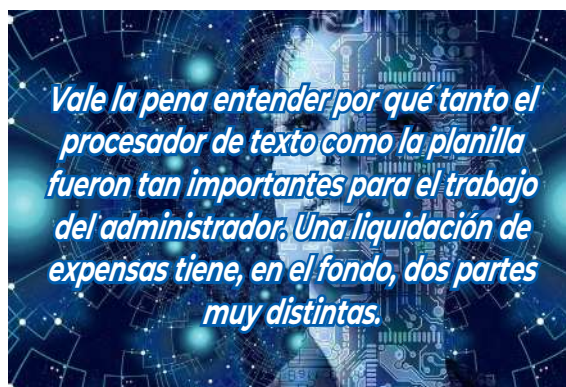
Vale la pena entender por qué tanto el procesador de texto como la planilla fueron tan importantes para el trabajo del administrador. Una liquidación de expensas tiene, en el fondo, dos partes muy distintas. Una es el detalle de los gastos: las descripciones, los importes, todo encolumnado y ordenado; pura prolijidad, el terreno del procesador de texto. La otra es el estado

patrimonial y el prorrateo de gastos: cómo se reparte la recaudación entre todos los propietarios según el porcentual de cada unidad; pura cuenta, el terreno de la planilla. Lo que antes era una tarde entera de sumas y reescrituras pasó a ser algo casi instantáneo. El que lo vio temprano se diferenció del resto: hacía lo mismo en una fracción del tiempo.

Y acá conviene parar un segundo. Ese administrador de fines de los 80, con su PC y su planilla de cálculo, ya tenía en las manos algo que para el administrador de 1950 —el de la calculadora a manivela y el carbónico— habría sido, lisa y llanamente, ciencia ficción. Apenas treinta años, y ya era otro mundo.

Y UN DÍA, SIN AVISAR, NOS MUDAMOS AL FUTURO

Lo notable no es ninguna de esas herramientas por separado. Es



la velocidad con la que cada una reemplazó a la anterior, una atrás de la otra, sin respiro, hasta dejarnos parados en este presente que damos por sentado.

Google no fue un buscador más: **fue el fin de la ignorancia como excusa.** De golpe, cualquier dato, cualquier proveedor, cualquier norma estaba a una búsqueda de distancia. Se devoró de un bocado a la guía de teléfonos y a las páginas amarillas, esas guías de dos kilos que vivían al lado del teléfono, y de paso a la enciclopedia y a media biblioteca. El email jubiló al fax. Y lo del email tiene una moraleja escondida que vale la pena. Cuando, hace algo más de una década, el Gobierno de la

Ciudad de Buenos Aires quiso que las expensas se mandaran por correo electrónico, hubo de todo: oposición, quejas, una catarata de prórrogas. Y con razones atendibles para la época: no todos los vecinos tenían acceso al email. Pero, como pasa siempre, era apenas cuestión de tiempo. Hoy nadie discute recibir las liquidaciones en formato digital por correo electrónico; al contrario, lo raro es el que todavía las pide en papel. La tecnología no se impuso por decreto: se impuso porque, tarde o temprano, lo más cómodo gana.

El home banking hizo desaparecer la cola del banco y la boleta de depósito —el nostálgico ya sabe de qué hablo—. Esas transferencias y depósitos que antes eran una mañana entera de trámites bancarios hoy se hacen desde un teléfono móvil, arriba de un colectivo, en un avión, o desde una playa del otro lado del mundo.

La oficina dejó de ser un lugar.

El WhatsApp se comió al SMS, que poco antes se había comido al pager. ¿Te acordás del pager? Ese aparatito que avisaba que alguien te buscaba, pero no quién ni para qué. El PDF reemplazó al papel: esta misma revista que estás leyendo probablemente ya no la tengas impresa, la estás leyendo en una pantalla. Y la factura electrónica terminó con la factura en papel, en especial con la de talonario, esa que para el duplicado necesitaba —otra vez— al tiranosaurio de esta historia, el papel carbónico. El comprobante hoy nace y muere en formato digital.

Y acá hay un detalle que conviene no pasar por alto, porque es la clave de todo lo que viene. Mirá los plazos.

El papel carbónico reinó casi medio siglo sin rival. La máquina de escribir, otro tanto: cuarenta años martillando hojas letra por letra. La calculadora electrónica llegó un poco más tarde para jubilar a la de engranajes. Después la cosa se apuró.

El fax tuvo su época dorada y la perdió con internet y el email. El SMS fue rey por un suspiro antes de que el WhatsApp lo jubilara.

Cada tecnología dura menos que la anterior. El tiempo entre “esto es lo último que hay” y “esto ya quedó viejo” se achica cada vez más rápido, como si la historia hubiera apretado el acelerador. Guardá esta idea, porque es la que explica por qué lo que viene ahora es, al mismo tiempo, la mejor y la más inquietante de las noticias.

CÓMO ERA, NO HACE TANTO, COMUNICARSE

Para dimensionar el salto, conviene recordar algo que hoy parece mentira: lo difícil que era, no hace tanto, simplemente comunicarse. En la época de ENTel, la telefónica estatal —que también nació en 1948—, tener una línea era un lujo y una odisea. La empresa arrastró siempre una demanda insatisfecha enorme, con épocas en que la espera para que te instalaran un teléfono superaba los diez años.

Por eso, un departamento con línea telefónica valía sensiblemente más, para la venta o alquiler. Incluso a los inquilinos se les exigía por contrato mantener la línea telefónica, porque perder la línea desvalorizaba la propiedad.

Muchos hogares no tenían línea propia: se podía incluso compartir entre varias familias. Quien no tenía teléfono, salía a la calle a buscar uno. Los teléfonos públicos estaban en las avenidas, en los bares, en las estaciones, y funcionaban con cospeles que había que comprar antes en un kiosco. Según la hora del día, había cola para hablar y ahí regía una ley no escrita: cuando llegaba tu turno, sólo podías hacer un llamado. Uno solo. Si querías hacer más de uno, tenías que volver a la cola.

Y la llamada se pagaba por pulsos: en horario comercial, un pulso telefónico corría cada dos minutos; pasadas las ocho de la noche, el mismo pulso duraba seis, y más tarde, con la privatización del servicio, cada



cuatro minutos. ¿Y con el teléfono público? Un cospel, un pulso.

Por eso el administrador generalmente llamaba de noche. No sólo porque a esa hora encontraba

el aparato telefónico de uso común. Hubo una época en que el teléfono no pertenecía a cada departamento, sino al edificio entero: uno solo, comunitario, que alguien debía atender para después avisarle a los

gritos al vecino del cuarto piso que lo estaban llamando. Por eso la norma aclara “si lo hubiere”: contemplaba que el edificio podía tener un teléfono para todos, o no tener ninguno. Es una cápsula del tiempo, una cláusula pensada para una realidad que desapareció, escrita cuando una llamada era un acontecimiento y no el ruido de fondo permanente que es hoy. Las normas, muchas veces, envejecen bastante más lento que la tecnología que las rodea.



a alguien que pudiera dejarle un mensaje al plomero, sino porque la llamada le salía bastante más barata. Sin email, sin WhatsApp, sin celular, coordinar que un proveedor fuera al día siguiente a un edificio era toda una operación de logística.

Y de aquella época quedan fósiles escritos que todavía rigen. El Convenio Colectivo de Trabajo 589/10, que los lectores de esta revista seguramente conocen bien, conserva el aire de un mundo en el que el teléfono era un bien escaso. Su artículo 24 establece que el encargado del edificio no está obligado “a la tenencia ni atención del aparato telefónico de uso común, si lo hubiere”. Detengámonos ahí:

ENTONCES LLEGA LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Y acá estamos. Entre todas esas nostalgias y añoranzas, casi sin transición, aparece la herramienta de nuestra época: la inteligencia artificial. No es un escalón más, suelto, en la escalera. Es, de algún modo, la sumatoria de todos los anteriores: corre sobre las computadoras que reemplazaron a la calculadora, se nutre de internet, se integra al email y al WhatsApp que usamos todos los días, y puede leer e interpretar documentos, imágenes y facturas digitales que reemplazaron al papel. Es la consecuencia lógica de

LA EVOLUCIÓN

1

1948

Nace la propiedad horizontal

La oficina del administrador funciona con máquina de escribir, papel carbónico y calculadora mecánica. Todo es papel, tiempo y paciencia.



2

Primera revolución

La fotocopidora y la calculadora electrónica vuelven obsoletas al carbónico y a la máquina de engranajes. Más velocidad, menos esfuerzo.



3

Fines de los 80

La PC cambia el oficio

El gran salto no fue sólo la computadora: fue el software. El procesador de texto reemplaza a la máquina de escribir y la planilla de cálculo transforma el prorrato y las expensas.



4

Internet

Google, el email, el home banking y el PDF hacen desaparecer guías, fax, trámites bancarios y gran parte del papel.



5

El teléfono móvil

El administrador ya trabaja en tiempo real: recibe videos, manda audios, coordina urgencias, paga, consulta fondos y responde reclamos desde el celular.



6

Ahora

Inteligencia artificial

Redacta, resume, revisa, clasifica información y hasta puede actuar como agente digital.



Un agente de IA da un paso más allá. Un agente es un sistema de inteligencia artificial al que se le asigna un objetivo y se le permite utilizar distintas herramientas para alcanzarlo: puede buscar información, leer documentos, enviar mensajes, completar formularios, consultar una planilla de cálculo y decidir cuál debe ser el paso siguiente. No se limita a responder. Puede encadenar acciones y actuar sobre el mundo digital.

La diferencia puede verse con un ejemplo sencillo. Hoy un chat de IA puede explicarte, paso a paso, cómo comprar un pasaje de avión. Un agente, en cambio, puede buscar las opciones, compararlas, elegir una según los criterios que le diste y comprarlo por vos. Lo primero es una herramienta que te asiste. Lo segundo es una herramienta que actúa.

Y ya hay quienes desarrollan agentes capaces de contestar emails, atender el teléfono y responder mensajes de WhatsApp a toda hora. Existe y se puede hacer. No es el alcance de esta nota: esa tecnología todavía gatea, y prometer demasiado sería caer justamente en la fascinación que conviene evitar.

Pero vale la pena detenerse un segundo en esta imagen, porque tiene algo hipnótico. La inteligencia artificial parece un empleado que no se enferma, que no se toma vacaciones, no llega tarde, no falta y no tiene un mal día. El empleado perfecto, dirá más de uno. Salvo por un detalle. Uno solo, pero que lo cambia todo. Que, cada tanto, alucina.

EL PROBLEMA: CUANDO LA MÁQUINA INVENTA, Y EL VECINO TAMBIÉN

Esa es la palabra técnica, y conviene aprenderla: alucinación. Cuando un sistema de inteligencia artificial no sabe algo, no se queda callado. Lo inventa. Y lo peor no es que se equivoque: es que se equivoca con una seguridad impecable. Te arma una respuesta perfecta, tan prolija y convincente como falsa. Un agente que le dice a un propietario que debe tres meses de expensas cuando

esta cronología, el lugar al que venía apuntando toda la historia. Y por eso mismo es, tanto o más que cualquiera de las anteriores, profundamente revolucionaria.

¿Qué puede hacer hoy, de verdad, en una administración? No hablemos de ciencia ficción. Hablemos de lo que ya está sobre la mesa, de lo que cualquiera con un chat de inteligencia artificial puede probar esta misma tarde.

Puede redactar el borrador de un email para un propietario moroso en el tono exacto que le pidas. Puede ordenar de forma clara y precisa el orden del día de una asamblea con temas espinosos. Puede resumir un acta de dos horas en media carilla. Puede ayudar a conciliar movimientos bancarios,

hacer el seguimiento de reparaciones en edificios, analizar y comparar presupuestos, revisar el borrador de una liquidación de expensas antes de enviarla, etc.

Incluso hoy existen sistemas informáticos de gestión de consorcios que ya incorporaron inteligencia artificial para algo muy concreto: se les entrega una factura en PDF y el sistema lee el archivo, extrae los datos (fecha, proveedor, importe, consorcio correspondiente, descripción, etc.) y carga el gasto sin que nadie tenga que tipear un número. Eso es real. Es hoy. Y es útil.

Pero sigue siendo, en esencia, una herramienta que asiste a una persona. Espera una consulta y produce una respuesta.

Nuevo canal SIRO✓

Cobrá con QR!



Reducí
costos!

0.8% + iva

Acreditación
inmediata✓

Aceptá todas las billeteras



MODO

NaranjaX



**personal
pay**



Consultá con tu ejecutivo de
cuenta o contactanos al:



351 322-9808

WWW.ONLINESIRO.COM.AR

SIRO✓
BANCO ROELA



La moraleja vale para hoy más que nunca. Antes algún propietario iba a la asamblea con la impresión de algo que había encontrado en Google. Ahora es el propietario que le pregunta a una inteligencia artificial, anota la respuesta sin verificar una coma y se presenta armado hasta los dientes: ahora sí el administrador me va a escuchar. El problema no es que pregunte. El problema es la fuente, y la ausencia de filtro. Tanto la máquina como la persona pueden alucinar. La diferencia la hace quien sabe distinguir una norma vigente de un comentario de un foro.

Hay más, y es serio. Para que un sistema de inteligencia artificial sea útil, hay que alimentarlo con información: cuentas, deudas, domicilios, datos del personal, conflictos del edificio. ¿A dónde viajan esos datos? Muchas veces a servidores de terceros, fuera del

país, con políticas que casi nadie lee. La exposición de información sensible de un consorcio no es un detalle: es una responsabilidad.

Y por encima de todo, una advertencia que conviene grabar a fuego: el error de la inteligencia artificial no se queda en la pantalla. Una intimación mal redactada puede terminar en una demanda contra el consorcio. Un vencimiento que la máquina

“olvidó” avisar puede terminar en un ascensor clausurado, en una denuncia, en una multa. Y esa multa no la paga la máquina: la paga el consorcio, o el administrador. La alucinación, llevada al día a día de la administración, deja de ser una novedad de software y se convierte en un acta de infracción.

La esencia de la relación entre el consorcio y su administrador es la confianza. Esa confianza se construye durante años y se puede perder con un solo mensaje mal redactado.

LA TECNOLOGÍA CAMBIÓ LA PREGUNTA

Conviene mirar todo esto contra un telón de fondo que el sector conoce bien.

Durante casi diez años, el Sindicato de Empleados de Administradoras

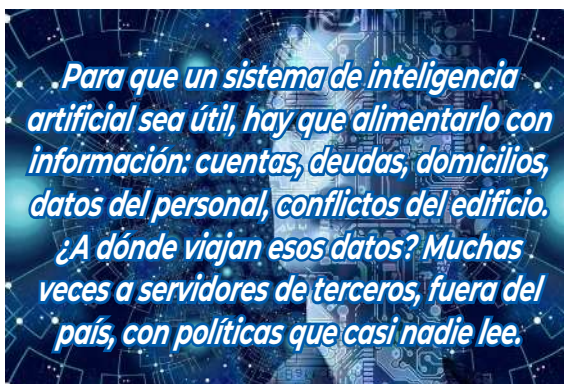
está al día. Una cita de un artículo del reglamento que no existe. Una normativa inventada. No es una falla rara que se corrige con una actualización: es, por ahora, parte de cómo funcionan estos sistemas.

Pensalo así, para dimensionarlo. Es como si la fotocopidora, mientras saca las doscientas copias de la liquidación de expensas, cada tanto y sin avisar, intercalara entre las hojas la receta de un flan. Con la misma tipografía, con la misma prolijidad, con el mismo aire de documento oficial.

Y hay un problema gemelo, más viejo y más humano: de dónde sale la información. La inteligencia artificial, como cualquiera que busque en internet, hereda todo lo que internet tiene, lo bueno y lo malo: comentarios en foros, opiniones disfrazadas de hechos, normativa derogada que sigue dando vueltas como si estuviera vigente. Y, encima, mucho de eso también es de otro país. Hay muchísimo contenido sobre propiedad horizontal de Colombia, muy activo en buscadores, y de España. Preguntás por “expensas” o por una normativa específica y la respuesta puede venir de un foro cualquiera, citando una ley que se derogó hace diez años, o teñida de una legislación que —aunque parecida— es de otra jurisdicción y acá no aplica.

Y detrás de todo eso hay algo más de fondo, que conviene entender porque explica el resto: para estos sistemas, las palabras no pesan. Un fallo de la Corte

Suprema de Justicia y un propietario trasnochado despotricando contra su administrador en un grupo de Facebook son, para la máquina, exactamente la misma cosa: texto. No distingue un argumento sólido de una opinión de café, ni una fuente oficial de una queja. El humano puede

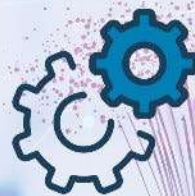


separar la paja del trigo. La máquina lee y procesa. Por eso te ofrece los dos con idéntica certeza.

Esto no es teórico. Hace un tiempo, una vecina —arquitecta de profesión— vino a cuestionarme cómo estaba encarando un trabajo de gas en su edificio. Venía preparada: me explicó, con la autoridad que le daba el título, cada cosa que supuestamente estaba haciendo mal. El problema es que la fuente de toda esa certeza era el resultado de una búsqueda en Google que le había dado la normativa de Metrogas... pero de Chile. Similar, sí, aplicable acá, no. Cuando finalmente le señalé el error, ya era tarde: la información incorrecta había circulado por todo el edificio. Un papelón evitable, multiplicado por cada vecino que le prestó la oreja.

CON SIPAC

"ELIJA SI EL SISTEMA LO QUIERE EN SU COMPUTADORA O EN LA WEB"



WWW



ACCESO ON LINE A TODO LO PROCESADO

SERVICIOS

SOFT PARA ADMINISTRADORES

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas

Con código de barras para
pago electrónico

Envío automático por e-mail a
los propietarios

Acceso a la on line a clientes
para ver sus liquidaciones,
comprobantes, actas de
asamblea, reglamento, etc.

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

Emisión y presentación DDJJ
- F.931 SUTERH, F.ATERYH, etc.

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

24
HS **ENTREGA EN
DOMICILIO**

Atención Personalizada
Responsabilidad
Eficiencia

- www.sipac.com.ar
- sipac@sipac.com.ar



SIPAC
computación

Av. Congreso 2171 4to A - CABA

Tel.4542-1989 (Rot) / 15-2523-9174

MÁS DE 30 AÑOS DE TRAYECTORIA AL SERVICIO DEL ADMINISTRADOR DE CONSORCIO.



Y entonces la pregunta inevitable: la inteligencia artificial, ¿a qué o a quién va a reemplazar?

LA PRÓXIMA PIEZA DE MUSEO

La respuesta honesta es menos dramática, y más exigente, de lo que parece. La inteligencia artificial no reemplaza personas: reemplaza tareas.

Vivimos en el futuro. No en el de los autos voladores: en el real, el que llegó de a poco, disfrazado de herramientas de oficina, hasta volverse tan invisible como la electricidad. Nadie se preguntó si la calculadora iba a cambiar las cuentas, ni si el email iba a cambiar las comunicaciones. Las cambiaron. Tampoco tiene sentido preguntarse si la inteligencia artificial va a cambiar la administración de consorcios. La va a cambiar. La única pregunta que la tecnología nunca contesta es otra: quién aprovecha el cambio y quién decide ignorarlo.

A cada administrador su futuro le ofreció algo distinto. La máquina de escribir, la fotocopidora, la PC, internet, el teléfono móvil. Cada uno se amoldó a la revolución que le tocó y siguió administrando. La historia registra la fecha exacta en que cada una de esas tecnologías llegó. Lo que no dice —lo que no está escrito en ninguna parte— es qué hizo cada uno con ella, y cómo le fue. Esa página la escribió cada administrador, solo, con su trabajo de todos los días. A nosotros nos tocó la inteligencia artificial y la página se está empezando a escribir.

Porque la tecnología nunca reemplazó a las administraciones de consorcios: las potenció. A los únicos que reemplazó fue a los que siguieron trabajando como si el futuro nunca hubiera llegado. ■

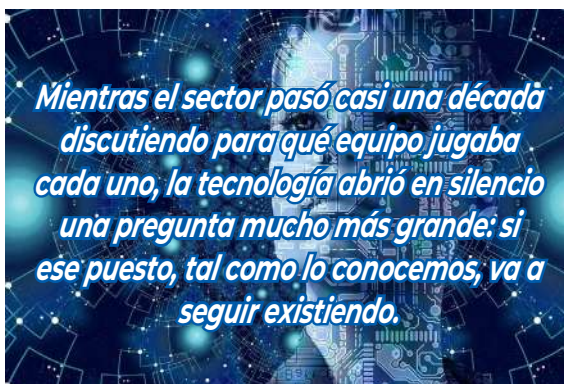
El autor de esta nota es administrador de consorcios
Jorge R. Molina
jmolina@baire.org

de la República Argentina (SEARA) peleó para sacar a los empleados de las administraciones de consorcios del paraguas del Sindicato de Empleados de Comercio y darles un encuadre propio. Y lo consiguió. Obtuvo la personería gremial, firmó su primer Convenio Colectivo de Trabajo junto a las cámaras del sector, y a comienzos de 2026 la Corte Suprema rechazó el último recurso del Sindicato de Empleados de Comercio y dejó todo firme. Un logro institucional concreto, conseguido a fuerza de constancia.

Y acá aparece la ironía que obliga a pensar. Mientras el sector pasó casi una década discutiendo para qué equipo jugaba cada uno, la tecnología abrió en silencio una pregunta mucho más grande: si ese puesto, tal como lo conocemos, va a seguir existiendo. Se resolvió de qué lado de la cancha debía ubicarse cada jugador justo cuando la inteligencia artificial empezaba a poner en duda no las reglas del partido, sino algo bastante más incómodo: si todavía el partido se seguía jugando.

Pero antes de responder, conviene mirar qué es lo que de verdad está en juego. Porque si algo muestra esta historia es que las herramientas cambiaron por completo, pero el trabajo no. Los gastos alguna vez se describieron a mano; después a máquina; hoy se tipean en una computadora, en el teclado de un celular, o los extrae solo un sistema que leyó la factura. Los cálculos se

hicieron a lápiz, con una calculadora a manivela, con una electrónica, con una planilla, con un sistema de gestión. Y siempre hubo que comunicarse: con una carta, con un llamado con un teléfono prestado, público o celular, con un fax, con un email, con un mensaje o audio de WhatsApp.



Hasta la asamblea cambió de forma: hoy puede hacerse a distancia, con cada propietario conectado desde su computadora, su tablet o su teléfono, desde el departamento, desde la oficina, desde una playa a diez mil kilómetros. Y sin embargo sigue siendo lo que siempre fue: una reunión de propietarios.

Todo, de alguna manera, sigue existiendo. Incluso el carbónico. Porque el carbónico tampoco murió: se mudó. Cada vez que ponés a alguien en copia en un email estás usando el campo CC, dos letras que significan, literalmente, copia carbónica. Sigue ahí, escondido a plena vista, en cada mensaje que mandás.

Casi ochenta años cambiando las herramientas para hacer exactamente lo mismo.

La Higiene, empresa certificada en Manejo Integrado de Plagas

Contamos con la certificación Norma IRAM 14115.



Realizamos una inspección detallada de tu instalación.



Detectamos deficiencias para incluirlas en un plan de mejora.



Generamos un plan de acción con frecuencia de servicio programada.



Te ofrecemos un portal cliente para que puedas realizar seguimientos de nuestros procesos.



Desarrollamos planos de tu instalación para identificar las zonas críticas.



Contamos con certificación de gestión ambiental (ISO 14001-2015) y de calidad (ISO 9001-2015).



Los productos e insumos utilizados cuentan con la trazabilidad para garantizar la seguridad de nuestros clientes.



011.7078.2111



ventas@lahigiene.com.ar



54.9.11.4048.0459

www.lahigiene.com.ar



REPASANDO OBLIGACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS

Los edificios de propiedad horizontal en CABA deben reforzar el procedimiento en materia de retiro de residuos. Se inicia en las unidades funcionales y de ahí fijar un recorrido organizado y reglamentado hasta que se deposite en los contenedores. Separar, disponer correctamente y respetar los horarios hace a la higiene y a la salud pública, además de evitar multas.

En un edificio de propiedad horizontal, la gestión de los residuos dejó hace tiempo de ser una cuestión exclusivamente vinculada con la limpieza. La separación en origen, los horarios de disposición, el uso de los contenedores y, en determinados casos, la condición de Generador Especial de Residuos forma parte de un sistema en el que intervienen el consorcio, la administración, el encargado y cada uno de los habitantes del edificio.

La Ciudad de Buenos Aires cuenta con un régimen específico para la gestión de los residuos sólidos

urbanos y establece responsabilidades diferenciadas según las características del edificio y el volumen de residuos que genera.

La propia Ciudad señala que los administradores de consorcios tienen un papel central: deben organizar y facilitar la separación dentro de los edificios y procurar que los residuos sean dispuestos de acuerdo con las normas vigentes.

DOS BOLSAS, DOS DESTINOS

La regla básica es sencilla, los residuos deben separarse en dos fracciones:

Residuos húmedos o basura:

deben colocarse en bolsas cerradas y disponerse en los contenedores negros o grises.

Residuos reciclables: papel, cartón, plástico, metal y vidrio deben estar limpios y secos y disponerse de manera diferenciada, en los contenedores o campanas verdes, Puntos Verdes o mediante el recuperador urbano cuando corresponda.

La separación debe comenzar dentro del propio edificio. Por eso, la Ciudad recomienda que los consorcios cuenten con recipientes diferenciados y correctamente identificados para facilitar la tarea de los vecinos.



1937
cmd
& Asociados

Productores - Asesores de Seguros de
Carlos y Andrés Mariani Dolan

**Ofrecemos coberturas adaptadas
a las necesidades de los edificios modernos.**



¡Solicita una cotización sin compromiso hoy!

www.cmdasociados.com.ar

Especialistas en Seguros para Consorcios - Más de 40 años de experiencia trabajando junto a las administraciones

f CMDasociados | **in** CMD & Asociados SRL



Horario de atención lunes a viernes de 09 a 13 y 14 a 18hs
Manuel Ugarte 1667 2° piso Of. 204 - CP 1428 - ☎ 4780-1051 - 📞 11 3155-5809



contacto@cmdasociados.com.ar

N° de inscripción en SSN
1171

Atención al asegurado
0800-666-8400

Organismo de control
www.argentina.gob.ar/ssn



SSN | SUPERINTENDENCIA DE
SEGUROS DE LA NACIÓN



¿A QUÉ HORA SE DEBE SACAR LA BASURA?

Para los residuos húmedos, el horario establecido actualmente por la Ciudad es de **19 a 21 horas, de domingo a viernes**. Los sábados no hay recolección, por lo que no corresponde disponer los residuos en la vía pública durante ese día.

Los residuos deben colocarse en bolsas cerradas dentro de los contenedores correspondientes.

La razón del horario no es meramente administrativa. El sistema busca reducir el tiempo durante el cual las bolsas permanecen en la vía pública y evitar malos olores, presencia de insectos, roedores y residuos desparramados.

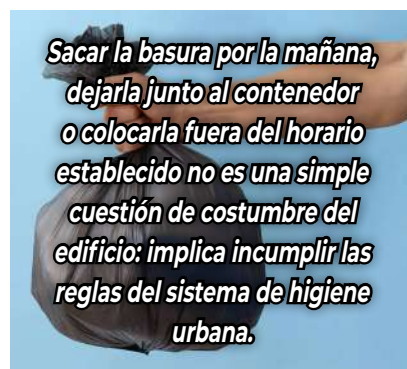
En consecuencia, sacar la basura por la mañana, dejarla junto al contenedor o colocarla fuera del horario establecido no es una simple cuestión de costumbre del edificio: implica incumplir las reglas del sistema de higiene urbana.

¿QUIÉN ES RESPONSABLE EN UN EDIFICIO CON ENCARGADO?

Cuando el edificio cuenta con encargado, la administración debe organizar el sistema interno y proporcionarle los elementos necesarios para realizar correctamente la tarea.

Según la información oficial de la Ciudad, en estos edificios el administrador debe, entre otras cuestiones:

- ✓ Informar a los vecinos sobre la obligatoriedad de separar los residuos.
- ✓ Proveer información y señalización.
- ✓ Contar con cestos diferenciados



para basura y reciclables.

- ✓ Proveer al encargado las bolsas adecuadas para cada fracción.
- ✓ Organizar la entrega de los materiales reciclables al sistema de recolección correspondiente.
- ✓ Instruir al encargado sobre los horarios y modalidades de disposición.
- ✓ Gestionar, cuando corresponda, la inscripción del edificio como Generador Especial de Residuos.

El encargado, por su parte, tiene entre sus funciones específicas la disposición de la basura en los contenedores correspondientes, el mantenimiento de la separación de los reciclables y su entrega a los recuperadores urbanos cuando corresponda.

Esto permite distinguir dos cuestiones que a menudo se confunden: el administrador organiza y gestiona el cumplimiento del sistema; el encargado ejecuta las tareas operativas que corresponden a su función.

¿Y SI EL EDIFICIO NO TIENE ENCARGADO?

La ausencia de encargado no elimina las obligaciones de disposición adecuada.

En esos edificios, la administración debe informar a propietarios, inquilinos y demás ocupantes que los residuos deben ser colocados dentro de los contenedores correspondientes en el horario establecido.

Los materiales reciclables, siempre limpios y secos, pueden disponerse en los contenedores verdes durante las 24 horas, de acuerdo con la información de la Ciudad.

Aquí aparece un desafío particular para la administración: cuando no existe una persona encargada de centralizar la tarea, **la correcta disposición depende directamente de la conducta de cada unidad funcional.**

Por eso, la comunicación interna deja de ser un complemento y se convierte en una herramienta fundamental de gestión.

EL EDIFICIO COMO GENERADOR ESPECIAL

No todos los edificios tienen exactamente las mismas obligaciones.

La normativa contempla la figura de los **Generadores Especiales de Residuos**, categoría que alcanza a determinados edificios según el volumen de residuos que generan.

Para la fracción seca — reciclables —, los edificios comprendidos en este régimen deben inscribirse en el **Registro de Generadores Especiales (ReGE)** y gestionar la recolección diferenciada mediante el Sistema Público de Recolección Diferenciada o, alternativamente, mediante un operador privado habilitado.

La Ciudad establece además que, una vez realizada la inscripción, se informa al generador especial

Avanzar es también saber con quién contar.

En Estudio Schwartz combinamos años de experiencia en el rubro con un enfoque ágil y actual, para que tu consorcio funcione sin sobresaltos. El mismo respaldo de siempre, con la eficiencia que hoy necesitas.

- ❑ Sistema online para consorcios
- ❑ Liquidación de Sueldos
- ❑ Liquidación de Impuestos
- ❑ Retenciones a empresas de seguridad y limpieza
- ❑ Rúbrica digital de libro de sueldos



Respaldo. Eficiencia. Futuro.

☎ 11 5995 7251

📷 estudio.schwartz

www.estudio-schwartz.com.ar



la modalidad, periodicidad y horario correspondiente cuando la recolección se efectúa mediante el sistema público.

Para la fracción húmeda, determinados Generadores Especiales tienen obligaciones adicionales y no pueden simplemente disponer esos residuos en los contenedores negros de la vía pública. La guía oficial de 2026 indica que deben inscribirse en el registro correspondiente y gestionar la recolección mediante un servicio privado habilitado, según el régimen aplicable.

Por eso, antes de asumir que todos los edificios pueden utilizar el contenedor de la calle de la misma manera, resulta necesario determinar si el consorcio está comprendido en el régimen de Generadores Especiales.

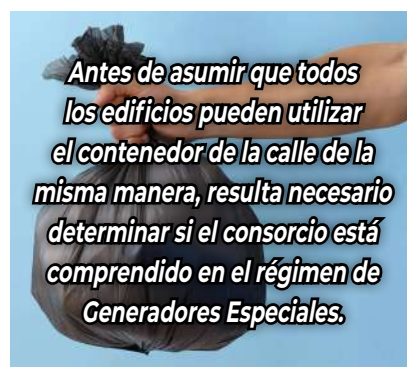
¿QUÉ RESIDUOS NO DEBEN COLOCARSE EN LOS CONTENEDORES?

Los contenedores destinados a los residuos domiciliarios no son un depósito general para todo aquello que el edificio necesita descartar. Entre los elementos que no deben arrojarse allí se encuentran escombros, tierra, restos de poda, materiales provenientes de obras, sustancias peligrosas y objetos voluminosos.

Esto es particularmente importante en los consorcios, donde suelen realizarse trabajos de mantenimiento, reparaciones y obras en unidades funcionales o sectores comunes.

Un mueble viejo, un colchón, grandes cantidades de materiales o residuos derivados de una obra **no deben abandonarse junto al contenedor.**

La Ciudad cuenta con un sistema de retiro de residuos voluminosos que requiere solicitar previamente el servicio y coordinar el día y horario



para colocarlos en la vía pública.

VIDRIOS, ACEITE, PILAS Y RESIDUOS ELECTRÓNICOS

También existen residuos que requieren un tratamiento particular.

Los vidrios rotos deben acondicionarse de manera que no representen un riesgo para quienes manipulan las bolsas.

El aceite de cocina usado debe colocarse en botellas plásticas cerradas y llevarse a los puntos de recepción correspondientes. Nunca debe arrojarse por los desagües.

Pilas, baterías y residuos electrónicos deben entregarse en los lugares especialmente habilitados para su recepción.

Estas cuestiones pueden parecer menores dentro de la administración cotidiana, pero forman parte de una adecuada gestión ambiental del edificio.

UN PROBLEMA FRECUENTE: “LO DEJO AL LADO DEL CONTENEDOR”

Es una de las prácticas que más rápidamente transforma un problema interno en un problema para toda la cuadra.

Una bolsa que queda fuera del contenedor puede romperse, ser abierta por animales o terminar desparramada en la vereda. Lo mismo ocurre con muebles, cajas, bolsas de escombros o residuos que no corresponden al sistema de recolección domiciliaria.

La normativa establece que los residuos deben disponerse dentro de los recipientes reglamentarios y en los horarios correspondientes.

Por eso, en un consorcio resulta conveniente que el reglamento interno o las comunicaciones habituales recuerden expresamente estas pautas.

EL ROL DEL ADMINISTRADOR: ORGANIZAR ANTES QUE SANCIONAR

La administración tiene una herramienta fundamental que muchas veces se subestima: **la información.** Una cartelera sencilla en planta baja, un instructivo enviado por correo electrónico o WhatsApp y carteles en el sector de residuos pueden evitar buena parte de los conflictos. El mensaje debería indicar claramente:

BASURA

Domingo a viernes
19 a 21 horas
Bolsa cerrada
Contenedor negro o gris

RECICLABLES

Limpios y secos
Contenedor o campana verde
Punto Verde
O recuperador urbano asignado, cuando corresponda
Y una advertencia particularmente importante:

Frentek

Ing. Hector Eyheremendy

PINTURA Y RESTAURACION DE FRENTES
PINTURA DE MEDIANERAS

TRABAJOS EN ALTURA

REPARACION DE BALCONES
HERRERIA DE EXTERIOR
HIDROLAVADO

-Personal con ART -Aviso de Obra
-Balancín suspendido motorizado -Ley 257

REFERENCIAS - PRECIOS - CUOTAS MENSUALES

Cel.:156-767-9974 - Tel-Fax:4733-2902
ingenieriaeyh@gmail.com
www.frentek.com.ar
Gral. Pueyrredón 850 - San Isidro - (1642)

GC GRUPO CREMONESI
grupocremonesi.com.ar

Desde
- 1966 -



Portones automáticos
Cortinas metálicas

UN SISTEMA DE APERTURA PARA CADA NECESIDAD

Portones automáticos - Cortinas Metálicas
Automatizaciones - Reformas

Combinamos la atención personalizada de una empresa familiar con la excelencia, calidad y garantía de una empresa líder en el mercado. Contamos con una gran variedad de productos para viviendas, consorcios, comercios e industrias



Diseños
a medida



Garantía
12 meses



Servicio
posventa



4653-5444/4052 | cremonesi.com.ar

Dantilo®
La Seguridad a tus pies.®

La única empresa
que realiza tallado
antideslizante normalizado

1

Solución, rápida,
limpia práctica y
económica.

2

No requiere
mantenimiento
El tallado es grabado en la
piedra

3

Fácil limpieza
La adecuada profundidad
del tallado Dantilo permite
una limpieza sencilla

**Cumpla con las leyes y normativas.
Evite accidentes en escaleras y rampas.**

Confíe en una empresa con más de 19 años de experiencia en el mercado, produciendo tallados antideslizantes permanentes.

Ley 19.587 y Ley 24.557 y Disposición 5363/10 EDIFICIO SEGURO. Para cumplir con las normativas de seguridad y estar cubierto por las ART, es necesario aplicar los antideslizantes a todos los escalones y rampas del establecimiento.



ISO 9001:2008

dantilo@dantilo.com.ar
www.dantilo.com.ar

Casa matriz: 011-4724-2128 / 011-4752-2242 / 011-15-6982-3642
Suc. Mar del Plata: 0223-467-2342 / 011-155-638-1884



ANTES DE DISPONER RESIDUOS, EL CONSORCIO DEBERÍA PREGUNTARSE:

- 1. ¿El edificio tiene claramente diferenciados los residuos reciclables y la basura?
- 2. ¿Los vecinos conocen el horario de disposición?
- 3. ¿El encargado conoce el procedimiento que debe aplicar?
- 4. ¿El edificio cuenta con los cestos y bolsas adecuados?
- 5. ¿Está inscripto en el ReGE si corresponde?
- 6. ¿Está organizada la entrega de reciclables?
- 7. ¿Existe un procedimiento para muebles, colchones y residuos voluminosos?
- 8. ¿Se informa qué elementos no pueden colocarse en los contenedores?
- 9. ¿Se encuentran correctamente señalizados los espacios destinados a los residuos?
- 10. ¿La administración revisó las obligaciones específicas que corresponden al edificio?

La respuesta a estas preguntas permite detectar rápidamente si el sistema de residuos del consorcio está realmente organizado o si, simplemente, se está repitiendo una rutina que puede no coincidir con las disposiciones vigentes. El administrador podrá eximirse de las responsabilidades administrativas que eventualmente le correspondieran, acreditando que ha impartido y notificado dichas instrucciones.

NORMATIVA Y FUENTES

La Ciudad identifica como normativa aplicable a los edificios, entre otras disposiciones, la **Ley N.º 1.854 (Basura Cero)** y la **Resolución N.º 1177/MEPHUGC/23**, además de las normas que regulan el régimen operativo de los residuos sólidos urbanos.

La información oficial puede consultarse en el sitio del Gobierno de la Ciudad, en el apartado destinado específicamente a **administradores y encargados de edificios**. ■

NO COLOCAR EN LOS CONTENEDORES: escombros, restos de obra, muebles, colchones, restos de poda ni residuos especiales.

PUEDA EL CONSORCIO ESTABLECER REGLAS INTERNAS

Sí. Dentro del marco de la normativa vigente, el consorcio puede establecer pautas de funcionamiento interno destinadas a facilitar la correcta gestión de los residuos.

Por ejemplo, puede determinar cómo se realizará la separación dentro del edificio, dónde se colocarán los recipientes diferenciados, cómo se organizará el acopio temporario y qué procedimiento deberán seguir los propietarios para solicitar el retiro de objetos voluminosos.

Estas reglas deben ser compatibles con la normativa de la Ciudad y con las obligaciones laborales del personal del edificio.

No corresponde, en cambio, trasladar al encargado tareas que excedan las que legal y convencionalmente le corresponden o utilizar las reglas internas para desconocer las obligaciones del propio consorcio.

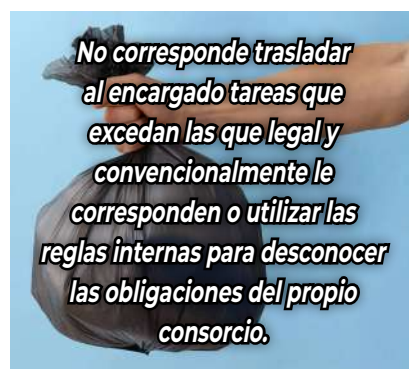
LA GESTIÓN DE RESIDUOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL FUNCIONA COMO UNA CADENA.

Si el vecino no separa, el encargado

no puede recuperar correctamente los materiales.

Si el administrador no organiza, informa o provee los elementos necesarios, el sistema interno falla.

Si el encargado no dispone



correctamente los residuos, la separación realizada en las unidades puede perderse.

Y si el consorcio genera un volumen que lo coloca dentro del régimen de Generadores Especiales y no cumple con las obligaciones específicas, el problema deja de ser solamente una cuestión de convivencia.

La higiene de un edificio no termina en la puerta del departamento.

El consorcio forma parte del sistema de higiene urbana de la Ciudad y, como tal, tiene obligaciones concretas.



Instalaciones Eléctricas

Urgencias

Puesta a Tierra



EMPRESA DE INGENIERIA ELECTRICA PROFESIONAL

FACTURACION LEGAL
PERSONAL REGISTRADO ART




EVITE RIESGOS

Installpower S.A.

Whatsapp 11-4064-9124

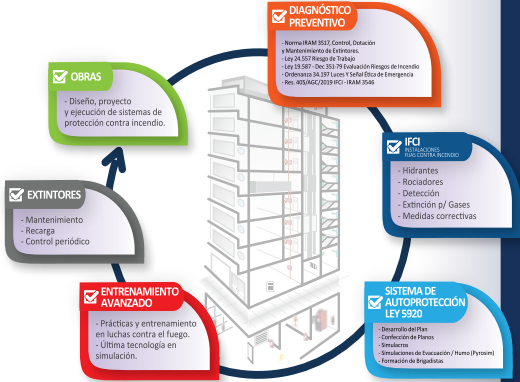


PREVENCIÓN INTEGRAL CONTRA INCENDIOS



En Prevind ofrecemos diferentes sistemas contra incendio capaces de extinguir fuego y detectar de manera temprana cualquier riesgo de incendio.

NUESTRO PLAN INTEGRAL DE SERVICIO DE SEGURIDAD EN SISTEMAS CONTRA INCENDIOS CONSTA DE 6 PASOS:



¡Contactate con nuestro equipo para que puedan asesorarte!

 11 - 5909 - 2684
  11 7079 - 5005

 ventas@prevind.com.ar
  www.prevind.com.ar

Para anunciar en

GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con



solicite promotor a info@aierh.org.ar



UNA CONTRADICCIÓN RESPETUOSA

Todos queremos un edificio bien mantenido, seguro y que conserve el valor de nuestras propiedades. Sin embargo, si no estamos dispuestos a invertir más a través de las expensas, ¿de dónde se supone que deberían salir los recursos para lograrlo?

UNA REFLEXIÓN NECESARIA

En muchos edificios, cuando el deterioro se hace evidente, la primera reacción es buscar un responsable. Con frecuencia, la mirada se dirige al administrador. Sin embargo, conviene recordar que el administrador administra, ejecuta el presupuesto aprobado y lleva adelante las decisiones que adoptan los propietarios. No puede, por sí solo, disponer aumentos de expensas ni emprender obras que la asamblea no autorice.

Cuando durante años prevalece la decisión de mantener las expensas por debajo de las necesidades reales del edificio, el mantenimiento comienza a postergarse. Las pequeñas reparaciones se transforman en grandes problemas y el deterioro termina siendo visible para todos.

Por eso, antes de atribuir responsabilidades, vale la

pena hacerse una pregunta:

¿Es justo responsabilizar al administrador por el estado de un edificio cuando las inversiones necesarias fueron rechazadas o postergadas por decisión de los propietarios?

La buena administración es indispensable, pero también lo es el compromiso de los consorcistas. Un edificio bien conservado no depende únicamente de quien lo administra; depende, sobre todo, de las decisiones que toman los propietarios.

“En propiedad horizontal, el administrador es quien conduce el barco, pero el rumbo lo fija la asamblea. Cuando durante años se decide no invertir en mantenimiento, el resultado en un consorcio, rara vez depende de una sola persona.”

Ahora bien; una manera de cortar la inercia del no

hacer y sembrar la inquietud de vivir mejor o más seguros es generar de algún modo la opinión de los destinatarios, se podría realizar una encuesta que apunte a concientizar que hay un punto de inflexión desde donde se podrán tomar decisiones si se está dispuesto a resignar uno de los dos supuestos.

Pero el primer paso entendemos es invitar a la reflexión. Podríamos plantearlo con preguntas abiertas que permitan a los vecinos expresar su postura. Por ejemplo:

→ ¿Cómo describiría el estado actual del edificio?

→ ¿Cuáles considera que son las principales falencias que deberían resolverse con urgencia?

→ ¿Cree que el edificio ha mejorado, empeorado o se ha mantenido igual en los últimos años? ¿Por qué?

→ Si bien muchos vecinos manifiestan preocupación por el deterioro del inmueble, también existe resistencia a incrementar las expensas. ¿Cómo cree que podrían financiarse las mejoras necesarias?

→ ¿Qué priorizaría: mantener las expensas en su nivel actual o realizar inversiones para preservar el valor del edificio? ¿Por qué?

→ ¿Considera que el estado del edificio puede influir en el valor de las unidades?

→ ¿Estaría dispuesto a aprobar un aumento de expensas si estuviera destinado exclusivamente a un plan de obras, con presupuesto, plazos y rendición de cuentas?

→ ¿Qué medidas cree que debería tomar el consorcio para equilibrar el costo de las expensas con la necesidad de mantener el edificio?

Es probable que obtengas respuestas muy variadas. Muchas reflejan tensiones reales entre la capacidad económica de los propietarios y la necesidad de conservar el edificio. Algunas posibles respuestas son:

RESPUESTAS DE QUIENES PRIORIZAN NO AUMENTAR LAS EXPENSAS

→ “El edificio necesita arreglos, pero la situación económica no da para pagar más.”

→ “Ya pagamos demasiado de expensas, habría que administrar mejor lo que entra.”

→ “Primero que se eliminen los gastos innecesarios y después hablamos de aumentos.”

→ “No es que no quiera, simplemente no puedo.”

→ “Los jubilados y quienes tienen ingresos fijos no resistimos otro aumento.”

RESPUESTAS DE QUIENES BUSCAN OTRAS ALTERNATIVAS

→ “Habría que hacer las obras por etapas.”

→ “Se podría buscar un crédito para el consorcio.”

→ “Que paguen más quienes tienen deudas de expensas.”

→ “Hay que recuperar primero toda la morosidad.”

→ “Quizás se puedan generar ingresos alquilando espacios comunes o con publicidad.”

RESPUESTAS MÁS CRÍTICAS

→ “El problema no son las expensas, sino cómo se administran.”

→ “No veo resultados cuando aumentan las expensas.”

→ “Antes de pedir más plata, quiero transparencia.”

→ “Siempre se pide dinero, pero el edificio sigue igual.”

RESPUESTAS DE QUIENES RECONOCEN LA CONTRADICCIÓN

→ “Sé que es una contradicción, pero quiero el edificio mejor y al mismo tiempo me cuesta pagar más.”

→ “Entiendo que sin recursos no se pueden hacer milagros.”

→ “Si las obras están bien justificadas y hay control, estaría dispuesto a colaborar.”

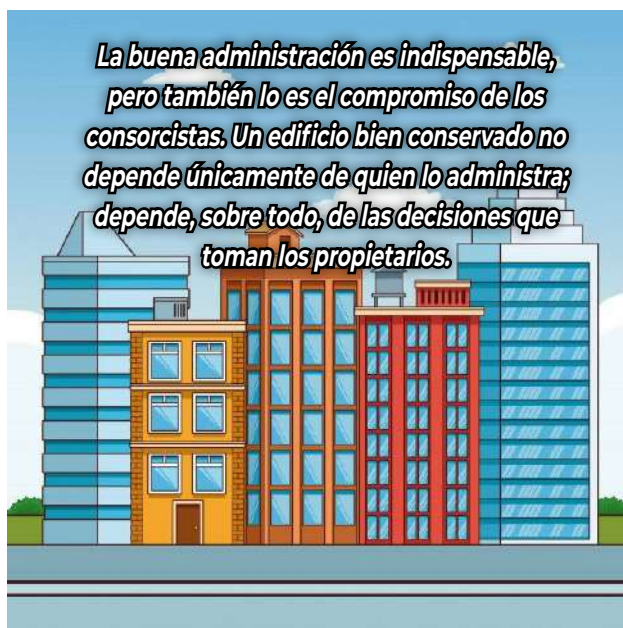
REFLEXIÓN FINAL

En los consorcios no suele haber dos bandos enfrentados: los que quieren gastar y los que no. En realidad, todos desean un edificio seguro, confortable y que preserve el valor de sus unidades. El verdadero desafío es encontrar un equilibrio entre la capacidad económica de los propietarios y las necesidades de conservación del inmueble.

Administrar un edificio implica tomar decisiones difíciles. Mantener expensas artificialmente bajas puede parecer una buena noticia en el corto plazo, pero el deterioro nunca se detiene. Las filtraciones avanzan, los equipos envejecen y las reparaciones postergadas terminan siendo más costosas que el mantenimiento preventivo.

La pregunta, entonces, quizás no sea “¿queremos aumentar las expensas?”, sino “¿qué edificio queremos tener dentro de cinco o diez años?”. La respuesta a esa pregunta probablemente sea la que deba guiar las decisiones de cada asamblea.

“Las expensas no son un fin en sí mismas. Son la herramienta que permite conservar el patrimonio común. Cuando el mantenimiento se posterga, la factura casi siempre llega... y suele ser mucho más alta.” ■





 (+54 9 11) 5017-9000

 caldencontroldeplagas

 caldencontroldeplagas

 company/calden-control-de-plagas

Av. Rivadavia 4282 P.B. - Comuna N° 5 - C1205AAG - Tel/Fax: 4983-8726 (Lin. Rot.)
calden@caldenonline.com.ar - www.caldenonline.com.ar

Quejas, denuncias y sugerencias, dirigirse a la Agencia de Protección Ambiental, Lima 1111 C.A.B.A. de 09:00 a 14:00 hs.



caldén[®]
CONTROL DE PLAGAS

de Mausodi S.R.L.

Reg. Act. N° R.L. 2016-15312319 - C.U.I.T 30-71441360-7

30 días de compromiso y tranquilidad

- Líderes en la atención a consorcios
- Personal en relación de dependencia con A.R.T.
Único sistema que brinda total respaldo y seguridad
para administradores y vecinos
- Sistema de trabajo diseñado especialmente para tratamientos
en presencia de niños, ancianos, personas alérgicas y mascotas

Escanee el código
y visite nuestra web





Jornada Nacional de Administración de Consorcios de Propiedad Horizontal

El encuentro donde se comparte el presente y se construye el **futuro** de la administración



Fecha:
**VIERNES 23 DE OCTUBRE
DEL 2026**



Horario:
9:30 A 17:30 HS



NOVOTEL
AV. CORRIENTES 1334
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



Aranceles:
SOCIOS: \$130.000
NO SOCIOS: \$150.000

INCLUYE REFRIGERIOS Y ALMUERZO

PROGRAMA:

- Acreditaciones.
- Apertura con autoridades de CABA Y PBA.
- Mesa de PH especial. Proyecto de adecuación de conjuntos inmobiliarios.
- Responsabilidad civil del consorcio por robos, hurtos y otros daños.
- Administrar en diferentes jurisdicciones en Argentina.
- Mantenimiento predictivo. Desafíos eléctricos.
- Administrar en el futuro. La revolución demográfica y tecnológica.
- Consorcios amigables sustentables e inteligentes.
- Procesos de crecimiento sostenible para una administración rentable.

Compartí conocimientos,
analizá los desafíos actuales
y descubrí las herramientas
que están transformando la
administración de consorcios.

Conocé las tendencias,
innovaciones y soluciones
que impulsan la gestión
profesional y eficiente de
la propiedad horizontal

UNA OPORTUNIDAD ÚNICA PARA POTENCIAR EL CRECIMIENTO PROFESIONAL

**Una jornada para actualizarse, capacitarse y generar
vínculos con los protagonistas del sector**

**INFORMES E
INSCRIPCIÓN:**



info@aierh.org.ar

ORGANIZA



**“ Juntos, construimos comunidades
mejores y edificios mas eficientes,
seguros y sustentables.**

Ese es el futuro que gestionamos hoy ”

SEGUINOS



ACTUALIZACIÓN / INNOVACIÓN / CONOCIMIENTO / NETWORKING / FUTURO

CARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EXISTENTES



AR

Ing. Aldo Rizzi
Ingeniero Electricista
COPIME Nº 1007491
INSTALLPOWER SA

CIRCULAR TÉCNICA

Carga de Vehículos Eléctricos en Edificios Multifamiliares Existentes

Guía de actuación para Administradores de Consorcios en Propiedad Horizontal

Destinatarios:	Administradores de Edificios Multifamiliares en Propiedad Horizontal
Asunto:	Protocolo de actuación ante pedidos de instalación de cargadores de vehículos eléctricos
Referencia:	Carga de baterías de litio – Subsuelos – Seguridad e instalación eléctrica
Fecha de emisión:	Junio 2026
Elaborado por:	Ing. Aldo Rizzi – Ingeniero Electricista – COPIME Nº 1007491 – INSTALLPOWER SA
Encomienda COPIME:	Actuación Profesional Independiente

1. Objeto de la presente circular

La presente circular tiene por objeto brindar a los administradores de edificios multifamiliares en propiedad horizontal un protocolo de actuación claro y fundamentado frente a los pedidos crecientes de propietarios e inquilinos para instalar cargadores de baterías de litio —vehículos eléctricos e híbridos enchufables— en cocheras ubicadas en subsuelos.

La solicitud de carga eléctrica de vehículos es un pedido legítimo y creciente. Sin embargo, su respuesta no puede limitarse a la contratación de un electricista para instalar un tomacorriente. Involucra seguridad contra incendios, evacuación, normativa eléctrica vigente y responsabilidades del consorcio. El administrador que no actúa con el protocolo adecuado queda expuesto a responsabilidades civiles, penales y de seguros en caso de siniestro.



2. Marco normativo aplicable

La instalación debe cumplir con el siguiente conjunto normativo:

Norma / Organismo	Alcance y aplicación
AEA 90364 (Reglamentación AEA)	Marco general obligatorio en Argentina para diseño, ejecución y verificación de instalaciones eléctricas en baja tensión.
IEC 60364-7-722	Instalaciones de carga de vehículos eléctricos. Referencia internacional adoptada por proyectistas ante vacío normativo local.
NFPA 70 – Art. 625 (NEC)	Equipos de carga de vehículos eléctricos. Referencia complementaria para proyectos de alta exigencia.
Código de Edificación CABA (Ley Nº 962 y modif.)	Condiciones contra incendios, sectorización, ventilación y evacuación. Aplica según jurisdicción.
Ley 941/CABA – Ley 3.254	Obligaciones del administrador respecto al mantenimiento y habilitación de instalaciones del edificio.
Ley Nº 24.521 – Incumbencias Profesionales	Habilita al Ingeniero Electricista para proyectar, dirigir, inspeccionar y dictaminar sobre instalaciones eléctricas.
Requisitos de Bomberos (CABA / PBA)	Aprobación de planos de detección, extinción y ventilación en subsuelos con riesgo agravado.

El marco normativo precedente no agota la totalidad de las disposiciones aplicables. Su mención tiene por objeto contextualizar la actuación profesional y los criterios técnicos empleados. La AEA 90364 es el marco obligatorio en Argentina; la IEC 60364-7-722 se adopta como referencia complementaria ante el escaso desarrollo local de la normativa específica para carga de vehículos eléctricos.

3. Protocolo de actuación ante un pedido de carga eléctrica

Antes de cualquier aprobación, el administrador debe comprender que una cochera en subsuelo con cargador de vehículo eléctrico no es simplemente una cochera con un enchufe. Desde el punto de vista del riesgo, es un local donde se almacena una batería de entre 50 y 120 kWh dentro de un recinto cerrado, con ventilación limitada y evacuación compleja.

Paso 1 — Notificación formal al solicitante

Al recibir el pedido, el administrador debe notificar por escrito al solicitante que:

- La instalación no puede realizarse sin aprobación previa del consorcio y evaluación técnica.
- Toda instalación debe ser ejecutada por instalador eléctrico habilitado con matrícula vigente.
- El costo de la instalación, medición individual y mantenimiento es exclusivo del solicitante.
- La instalación debe cumplir con normativa eléctrica y contra incendios vigente en la jurisdicción.
- El incumplimiento podrá dar lugar a la desconexión de la instalación por decisión de la asamblea.

Paso 2 — Convocatoria a asamblea o consulta al reglamento

Verificar si el reglamento de copropiedad contempla modificaciones a instalaciones comunes. En la mayoría de los casos, la instalación de circuitos eléctricos en áreas comunes —subsuelos, tableros generales— requiere

aprobación de asamblea. La autorización verbal o tácita del administrador no es suficiente ni lo protege de responsabilidades.

Paso 3 — Relevamiento técnico previo por profesional habilitado

Antes de aprobar ninguna instalación individual, el consorcio debe contar con un relevamiento técnico del edificio realizado por ingeniero electricista o instalador eléctrico matriculado. Este relevamiento debe determinar:

- Capacidad disponible en el transformador de entrada y en el medidor general.
- Estado y capacidad de los tableros seccionales de subsuelos.
- Características del sistema de ventilación existente en cocheras.
- Vías de evacuación y su relación con el área de cocheras.
- Condiciones de acceso para bomberos desde calle o rampa.
- Factibilidad estructural de nuevas canalizaciones.

⚠ADVERTENCIA CRÍTICA PARA EL ADMINISTRADOR

No autorizar ninguna instalación de cargador en subsuelos sin contar con el relevamiento técnico previo firmado por profesional matriculado. Una instalación eléctrica no apta para la demanda puede causar incendios de consecuencias graves, pérdida de vidas, daños estructurales y responsabilidades civiles y penales sobre el administrador y el consorcio. La póliza de seguro del consorcio puede quedar excluida ante instalaciones no habilitadas correctamente.

4. El riesgo específico de las baterías de litio en subsuelos

Las baterías de ion-litio presentan un fenómeno denominado fuga térmica (thermal runaway): una reacción química en cadena que genera temperaturas superiores a 800 °C, gases tóxicos e inflamables —fluoruro de hidrógeno, monóxido de carbono, hidrógeno— y reignición espontánea horas después de aparente extinción. Este fenómeno puede ocurrir incluso en baterías sin daño visible, durante la carga o en reposo.

En subsuelos de primer, segundo y tercer nivel, el riesgo se agrava porque:

- Los gases tóxicos se acumulan antes de que aparezca humo visible, comprometiendo la evacuación.
- El acceso para bomberos es complejo y la intervención, tardía.
- Un único vehículo incendiado puede comprometer vehículos adyacentes, losas y columnas estructurales.
- Los sistemas de ventilación estándar para motores a combustión no son suficientes para este tipo de emergencia.

Criterio de ingeniería fundamental: el área de carga de vehículos eléctricos en subsuelos no debe diseñarse como una red de tomacorrientes, sino como una instalación de energía concentrada donde se asume que alguna batería fallará, y se diseña para que esa falla no pueda propagarse ni comprometer la evacuación ni la estabilidad estructural del edificio.

5. Requisitos técnicos mínimos de la instalación

5.1 — Circuito eléctrico dedicado

Cada punto de carga debe contar con circuito exclusivo. Queda prohibida la conexión a circuitos de uso general. Los parámetros de referencia son:

- Monofásico 230 V – 16 A: hasta 3,7 kW por puesto.
- Monofásico 230 V – 32 A: hasta 7,4 kW por puesto (máximo recomendado en edificios existentes).
- Alimentación directa desde tablero seccional o tablero exclusivo para electromovilidad.
- Identificación permanente e indeleble del circuito en tablero.

5.2 — Protecciones eléctricas obligatorias

Elemento	Especificación	Observación
Interruptor termomagnético	MCB 20 A curva C MCB 40 A curva C	Para circuito de 16 A (3,7 kW) Para circuito de 32 A (7,4 kW)
Interruptor diferencial	Tipo A 30 mA + detección DC 6 mA o Tipo B 30 mA	El diferencial Tipo AC no es apto para vehículos eléctricos
Protección sobretensión	DPS Tipo 2	Instalado en el tablero alimentador
Canalización eléctrica	Metálica o LSZH	Libre de propagación de incendio (Low Smoke Zero Halogen)

5.3 — Tipo de cargador

Circuito / Área	Estado observado	Decisión	Observación
Tomacorriente IRAM doméstico	Sin gestión de carga ni protección diferencial adecuada	NO APTO	Sólo para carga ocasional de baja potencia
Tomacorriente industrial IEC 60309 – 16 A	Mayor robustez. Sin comunicación con BMS	ACEPTABLE	Edificios existentes con bajo tráfico EV
Tomacorriente industrial IEC 60309 – 32 A	Mayor robustez. Sin comunicación con BMS	ACEPTABLE	Requiere circuito dedicado y diferencial Tipo B
Wallbox inteligente – 7,4 kW (monofásico)	Comunicación BMS, medición, corte automático	RECOMENDADO	Solución estándar para edificios residenciales
Wallbox con gestión de carga (power mgmt)	Limitación dinámica de demanda total	RECOMENDADO	Obligatorio con más de 4 puestos simultáneos

Queda expresamente desaconsejado el uso de tomacorrientes comunes IRAM para la carga habitual de vehículos eléctricos. La solución técnicamente adecuada es el wallbox inteligente con comunicación BMS, medición individual, corte automático ante anomalías y participación en sistema de gestión de carga.

5.4 — Ubicación del cargador

- Montado sobre pared lateral, entre 1,0 y 1,3 m sobre nivel de piso terminado.
- Protegido mediante defensas metálicas o bolidos contra impacto vehicular.
- No instalar sobre columnas expuestas, detrás del vehículo ni en zonas de circulación.
- Prohibido el uso de prolongadores, adaptadores o extensiones de ningún tipo.



6. Criterio rector de diseño para el consorcio

El principio de diseño que debe guiar toda decisión del consorcio es el confinamiento del riesgo, no su distribución. La instalación de un cargador por cada cochera —disperso por todo el subsuelo— es la solución de mayor riesgo y menor control, aunque parezca la más conveniente para los usuarios.

La alternativa técnicamente correcta consiste en concentrar los puestos de carga en una zona específica y controlada del primer subsuelo, con las condiciones de seguridad adecuadas. Para un edificio de 100 a 150 cocheras distribuidas en tres niveles, se recomienda:

- Entre 8 y 12 puestos de carga concentrados en primer subsuelo.
- Ubicados en el sector más próximo a la rampa de acceso y al ingreso de bomberos.
- Con ventilación mecánica propia dimensionada para emergencias con gases de batería (no sólo CO de motores a explosión).
- Separación física con resistencia al fuego mínima EI-90 respecto al resto de las cocheras.
- Tablero exclusivo para electromovilidad con gestión de carga y corte general.
- Monitoreo permanente con alerta remota al encargado o empresa de mantenimiento.

⚠SOBRE EL SEGUNDO Y TERCER SUBSUELO

En edificios existentes donde no es posible garantizar ventilación de emergencia adecuada ni separación física del área de carga, el segundo y tercer subsuelo no reúnen las condiciones técnicas mínimas para instalar cargadores de vehículos eléctricos. El administrador no debe autorizar instalaciones en esos niveles sin dictamen técnico previo firmado por profesional habilitado que lo respalde específicamente.

7. Protocolo de uso para propietarios e inquilinos

Una vez instalado y habilitado el sistema, el administrador debe notificar por escrito a cada usuario autorizado el siguiente protocolo de operación:

1. Estacionar el vehículo completamente antes de conectar el cargador.
2. Apagar el vehículo antes de conectar.
3. Conectar primero el cable al wallbox y luego al vehículo.
4. Verificar que el indicador del cargador confirme inicio de carga.
5. No utilizar extensiones, adaptadores ni alargues de ningún tipo.
6. Mantener libre la zona de ventilación inferior del vehículo.
7. Ante cualquier anomalía —calor, olor, chispa, alarma— desconectar el cargador por el interruptor del tablero y notificar al encargado de inmediato.
8. Desconectar primero el cable del vehículo, luego del wallbox, al finalizar la carga.
9. No dejar el vehículo cargando sin supervisión durante períodos prolongados nocturnos sin sistema de monitoreo activo.

8. Responsabilidades del administrador y del consorcio

El administrador que autoriza instalaciones de carga sin cumplir con este protocolo asume responsabilidades que pueden comprometer tanto su matrícula profesional como al consorcio en su conjunto:

- Responsabilidad civil solidaria en caso de daños a terceros por incendio originado en instalación de carga no habilitada correctamente.
- Posible exclusión de cobertura de la aseguradora del consorcio si el siniestro se origina en una instalación no aprobada por profesional habilitado.
- Responsabilidad administrativa ante Defensa del Consumidor, Superintendencia de Riesgos del Trabajo y Bomberos.
- Responsabilidad penal en caso de víctimas, si se acredita negligencia en la supervisión de instalaciones de riesgo.

Por el contrario, el administrador que actúa conforme a este protocolo —relevamiento técnico previo, aprobación de asamblea, instalación por profesional habilitado, documentación completa— queda razonablemente protegido en cualquier instancia administrativa o judicial.

9. Documentación mínima que debe resguardar el administrador

1	Solicitud escrita del propietario o inquilino.
2	Acta de asamblea con aprobación o denegación fundada.
3	Informe técnico de relevamiento eléctrico firmado por profesional matriculado.
4	Planos de instalación aprobados (tablero, circuitos, cargadores).
5	Certificado de instalación eléctrica del instalador habilitado.
6	Manual y ficha técnica del wallbox instalado.
7	Póliza de seguro del consorcio con cobertura actualizada para riesgo de electromovilidad.
8	Notificación escrita al usuario del protocolo de uso.

El presente documento constituye una orientación técnica elaborada conforme al estado del arte de la ingeniería eléctrica y la normativa vigente a la fecha de su emisión. Para cada caso particular se recomienda la consulta con profesional habilitado en instalaciones eléctricas y en protección contra incendios, y el asesoramiento jurídico correspondiente.

Buenos Aires, Junio 2026

Documento elaborado con fines orientativos.

Ing. Aldo Rizzi

Ingeniero Electricista – COPIME N° 1007491

INSTALLPOWER SA

ingenierorizzi@gmail.com

www.installpower.com.ar

DECRETO N.º 407/2026

La transformación digital continúa avanzando en el ámbito laboral y, en ese contexto, la documentación vinculada a la relación de trabajo también se adapta a las nuevas herramientas tecnológicas. La entrada en vigencia del Decreto N.º 407/2026 introduce un nuevo modelo de recibo de haberes que incorpora cambios en su estructura y contenido, junto con la posibilidad de utilizar firma digital para su emisión y aceptación. En esta nota repasamos las principales características del nuevo esquema, los requisitos que debe cumplir para su validez y los aspectos más relevantes que empleadores y trabajadores deberán tener en cuenta para su correcta implementación.

EL MARCO LEGAL.

A partir del 1º de junio de 2026, entró en vigencia el decreto N.º 407/2026 y comenzó a regir el nuevo modelo de recibo de haberes establecido por la reglamentación de la Ley de Modernización Laboral. El decreto dispone expresamente que entra en vigencia el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial.

A diferencia del formato tradicional, centrado únicamente en la remuneración bruta, las deducciones y el salario neto, el nuevo esquema incorpora una mayor transparencia respecto del costo laboral total que representa cada trabajador para el empleador. En consecuencia, el recibo deberá reflejar de manera clara y detallada las contribuciones patronales, las bases de cálculo aplicadas y cada uno de los conceptos liquidados.

El nuevo modelo deberá estructurarse en cuatro secciones claramente diferenciadas:

1. Datos del empleador y del trabajador: identificación completa del empleador y del trabajador, fecha de ingreso, categoría laboral y Convenio Colectivo de Trabajo aplicable.

2. Contribuciones y conceptos abonados por el empleador: detalle de las contribuciones patronales destinadas a la seguridad social (SIPA, PAMI, Asignaciones Familiares y Fondo Nacional de Empleo), Obra Social, ART, seguros obligatorios y demás contribuciones convencionales, tales como aportes a sindicatos o cámaras empresarias, cuando correspondan.

3. Remuneración bruta y deducciones: exposición de los conceptos remunerativos y no remunerativos, junto con las deducciones legales a cargo del trabajador.

4. Remuneración neta: importe final a percibir por el trabajador, expresado tanto en números como en letras.

Esta modificación, permite que el trabajador conozca no solo el salario que percibe, sino también el costo total que el empleador afronta por la relación laboral.

En nuestro país rige el nuevo esquema de recibos de sueldo digitales y su validez no se relaciona con hacer un recibo en PDF, sino de implementar correctamente el formato digital.

La firma digital (en los términos de la Ley 25.506) otorga mayores garantías jurídicas, porque utiliza un

certificado digital emitido por un certificador licenciado y permite verificar la identidad del firmante y detectar cualquier modificación posterior del documento.

La firma electrónica también puede utilizarse, pero su fuerza probatoria es distinta. Si existe una controversia, quien la invoca puede tener que demostrar que efectivamente corresponde al trabajador.

Para que un recibo de sueldo digital tenga validez, normalmente deben cumplirse estos requisitos:

- Identificar al empleador
- Identificar de manera fehaciente al trabajador que firma o acepta el recibo.
- Garantizar la integridad del documento, es decir, que no pueda alterarse después de su emisión.
- Permitir que el trabajador pueda acceder, descargar y conservar una copia del recibo.
- Cumplir con las exigencias que establecen la legislación laboral y las disposiciones reglamentarias aplicables.

En la práctica, muchas empresas implementan esto mediante plataformas de recursos humanos que generan el recibo; lo firman digitalmente por parte del empleador; permiten que el trabajador lo firme digitalmente o manifieste su conformidad mediante un mecanismo válido; conservan evidencia de fecha, hora, identidad y trazabilidad de la operación.

LOS PRIMEROS PASOS

Para obtener la firma digital remota (sin token físico) en Argentina, debes cumplir con los siguientes requisitos previos: contar con una cuenta en la aplicación Mi Argentina, tener tu DNI vigente y descargar una app de autenticación (como Google Authenticator) en tu celular.

Los pasos para tramitar la firma digital son los siguientes:

1. Sacar turno: Ingresa al sistema oficial y solicita un turno presencial o virtual en la Autoridad de Registro (AR) más cercana habilitada.
2. Presentarse a la validación: Acude el día asignado con tu DNI y CUIL/CUIT. Un Oficial de Registro validará tus datos biométricos (foto y huella).
3. Aprobación del certificado: Una vez validada tu identidad,

EMPRESA
XXX Previsión
CUIT EMPRESA: 30.00000000.0

Q	MES	AÑO	APELLIDO Y NOMBRE	N° LEGajo	SUELDO BRUTO	ANTIGÜEDAD
FECHA INGRESO		CATEGORÍA LABORAL		C.M.I.L.	EDAD DE PAGO	FFAOS/APOFETES

COSTO TOTAL EMPLEADOR				\$ 0,00
CONCEPTO	UNIDAD	TASA	MONTO	
ART				
Contribución Jubilación	2%			\$ 0,00
Contribución OGS	19%			\$ 0,00
Seguro de vida fin	6%			\$ 0,00
Costo derivado del CDT				
Concepto 1	1,00%			\$ 0,00
Concepto 2				\$ 0,00
etc.				

SUB TOTAL CONTRIBUCIONES EMPLEADOR				\$ 0,00
SUELDO BRUTO				\$ 0,00
CONCEPTO	UNIDAD	TASA	MONTO	
Sueldo Básico	\$ 0			\$ 0,00
etc.				
Abono Jubilación	11%			\$ 0,00
Ley 19.032	2%			\$ 0,00
Otra Social	3%			\$ 0,00
Otros conceptos	1%			\$ 0,00
etc.				\$ 0,00

COMPOSICIÓN SALARIAL:		Remunerativo: \$ 0,00	No Remunerativo: \$ 0,00	Descuentos: \$ 0,00	\$ 0,00
SUELDO NETO \$					
Detalle de la composición salarial:					
Totales Costos Sociales:	\$ 0,00				
Empleador	\$ 0,00	Trabajador	\$ 0,00		
Empleador	\$ 0,00	Empleador	\$ 0,00		
Totales Seguros Sociales:	\$ 0,00	Totales costo ART:	\$ 0,00		
Empleador	\$ 0,00	Empleador	\$ 0,00		
Empleador	\$ 0,00	Empleador	\$ 0,00		
Totales Otros Bases:	\$ 0,00	Totales Costo SCVU:	\$ 0,00		
Empleador	\$ 0,00	Empleador	\$ 0,00		
Empleador	\$ 0,00	Empleador	\$ 0,00		

Costo total empleador

Nota: Seguridad social del empleador incluye OGS, Fondo Nacional de Empleo y Asignaciones Familiares

se enviará la solicitud para emitir tu

certificado digital y recibirás una notificación de aprobación

El criterio que se aplica para utilizar y firmar documentos consiste en:

1. Ingresar al sistema: Entra a la plataforma de Firma Digital Remota con tu usuario y contraseña.
2. Validar con OTP y PIN: Ingresa el código de 6 dígitos que genera tu aplicación autenticadora en el celular (OTP) y tu PIN personal de firma
3. Subir y firmar: Carga el archivo en formato PDF que deseas firmar, presiona el botón de firmar y descarga el documento listo con validez jurídica

En conclusión, el nuevo modelo de recibo de haberes con firma digital constituye un avance en la modernización de la documentación laboral, al incorporar herramientas tecnológicas que simplifican la gestión, brindan mayor seguridad jurídica y facilitan la conservación y trazabilidad de la información. Su implementación implica un cambio tanto para empleadores como para trabajadores, quienes

DEPOS SERVICIOS

GAS NATURAL - PLANTAS REGULADORAS - BATERÍAS DE MEDIDORES

SISTEMAS DE COMBUSTIÓN - PLANOS - TRAMITACIÓN

Cel.: 11 4057-7173 / info@deposinstalaciones.com.ar

Metrogas Emergencias: teléfono en factura

deberán adaptarse a esta nueva modalidad, que busca hacer más ágiles y eficientes los procesos vinculados a la liquidación y acreditación de haberes.

EL DECRETO BUSCA ELIMINAR LA CARGA ADMINISTRATIVA Y LA DUPLICIDAD DE RECIBOS

El nuevo modelo de recibo (Anexo III del Decreto 407/2026) eliminó el duplicado en papel que antes firmaba el trabajador como constancia de haber recibido su recibo de sueldo, pero la obligación de acreditar la entrega no desapareció, solo cambió el soporte.

CÓMO SE ACREDITA LA ENTREGA DEL RECIBO AL TRABAJADOR?

El trabajador no necesita tener firma digital con certificado para que la entrega del recibo quede acreditada.

Dos conceptos diferentes: firma electrónica simple ≠ firma digital con certificado

En la ley 25.506 está la distinción:

✓ Firma digital: requiere certificado emitido por un certificador licenciado (como ARCA/AFIP). Tiene presunción de autría: el firmante no puede repudiar fácilmente.

✓ Firma electrónica: no requiere certificado licenciado. Es más simple (un clic de “conformidad”, un login con usuario/contraseña en una plataforma, o un check de aceptación en una plataforma).

Para recibos de sueldo, la firma electrónica simple alcanza porque el riesgo de repudio es bajo y la relación laboral genera suficiente trazabilidad.

Es decir, como ya existe una relación laboral formal, con legajo, ARCA, depósito bancario, entre otros, no hace falta el nivel de seguridad jurídica reforzado que exige otros tipos de documentos como por ejemplo escrituras. La firma electrónica no tiene el mismo valor probatorio que la firma digital.

Por eso, si niegan o desconocen tu firma electrónica, tenés que probar que es auténtica. En cambio, si niegan o desconocen tu firma digital, quien lo niega debe probar que la firma es falsa.

Y La Ley de Modernización Laboral N° 27.802 establece en el “Artículo 139: Modalidad. El recibo será confeccionado por el empleador quien deberá hacer entrega al trabajador de una copia fiel del original si fuese papel o bien mediante el sistema que permita su firma de manera digital o electrónica como constancia de entrega.”

PLAZOS DE CONSERVACIÓN DE RECIBOS

“Artículo 143: Conservación - Plazo. El empleador deberá conservar los recibos y otras constancias de pago a fin de acreditar sus obligaciones considerando el plazo de prescripción de obligaciones laborales -dos (2) años-, y previsionales -diez (10) años-. A efectos de la conservación de los recibos y otras constancias de pago, los mismos podrán ser digitalizados, los cuales tendrán la misma validez que en formato papel. El pago hecho por un último o ulteriores períodos no hace presumir el pago de los anteriores.” ■

*Contadoras Andrea Caprioglio, Laura Colucci,
Lic. en sistemas María Laura Morandeira*



DF
Denise Fridman

Administración de consorcios

**Honestidad
y eficiencia en
la Ejecución**

**Teodoro García 2581
Piso 4
(1426) C.A.B.A.
Móvil 11 3427 8080
denisefridman@yahoo.com.ar**



LA REGISTRACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LABORAL DEBERÁ SEGUIR UN NUEVO ESQUEMA

Con ello, se avanza en la simplificación administrativa, promoviendo mayor agilidad para empleadores, sin resignar las herramientas de control y protección de los derechos laborales.

la reforma de la Ley de Contrato de Trabajo y para CABA.

Por otro lado, la resolución 852/SECTE/26 (publicada en el Boletín Oficial el 29/07/2026), establece con vigencia retroactiva que desde el 1°

El nuevo régimen concentra la
registración de la documentación
laboral en el sistema que determine



- Asesoramiento técnico
- Poda en altura
- Tratamientos fitosanitarios
- Análisis de agua y suelo. Riego
- Paredes y techos verdes
- Insumos para jardinería, venta de plantas
- Confección de informes técnicos para resolución de conflictos
- Trámites en Senasa: registro de productos y de empresas

Chubut 45, Galería Site Zen, local 4, Panamericana km 50 Pilar, Buenos Aires

Tel: (011) 15 49387195 | fertilitasingenieriavegetal@gmail.com

la Agencia de Recaudación y Control Aduanero, ARCA.

También señala que las autoridades administrativas no podrán exigir libros, registros o documentación distintos de los previstos por la legislación nacional.

Respecto de las actuaciones administrativas iniciadas antes del 1° de junio de 2026 continuarán tramitándose conforme la normativa vigente al momento de su inicio, hasta su conclusión y ello significa que los trámites ya iniciados no se cierran automáticamente por la nueva resolución.

SOLICITUDES DE RÚBRICA PENDIENTES Y ARANCELES ABONADOS

La Resolución 852/SECTE/26 también regula el tratamiento de las solicitudes de rúbrica iniciadas antes del 1° de junio de 2026 cuyo trámite no hubiera concluido a esa fecha. En esos casos, así como respecto de los aranceles abonados, se aplicarán las pautas que establezca la Dirección General Relaciones del Trabajo. La resolución también garantiza seguridad jurídica para empleadores al disponer que los trámites iniciados antes del 1° de junio de 2026 continuarán bajo las reglas vigentes al momento de su presentación. Además, la Dirección General Relaciones del Trabajo definirá el tratamiento de las solicitudes pendientes y, cuando corresponda, el reintegro de los aranceles abonados. Esa Dirección deberá prever entonces la continuidad del trámite o, en su caso, el reintegro de los importes abonados que carezcan de causa.

Las competencias de la Secretaría de Trabajo se mantienen

Desde la Secretaría de Trabajo y Empleo remarcaron que la medida no modifica las competencias de fiscalización, inspección y sanción previstas por la Ley 265. La Ciudad continuará controlando el cumplimiento de la normativa laboral, así como las condiciones de salud, higiene y seguridad en los ámbitos de trabajo.

Se recomienda revisar el período mayo 2026, haber cumplido en

La resolución también garantiza seguridad jurídica para empleadores al disponer que los trámites iniciados antes del 1° de junio de 2026 continuarán bajo las reglas vigentes al momento de su presentación.



tiempo y forma con la rúbrica ya que es el último exigible bajo la normativa derogada y conservar el archivo histórico dado el deber legal de conservar la documentación laboral y respaldatoria de las liquidaciones según los plazos de prescripción vigentes.

Asimismo, la resolución encomienda a la Dirección General Relaciones del Trabajo la adecuación de los sistemas informáticos, procedimientos administrativos e instructivos para adaptar el funcionamiento del organismo al nuevo régimen, manteniendo únicamente aquellos trámites de rúbrica que deriven de leyes especiales que continúan siendo de competencia de la autoridad laboral local. La presente Resolución no alcanza los regímenes registrales o documentales cuya intervención por parte de esta Autoridad Administrativa del Trabajo derive de

leyes especiales o de competencias distintas de las previstas en el artículo 52 de la Ley de Contrato de Trabajo. Qué competencias mantiene la autoridad laboral de CABA

La resolución aclara que la medida no implica alterar las competencias de la Autoridad Administrativa del Trabajo de la Ciudad. En particular, se mantienen vigentes las facultades de fiscalización, control y sanción por incumplimiento de normas relativas al trabajo, salud, higiene y seguridad laboral.

Es decir, se elimina la obligación local de rúbrica de la documentación laboral vinculada al artículo 52 LCT, pero no desaparece el poder de policía laboral de la Ciudad. ■

Fuente: https://buenosaires.gob.ar/gcaba_historico/noticias/la-ciudad-elimina-la-obligacion-de-la-rubrica-de-documentacion-laboral



GALUBE construcción

- **BALCONES (INFORMES TÉCNICOS LEY 257).**
- **IMPERMEABILIZACIONES.**
- **MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS.**
- **PINTURA Y REPARACIÓN DE BALCONES, FRENTES, MEDIANERAS Y TERRAZAS.**
- **TRABAJOS EN ALTURA.**

Empresa asociada a la Cámara de Empresarios Pintores y Restauraciones Afines (CEPRARA)



Escritorio: Neuquén 944 (C1405CKJ) C.A.B.A.



www.galubecons.com.ar



Tel.: 11 7062 8948



NO SE APLICA LA LEY DE MODERNIZACIÓN LABORAL A LOS CONTRATOS LABORALES EN CURSO DE EJECUCIÓN

Un fallo de la provincia de San Juan reabre el debate sobre la aplicación temporal de la reforma laboral a contratos iniciados con anterioridad a su publicación. Resulta sumamente interesante esta decisión jurisprudencial que, resolvió impedir la aplicación de la ley 27.802.

La Justicia laboral de San Juan sostuvo que las relaciones laborales iniciadas antes de la entrada en vigencia de las nuevas normas deben ser juzgadas, en determinados aspectos, conforme al régimen vigente al momento de su contratación. El pronunciamiento reconoce indemnizaciones por trabajo no registrado y cuestiona la aplicación de disposiciones posteriores que resultarían menos favorables para el trabajador.

La entrada en vigencia de nuevas normas laborales suele plantear una pregunta que, aunque parece sencilla, tiene importantes consecuencias prácticas: **¿desde cuándo comienzan a aplicarse los cambios?**

Un reciente pronunciamiento del Cuarto Juzgado del Trabajo de San Juan volvió a colocar esta cuestión en el centro del debate. En la causa “D. O. P. S. y otras c/ O. A. H. y otro s/ ordinario”, el tribunal analizó la

situación de tres trabajadoras que habían prestado tareas sin registración en un establecimiento gastronómico y bailable del departamento de Angaco.

El fallo adquirió especial relevancia porque no se limitó a determinar la existencia de una relación laboral clandestina. También abordó el impacto que las reformas introducidas por la Ley 27.742 —Ley de Bases— y la Ley 27.802 —Ley de Modernización Laboral— pueden tener sobre vínculos laborales que comenzaron antes de su entrada en vigencia.

TRES TRABAJADORAS Y UNA RELACIÓN LABORAL SIN REGISTRAR

Las demandantes afirmaron haber trabajado en un café y local bailable realizando distintas tareas: limpieza, atención al público, expendio de bebidas, servicio de barra, mantenimiento de baños y acondicionamiento del

establecimiento.

Según surge de los antecedentes difundidos sobre la causa, las relaciones laborales se habían iniciado durante 2021 y las tareas se desarrollaban principalmente durante los fines de semana.

Las trabajadoras sostuvieron que nunca fueron registradas formalmente, que no recibían recibos de sueldo y que tampoco se efectuaban los correspondientes aportes previsionales y de seguridad social.

La existencia del vínculo laboral fue acreditada mediante distintos elementos de prueba. Entre ellos se incorporaron testimonios y comunicaciones electrónicas mantenidas a través de aplicaciones de mensajería.

El tribunal también tuvo especialmente en cuenta la falta de documentación laboral aportada por los empleadores.

De esta manera, la Justicia tuvo por acreditada la existencia de relaciones de dependencia y la situación de falta de registración.

LA INTIMACIÓN Y EL DESPIDO INDIRECTO

Antes de considerarse despedidas, las trabajadoras intimaron a los empleadores para que regularizaran las relaciones laborales, reconocieran las fechas reales de ingreso, otorgaran tareas y abonaran las sumas que entendían adeudadas.

Frente a la falta de respuesta satisfactoria, hicieron efectivos los apercibimientos y se colocaron en situación de **despido indirecto**.

El tribunal consideró que los incumplimientos patronales resultaban suficientemente graves como para justificar la decisión de las trabajadoras de extinguir los vínculos laborales.

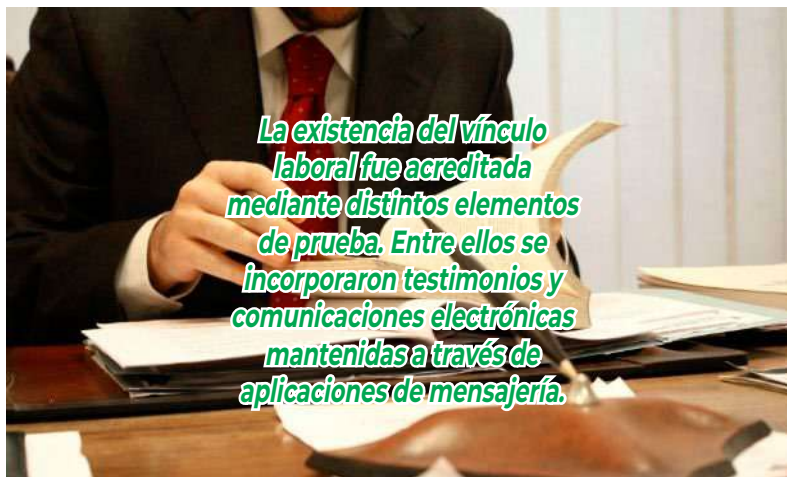
En consecuencia, reconoció las indemnizaciones correspondientes, además de diferencias salariales y las consecuencias derivadas de la falta de registración.

EL PUNTO CENTRAL: ¿QUÉ LEY CORRESPONDE APLICAR?

Pero el aspecto que convierte al fallo en un antecedente de particular interés es otro.

Las relaciones laborales habían comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley 27.802, publicada el 6 de marzo de 2026. La norma introdujo modificaciones de importancia en el régimen laboral argentino y, en determinados aspectos, modificó o eliminó consecuencias jurídicas previstas por la legislación anterior.

El tribunal entendió que esas modificaciones no podían aplicarse automáticamente a relaciones laborales que



habían nacido bajo un régimen jurídico anterior.

El razonamiento parte de una cuestión fundamental: el contrato de trabajo no se desarrolla en un vacío jurídico, sino dentro de un marco normativo que determina derechos y obligaciones para ambas partes.

Desde esta perspectiva, las condiciones jurídicas

existentes al momento de constituirse la relación laboral adquieren especial importancia cuando una reforma posterior pretende modificar las consecuencias de ese vínculo.

El fallo sostuvo, en definitiva, una interpretación basada en el principio de irretroactividad y en la protección de los derechos incorporados al vínculo laboral.

UNA DISCUSIÓN QUE RECIÉN COMIENZA

La importancia del pronunciamiento no significa que exista una respuesta definitiva para todos los casos.

Por el contrario, el fallo abre una discusión que probablemente continúe en otras instancias judiciales: **¿una reforma laboral puede modificar las consecuencias jurídicas de una relación que comenzó antes de su entrada en vigencia?**

La cuestión es especialmente relevante porque existen diferencias entre los derechos que ya se encuentran incorporados al patrimonio de una persona y aquellos que constituyen expectativas sujetas a un hecho futuro.

Por ejemplo, una de las discusiones jurídicas que seguramente continuará desarrollándose es si una indemnización por despido debe quedar determinada por la legislación vigente cuando comenzó la relación laboral o por la normativa vigente cuando se produce efectivamente la extinción. Parte de la doctrina sostiene que el derecho indemnizatorio nace con el despido y, por lo tanto, correspondería aplicar la ley vigente en ese momento.

Sin embargo, con contundentes argumentos, el pronunciamiento de la justicia de San Juan adopta una posición que pone el acento en la protección del marco jurídico existente al momento de la contratación.

Es ineludible la referencia a nuestro código civil y comercial de la Nación cuando en su art. 7 establece: *“Eficacia temporal. A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución,*

con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo.”

TAMBIÉN CUESTIONÓ EL NUEVO RÉGIMEN DE INTERESES

El caso tuvo además otro aspecto de importancia.

El tribunal cuestionó la aplicación del artículo 55 de la

Ley 27.802, referido al mecanismo de actualización de los créditos laborales. Según los antecedentes difundidos, el juez Soria consideró que la aplicación de la nueva metodología podía producir una reducción significativa del crédito que correspondía percibir al trabajador y declaró su inconstitucionalidad para el caso concreto.

Este aspecto resulta particularmente significativo porque demuestra que el debate sobre la reforma laboral no se limita a las indemnizaciones o “multas” por empleo no registrado.

También alcanza a la forma en que se actualizan los créditos laborales durante el tiempo que dura un proceso judicial.

¿UN FALLO CONTRA LA REFORMA?

Calificarlo simplemente como un “fallo contra la reforma laboral” puede resultar atractivo desde el punto de vista periodístico, pero jurídicamente la cuestión es bastante más compleja.

La sentencia no implica que la Ley 27.802 haya sido anulada ni que sus disposiciones carezcan de vigencia. La



ley fue sancionada por el Congreso, promulgada el 5 de marzo y publicada en el Boletín Oficial el 6 de marzo de 2026. Además, continúa siendo objeto de reglamentaciones y modificaciones posteriores.

Lo que aparece en este caso es una **discusión sobre su alcance temporal y constitucional**,

es decir, sobre qué relaciones laborales pueden quedar alcanzadas por sus disposiciones y hasta dónde una norma posterior puede modificar las consecuencias jurídicas de situaciones nacidas bajo una legislación anterior.

UN ANTECEDENTE PARA SEGUIR DE CERCA

El fallo del Cuarto Juzgado del Trabajo de San Juan constituye, por ahora, un antecedente de primera instancia. Su importancia no reside únicamente en el resultado económico obtenido por las tres trabajadoras, sino en el criterio utilizado para resolver el conflicto entre una legislación anterior y una reforma posterior.

La discusión plantea una pregunta que excede este caso particular:

Cuando cambia la ley, ¿cambian también las reglas para quienes ya estaban dentro del vínculo laboral?

La respuesta de este tribunal fue, al menos para los aspectos analizados en la causa, negativa y constituye un precedente que seguramente se invocará en numerosos casos por los abogados de los trabajadores.

Será la jurisprudencia de las instancias superiores la que permitirá determinar si este criterio se consolida o si, por el contrario, prevalecerá una interpretación según la cual determinados derechos —como los vinculados con la extinción del contrato— deben regirse por la legislación vigente al momento en que se produce el hecho que los genera.

Por ahora, el fallo deja planteada una cuestión que tendrá especial trascendencia práctica para trabajadores, empleadores y profesionales del derecho laboral: **la fecha de inicio de una relación laboral puede convertirse en un dato decisivo para determinar qué régimen jurídico corresponde aplicar.** ■

Referencia del fallo: Cuarto Juzgado del Trabajo de San Juan, “D. O. P. S y otras c/ O. A. H. y otro s/ ordinario”.

Normativa relacionada: Ley 27.742 (Ley de Bases) y Ley 27.802 (Ley de Modernización Laboral). La Ley 27.802 fue sancionada el 27 de febrero de 2026 y publicada en el Boletín Oficial el 6 de marzo de 2026.

Ecosistema consorcios

Asesoramiento jurídico integral para administradores

Dr. José Luis Lobisch

Consultas

WhatsApp 1154174217

Email Asesoramientodr.lobisch@gmail.com

LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

RPA

(Registro Público de Administradores)

**Libro de Firmas
Libro de Registro de Propietarios**

IGJ

(Inspección General de Justicia)

**Libro de Actas
Libro de Administración (Caja)
Informe de rúbricas anteriores**

GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

**Rúbrica de documentación laboral TAD
Libro de Órdenes
Informe de rúbricas anteriores**

OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

**Matrículas RPA/DDJJ anual consorcios
Registro de empleadores/Obleas AGC
Trámites ante el GCBA**

Valores preferenciales para socios de AIERH

Para consultas y/o solicitudes, envíenos un correo a:
tramitesygestoria@aierh.org.ar
Whatsapp: 11-2354-6626



CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La comisión directiva de la asociación inmobiliaria de edificios de rentas y horizontal AIERH mediante acta n° 421 de fecha 18 de agosto llama a sus asociados a la asamblea general ordinaria correspondiente al año 2025, para el día 10 de setiembre de 2026 a las 9 horas en la sede institucional de avenida corrientes 1312 10 piso de la ciudad autónoma de buenos aires, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1) Designación de dos Asambleístas para la firma del Acta, conjuntamente con el Presidente y Secretario
- 2) Consideración de la Memoria, Balance General e informe de la Comisión Revisora de Cuentas por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- 3) Fijación de las cuotas sociales para el presente ejercicio.
- 4) Elección de dos socios para la firma del Acta.

Comisión Directiva AIERH

Para anunciar en

GESTION DE
CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 

solicite promotor a info@aierh.org.ar

Estudio Baez Güell

- ◆ Medición de Jabalinas
- ◆ RES SRT 900/15
- ◆ Ley 5820
Sistemas de Autoprotección (De Planes de Evacuación)
- ◆ Ley 257/6116
- ◆ Obra Civil
- ◆ Informes
Por Accidentes, Ruido, Humedad.
- ◆ Higiene y Seguridad
- ◆ Obra Eléctrica
- ◆ Peritajes
- ◆ Asesoramiento Jurídico:
Civil - Comercial - Laboral
- ◆ Ejecución de Expensas
- ◆ Seguros

☎ 15-5636 5111

✉ estudiobaезguell@yahoo.com.ar

Para anunciar en

GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con



solicite promotor a
info@aierh.org.ar



OBRAS Y PINTURAS SRL
Ing. Civil Ricardo Bonoris

MÁS DE 20 AÑOS DEDICADOS A
REALIZAR TODO TIPO DE
TRABAJOS EN ALTURA

- Pintura de edificios en torre.
- Pintura de frentes y medianeras.
- Reparación de frentines de balcones.
- Hidrolavados en alturas.
- Herrería de barandas.
- Revoques, grietas y fisuras en altura.

CERTIFICADOS POR



SOLICITÁ TU PRESUPUESTO

TELÉFONOS: (011) 4823-7887 / (011) 15 4 051-8800 /
(011) 15 5 469-6870
OBRASYPINTURAS@GMAIL.COM
www.obrasypinturas.com

ING. RICARDO BONORIS
LIC. ERNESTO FERNANDEZ NUÑEZ

MAGNO

PINTURA INTEGRAL DE EDIFICIOS



**GARANTÍA
Y CUOTAS**

- Pintura exterior
(Frentes, medianeras,
pozos aire luz)
- Albañilería
- Herrería en altura,
barandas
- Impermeabilización
terrazas y balcones
- Certificado ley 6116
- Ingeniero civil
- Seguridad e higiene

1135785982

MAGNOPINTURAS@HOTMAIL.COM

ASÓCIESE A AIERH

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Lunes a viernes de 11 a 17 hs.
Av. Corrientes 1312 10 CABA.
4371-5570

ASESORAMIENTO PROFESIONAL PERMANENTE (gratuito para socios)

CONSULTAS PROFESIONALES MEDIANTE VIDEO CONFERENCIA

Podrá realizar todas las consultas por video conferencia de carácter legal, contable o previsional que necesite, solicitando la entrevista con un profesional del área, a info@aierh.org.ar

CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

En días y horarios establecidos usted podrá comunicarse telefónicamente con los profesionales.

CONSULTAS POR E-MAIL

Las consultas también pueden efectuarse vía e-mail a info@aierh.org.ar

INFORMES ESCRITOS

Puede solicitar una consulta escrita con firma y sello del profesional con un arancel preferencial para socios.

ACTUALIZACIÓN

Desde info@aierh.org.ar se lo mantendrá informado sobre lo que acontece o se modifica en todo lo referente a la actividad del administrador de consorcios y la propiedad horizontal.

NUESTRA REVISTA

Recibirá bimestralmente en su e mail en forma gratuita, nuestra revista Gestión de Consorcios.

ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

Dispondrá de aranceles preferenciales en los cursos de administración de consorcios iniciales para ejercer la actividad y para la renovación de su matrícula, ambos autorizados por el Registro Público de Administradores del GCBA.

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional.

Recibirá desde [cursos@aierh.org.ar](mailto: cursos@aierh.org.ar) la información sobre los mismos.

TRAMITES Y GESTORÍA

Contamos con un departamento que se ocupa de asesorar y gestionar los trámites vinculado a la actividad.



UNA OPORTUNIDAD PARA REGULARIZAR EL EMPLEO EN LOS CONSORCIOS

El Régimen de Promoción del Empleo Registrado permite regularizar trabajadores no registrados o deficientemente registrados y acceder a importantes beneficios sobre las deudas de seguridad social

La regularización de las relaciones laborales deberá efectuarse hasta el 28 de noviembre de 2026, inclusive, y podrá alcanzar las obligaciones devengadas hasta el período octubre de 2026, inclusive y abarca la deuda originada en la falta de pago de aportes y contribuciones de los trabajadores regularizados con destino a los siguientes subsistemas de la seguridad social:

- a) Sistema Integrado Previsional Argentino. Ley N° 24.241 y sus modificaciones.
- b) Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados. Ley N° 19.032 y sus modificaciones.
- c) Régimen Nacional de Obras Sociales. Ley N° 23.660 y sus modificaciones.
- d) Fondo Nacional de Empleo. Ley N° 24.013 y sus modificaciones.
- e) Régimen Nacional de Asignaciones Familiares. Ley N° 24.714 y sus modificaciones.

La reglamentación de ARCA incluye a los consorcios

de propietarios entre las entidades que pueden acceder a una condonación del 90% de determinados conceptos correspondientes a la Seguridad Social, siempre que se encuentren comprendidos en las condiciones previstas por la normativa.

¿QUÉ RELACIONES LABORALES PUEDEN REGULARIZARSE?

El régimen alcanza a las relaciones laborales del sector privado que hayan comenzado **hasta el 5 de marzo de 2026 inclusive** y que continúen vigentes al momento de la adhesión.

La regularización puede comprender dos situaciones principales:

- trabajadores que nunca fueron registrados;
- trabajadores registrados con una fecha de ingreso posterior a la real;
- trabajadores cuya remuneración declarada sea inferior a la efectivamente percibida.

La reglamentación también contempla determinadas



relaciones laborales que hayan sido constatadas mediante actas de inspección, incluso cuando la deuda se encuentre en discusión administrativa, contencioso-administrativa o judicial, siempre que se cumplan las condiciones establecidas.

En el caso de los consorcios, esto puede resultar particularmente significativo frente a situaciones históricas de registración incorrecta que hayan quedado incorporadas a la administración del edificio.

UN BENEFICIO ESPECIALMENTE IMPORTANTE PARA LOS CONSORCIOS

Uno de los aspectos que merece mayor atención es el porcentaje de condonación.

La reglamentación establece diferentes porcentajes según el tipo de empleador. Para las entidades sin fines de lucro, entre las cuales ARCA identifica expresamente a los consorcios de propietarios, la condonación alcanza el **90%** de determinados aportes y contribuciones comprendidos en el régimen.

Esto significa que, ante una situación que pueda ser regularizada, el consorcio podría reducir considerablemente el costo de la deuda histórica vinculada con la registración laboral.

Pero hay una aclaración fundamental: el beneficio no significa que desaparezcan todas las obligaciones derivadas de una relación laboral irregular. La regularización debe analizarse integralmente y requiere determinar exactamente qué períodos, conceptos y trabajadores quedan comprendidos.

¿QUÉ DEBE HACER EL ADMINISTRADOR?

El administrador no debería tomar la decisión de adherir al PER por sí solo. Su función será, en primer lugar, detectar la existencia de una eventual situación irregular

y llevarla a consideración del consorcio, con el asesoramiento profesional correspondiente.

Antes de avanzar será necesario revisar, entre otros elementos:

1. La fecha real de ingreso del trabajador.
2. La fecha con la que figura registrado.
3. Las remuneraciones efectivamente abonadas.
4. Las remuneraciones declaradas ante ARCA.
5. Las declaraciones juradas correspondientes a los períodos involucrados.
6. Los aportes y contribuciones ingresados.
7. La existencia de deuda reclamada o determinada por organismos de control.
8. La eventual existencia de reclamos laborales o judiciales.

La regularización de una relación laboral no es

solamente una cuestión administrativa. Puede tener consecuencias laborales, previsionales, fiscales y económicas para el consorcio.

Por eso, antes de adherir, resulta aconsejable realizar una auditoría de la situación laboral del edificio y cuantificar el costo de regularizar.

En el caso de los consorcios, esto puede resultar particularmente significativo frente a situaciones históricas de registración incorrecta que hayan quedado incorporadas a la administración del edificio

¿CÓMO SE REALIZA LA REGULARIZACIÓN?

La implementación del PER fue reglamentada por el Decreto 409/2026 y por la Resolución General ARCA 5862/2026 a la cual remitimos.

En los casos de trabajadores no registrados o registrados con una fecha de ingreso posterior a la real, el empleador debe efectuar el alta o rectificar la fecha correspondiente mediante el sistema de registración laboral.

Para las remuneraciones declaradas por debajo de las efectivamente percibidas, deben realizarse las correspondientes rectificaciones y declaraciones juradas.

ARCA estableció códigos específicos para identificar las regularizaciones realizadas bajo el régimen.

La deuda que no resulte condonada puede ser cancelada al contado o mediante un plan de facilidades de pago, de acuerdo con las condiciones establecidas por ARCA.

UN PLAZO QUE LOS CONSORCIOS NO DEBERÍAN PERDER DE VISTA

De acuerdo con la información actualmente publicada por ARCA hasta el cierre de esta revista, el plazo para regularizar mediante el PER llega hasta el **28**

PARA TENER EN CUENTA

SITUACIÓN	¿PUEDE SER ALCANZADA POR EL PER?
Trabajador no registrado	Sí, si cumple las condiciones del régimen
Fecha de ingreso registrada posteriormente a la real	Sí
Remuneración declarada inferior a la efectivamente percibida	Sí
Relación iniciada después del 5 de marzo de 2026	No
Relación laboral vigente al momento de adherir	Requisito del régimen
Consortio de propietarios	Puede acceder al beneficio previsto para entidades sin fines de lucro

de noviembre de 2026, alcanzando las obligaciones devengadas hasta octubre de 2026 inclusive.

Esto convierte al segundo semestre de 2026 en un período particularmente importante para revisar las situaciones laborales de los edificios.

Esperar hasta los últimos días puede ser una mala estrategia. Una regularización requiere reunir información, revisar documentación, efectuar cálculos y, eventualmente, obtener asesoramiento laboral y contable.

EL PAPEL DE LA ASAMBLEA

En los consorcios aparece además una cuestión práctica: **¿quién decide la adhesión al régimen?**

Si la regularización implica reconocer una situación laboral anterior, generar obligaciones económicas o modificar sustancialmente la deuda del consorcio, resulta prudente que el administrador informe a los propietarios y, cuando corresponda, someta la decisión a consideración de la asamblea.

La asamblea debería contar con información suficiente para comprender:

- cuál es la irregularidad detectada;
- qué trabajador o trabajadores están involucrados;
- qué períodos comprende;
- cuánto se adeuda;
- cuánto se condona;
- qué importe deberá afrontar el consorcio;
- si existe un plan de pagos;
- y cuáles son las consecuencias de no regularizar.

Una decisión informada evita que una cuestión laboral termine convirtiéndose en un nuevo conflicto entre propietarios, administrador y trabajador.

PER NO SIGNIFICA “BORRÓN Y CUENTA NUEVA”

Este punto merece especial énfasis.

La existencia del régimen no debería interpretarse como una autorización para desconocer obligaciones laborales anteriores ni como una solución automática frente a cualquier reclamo de un trabajador.

El PER establece beneficios específicos sobre

determinadas obligaciones y bajo determinadas condiciones. La regularización registral y previsional debe realizarse correctamente y no elimina por sí misma todos los posibles efectos de una relación laboral deficientemente registrada.

Por eso, frente a un caso concreto, el administrador debería trabajar en conjunto con el profesional contable y el asesoramiento laboral correspondiente.

UNA OPORTUNIDAD, PERO TAMBIÉN UNA RESPONSABILIDAD

El PER puede representar para los consorcios una oportunidad concreta para ordenar situaciones laborales que, con el paso del tiempo, pueden convertirse en importantes contingencias económicas.

En particular, el 90% de condonación previsto para los consorcios que encuadren como entidades sin fines de lucro convierte al régimen en una herramienta que merece ser analizada cuidadosamente.

Pero regularizar no significa simplemente presentar un formulario. Significa reconstruir la verdadera situación laboral, determinar las diferencias existentes, registrar correctamente al trabajador y cumplir con las obligaciones que correspondan.

Para los administradores, el desafío será transformar esta posibilidad en una decisión técnicamente fundamentada: ni ignorar una irregularidad que puede agravarse con el tiempo, ni avanzar en una regularización sin conocer previamente su verdadero costo y sus consecuencias. ■

Fuentes normativas

- Ley N.º 27.802 de Modernización Laboral – Título XXII, Promoción del Empleo Registrado (PER).
- Decreto 409/2026, reglamentario del Régimen de Promoción del Empleo Registrado.
- Resolución General ARCA 5862/2026, implementación del PER. <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/343004/20260611>
- Información oficial de ARCA – Promoción del Empleo Registrado.

ARCA PRORROGÓ HASTA FIN DE AÑO LA SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES FISCALES Y EMBARGOS

La medida beneficia a entidades sin fines de lucro y contribuyentes del sector salud y extiende la protección hasta el 31 de diciembre de 2026.

En línea con lo dispuesto por el Ministerio de Economía mediante la Resolución N° 1158/2026, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) dictó una nueva norma que extiende, al 31 de diciembre de 2026, el alcance de la suspensión del inicio de juicios de ejecución fiscal y de la traba de medidas cautelares.

La prórroga alcanza a dos grupos específicos de contribuyentes:

- Sector salud: prestadores y contribuyentes vinculados a la actividad sanitaria.
 - Entidades sin fines de lucro: asociaciones, fundaciones y demás organizaciones sin fines de lucro que se encuentren registradas como tales ante ARCA al 30 de julio de 2026.
- La suspensión no limita las facultades de ARCA en casos de grave afectación de los intereses del Fisco, riesgo de caducidad de instancia o prescripción inminente de la deuda.

Publicado: 31/07/2026

FUENTE: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=5830>

ARCA LANZA UN PLAN DE PAGO EN CUOTAS PARA MIPYMES, PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES Y ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO

La RG 5875/2026 permite regularizar deudas impositivas, aduaneras y de seguridad social vencidas hasta el 30 de junio de 2026, en hasta 18 cuotas y con una tasa de financiación del 2,75% mensual. El régimen no condona intereses ni multas, pero posibilita la cancelación de deudas y evita el inicio de acciones de cobro mientras se cumpla el plan. La adhesión es digital, por la página web de ARCA, y estará habilitada hasta el 30 de octubre de 2026.

El objetivo es facilitar el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales, especialmente a actores claves como las MiPyMEs, los pequeños contribuyentes y las entidades sin fines de lucro, que suelen tener menor capacidad de liquidez.

¿Quiénes pueden adherirse?

- ✓ Micro, Pequeñas y Medianas empresas (tramos 1 y 2) con Certificado MiPyME vigente y correctamente caracterizadas en el Sistema Registral.
- ✓ Pequeños contribuyentes: personas humanas y sucesiones indivisas registradas con el código de caracterización "547 – Pequeño Contribuyente".
- ✓ Entidades sin fines de lucro registradas ante ARCA bajo formas como asociaciones, fundaciones, cooperativas, mutuales, iglesias, institutos de vida consagrada, consorcios de propietarios entre otras.

¿Qué deudas se pueden incluir?

- ✓ Obligaciones impositivas y de seguridad social, con sus accesorios.
- ✓ Retenciones y percepciones impositivas.
- ✓ Deuda proveniente de caducidades de planes de pagos.
- ✓ Obligaciones aduaneras por tributos a la importación/exportación y sus intereses.
- ✓ Multas aplicadas hasta el 30 de junio de 2026.

Tipo de contribuyente	Máx. cuotas (obligaciones impositivas/SS/aduaneras)	Máx. cuotas (retenciones/percepciones impositivas)	Pago a cuenta	Tasa de interés mensual
Micro y pequeñas empresas, pequeños contribuyentes, entidades sin fines de lucro	18	9	5%	2,75%
Medianas empresas (tramos 1 y 2)	15	7	10%	2,75%

El pago a cuenta se calcula sobre el total de la deuda consolidada.

Las cuotas son mensuales, iguales y consecutivas.

El monto mínimo del pago a cuenta y de cada cuota es de \$50.000.

Plazos y cómo adherirse

El acogimiento puede realizarse hasta el 30 de octubre de 2026, inclusive.

Se hace exclusivamente a través del servicio web "Mis Facilidades", en la opción "Régimen Especial de Facilidades de Pago – Obligaciones vencidas al 30/06/2026".

La fecha de consolidación de la deuda es el día en que se cancela el pago a cuenta, lo que genera automáticamente la presentación del plan.

ARCA notifica la presentación a través del Domicilio Fiscal Electrónico.

¿Qué deudas quedan excluidas?

Retenciones y percepciones previsionales (excepto aportes personales de trabajadores en relación de dependencia).

Anticipos y pagos a cuenta.

IVA por servicios digitales, servicios desde el exterior y ciertos servicios internacionales.

Aportes y contribuciones a obras sociales (salvo RS), SCVO, ART, RENATRE/RENATEA, impuestos internos a cigarrillos, etc. Cuotas de planes de facilidades ya vigentes

El plan caduca automáticamente si:

- ✓ Faltan 2 cuotas (consecutivas o alternadas) y pasan 60 días desde el vencimiento de la segunda; o
- ✓ Falta 1 cuota y pasan 60 días desde el vencimiento de la última cuota del plan.

Publicado: 14/07/2026

FUENTE: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=5817>



LIQUIDACIÓN DIGITAL PARA EMPLEADOS DEL SECTOR PRIVADO, AHORA EN "MI ARGENTINA"

Los trabajadores pueden acceder al detalle de su liquidación, incluyendo salario, descuentos y contribuciones patronales. Está disponible para quienes integran el régimen de Liquidación Digital. A partir de ahora, los empleados del sector privado en relación de dependencia podrán visualizar en "Mi Argentina" su liquidación de sueldos, con su correspondiente detalle de monto bruto y descuentos por las contribuciones patronales e importes derivados a los diferentes subsistemas de la seguridad social. De esta manera, los trabajadores accederán a esta información de forma ágil y segura sin necesidad de contar con clave fiscal. Esta nueva funcionalidad en la aplicación disponible tanto para la web como en su aplicación para dispositivos móviles es el resultado del trabajo conjunto realizado entre la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y la Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología. Para acceder a la misma, los usuarios deberán ingresar dentro de la opción "Trabajo" al servicio "Liquidación Digital". Entre los datos disponibles que figuran, se encuentran jubilaciones, obras sociales, y otros conceptos como PAMI, Fondo Nacional de Empleo, Asignaciones Familiares y Fondo Solidario de Redistribución, entre otros, para un período determinado. Este nuevo módulo está disponible únicamente para los trabajadores del sector privado que se encuentran declarados en una liquidación contenida en los sistemas de ARCA. Mi Liquidación Digital es una funcionalidad que se encontraba vigente desde octubre de 2024 para aquellos contribuyentes que contaran con clave fiscal. Con esta nueva modalidad, podrán tener el alcance de esa información desde la aplicación Mi Argentina, que continúa incorporando herramientas que facilitan la vida cotidiana de la ciudadanía, lo que representa un nuevo avance para simplificar el acceso a la información y a los servicios del Estado.

Publicado: 07/07/2026

FUENTE: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=5797>

EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO REGISTRADO (PER)

Es una de las herramientas centrales de la reforma de Modernización Laboral, que tiene como objetivo incentivar la regularización de trabajadores no registrados o deficientemente registrados mediante beneficios fiscales y facilidades de pago.

Plazos de adhesión: ¿Quiénes pueden ingresar?

El régimen está dirigido a empleadores del sector privado. Para poder incorporar a los trabajadores, se deben cumplir los siguientes requisitos temporales:

Vigencia de la relación: Aplica para vínculos laborales iniciados hasta el 5 de marzo de 2026 y que continúen vigentes al momento de la adhesión.

Fecha límite: El plazo para ingresar al régimen vence el 28 de noviembre de 2026.

Deudas alcanzadas: Contempla las obligaciones previsionales vencidas hasta octubre de 2026.

¿Cuáles son sus beneficios?

ARCA condonará deudas de acuerdo al tipo de contribuyente

TIPO DE CONTRIBUYENTE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
Micro y Pequeñas Empresas / Entidades sin fines de lucro	Hasta el 90%
Medianas Empresas	El 80%
Resto de los Empleadores	El 70%

La condonación parcial alcanza a las siguientes obligaciones:

- Sistema Integrado Previsional Argentino.
- Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados.
- Régimen Nacional de Obras Sociales.
- Fondo Nacional de Empleo.
- Régimen Nacional de Asignaciones Familiares.

Por otra parte, el régimen contempla también la

ADMINISTRACION A. ORLANDO & ASOC.

- ADMINISTRACION DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS
 - BARRIOS CERRADOS
 - CLUBES DE CAMPO
 - PARQUE INDUSTRIAL
- DESARROLLO DE URBANIZACIONES ESPECIALES
- PRESENTACION DE PROYECTOS ANTE ENTES DEL ESTADO MUNICIPAL Y PROVINCIAL

Email: fideicomisosanrafael@gmail.com
estudiorlando@gmail.com
Cel / wapp : 54-9- 260-4239708

Estudio Contable Caprioglio

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio
Contadora Pública (UBA)

Liquidaciones de sueldos
Trámites ARCA
Auditorías

11 4033 8713

estudiocontablecaprioglio@gmail.com



AIERH EN EL INTERIOR **DELEGACIÓN CUYO**

OFICINA SAN RAFAEL

260-4239708

PASAJE SHESTAKOW 145 – SAN RAFAEL

e-mail: aierhcuyo@gmail.com

OFICINA MENDOZA

FEDERACIÓN ECONÓMICA DE MENDOZA FEM

AV. PEDRO MOLINA 471 CIUDAD DE MENDOZA

HORARIOS DE ATENCIÓN:

DE LUNES A VIERNES DE 9 A 12 Y DE 16 A 19 HS.

- ASESORAMIENTO PROFESIONAL**
 - ACTUALIZACIÓN PERMANENTE**
 - CAPACITACIÓN EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
- Próximos cursos de Administración de Consorcios**

ABIERTA LA INSCRIPCIÓN

Contactanos en : aierhcuyo@gmail.com

condonación total de los siguientes subsistemas, independientemente del tipo de contribuyente:

- a) Sistema Nacional del Seguro de Salud.
- b) Ley de Riesgos del Trabajo.
- c) Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (SCVO).

¿El esquema prevé facilidades para el resto de la deuda?

Sí, para la deuda no condonada ARCA habilitó un plan de facilidades de pago con tasas preferenciales del 1% mensual con cuotas mínimas de \$50.000.

TIPO DE CONTRIBUYENTE	CUOTAS MÁXIMAS	ANTICIPO REQUERIDO
Micro y Pequeñas Empresas / Entidades sin fines de lucro	Hasta 72 cuotas	3%
Medianas Empresas	Hasta 48 cuotas	4%
Demás Empleadores	Hasta 36 cuotas	5%

También se puede abonar al contado, previa generación de VEP. En este caso la deuda se reducirá en un 50%.

¿Cómo es el procedimiento?

La adhesión requerirá la registración de los trabajadores mediante el sistema Simplificación Registral y la presentación de las declaraciones juradas correspondientes. Las cancelaciones de las deudas determinadas deberán gestionarse a través del servicio "Mis Facilidades".

Publicado: 16/06/2026

FUENTE: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=5777>

MODERNIZACIÓN LABORAL: ARCA REGLAMENTÓ EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE EMPLEO REGISTRADO

El empleador podrá regularizar trabajadores no registrados o deficientemente registrados con beneficios fiscales y planes de pago hasta el 28 de noviembre de 2026.

En el marco de la Modernización Laboral aprobada por el Congreso, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), reglamentó la implementación del Régimen de Promoción del Empleo Registrado (PER) mediante la RG 5862/26. El programa está destinado a vínculos laborales iniciados hasta el 5 de marzo de 2026, inclusive, que se encuentren vigentes al momento de la adhesión.

Los empleadores del sector privado tendrán tiempo hasta el 28 de noviembre de 2026 para inscribirse, pudiendo incluir obligaciones vencidas hasta el último día del mes en que se realice la solicitud, es decir, hasta aquellas correspondientes al período octubre de 2026.

Opciones de pago y financiación

El régimen contempla importantes condonaciones de deuda por aportes y contribuciones a la seguridad social y obra social: 90% para micro y pequeñas empresas y entidades sin fines de lucro; 80% para medianas empresas y 70% para el resto de los empleadores.

Además, incluye la condonación del 100% de la deuda destinada al Sistema Nacional del Seguro de Salud (FSR),

Riesgos del Trabajo (ART) y Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (SCVO).

Para la deuda no condonada, ARCA habilitó un plan de facilidades de pago con tasas preferenciales del 1% mensual, que permitirá fi nanciar la deuda en hasta 72 cuotas para micro y pequeñas empresas, así como entidades sin fi nes de lucro; 48 cuotas para medianas empresas y 36 cuotas para demás empleadores.

Para acceder al mencionado plan de facilidades, deberán abonar un pago a cuenta del 3%, 4% o 5% del monto total consolidado, según la condición del empleador respectivamente, con cuotas mínimas de \$50.000.

TIPO DE CONTRIBUYENTE	CUOTAS MÁXIMAS	PAGO A CUENTA
Aas Empresas. Entidades sin fines de lucro	72	3%
Medianas Empresas Tramo 1 y 2	48	4%
Demás Empleadores	36	5%

Cómo es el procedimiento

A efectos de adherirse al régimen, los empleadores deberán regularizar las relaciones laborales mediante la registración de las mismas en el servicio con clave fi scal denominado Simplifi cación Registral y su posterior incorporación en las declaraciones juradas de seguridad social originales o rectificativas, según corresponda.

El plan de facilidades se realizará a través del servicio "Mis Facilidades" disponible en la web de ARCA. Los sistemas estarán disponibles desde el próximo 16 de junio.

El objetivo del programa es incentivar la registración laboral, reducir la informalidad y facilitar la regularización de deudas previsionales mediante benefi cios fiscales y planes de pago especiales.

Publicado: 11/06/2026

FUENTE: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=5757>

Para anunciar en

GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con



solicite promotor a info@aierh.org.ar



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

- ✓ Cursos de formación para administradores de consorcios con certificados válidos para inscribirse ante el Registro público de administradores de la CABA. En el Campus virtual de AIERH tendrás acceso al material de estudio, trabajos prácticos y actividades complementarias.
- ✓ Cursos virtuales de Actualización Profesional.
- ✓ Talleres sobre temas de actualidad de interés para administradores y propietarios.
- ✓ Jornada anual de Actualización para el colectivo profesional.

INFORMES E INSCRIPCIÓN:

[cursos@aierh.org.ar](mailto: cursos@aierh.org.ar)

En nuestra web verás las próximas actividades de capacitación siguiendo este link:

<https://www.aierh.org.ar/category/cursos/>

También en nuestras redes:

 facebook.com/aierhargentina

 instagram.com/aierh_ok/

 twitter.com/AierhOk

 youtube.com/channel/UCRhem-m_vqQJ_gBiOvVFRTQ

Lunes a viernes de 13.00 a 17.00 hs.

podés contactarte con la sede de AIERH

Teléfonos: (011) 4371-5570

PRÓRROGA PARA BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS

12-08-26

Se prorrogó hasta el 14 de agosto el plazo de adhesión de las entidades financieras al Programa de Desendeudamiento.

Las entidades bancarias y no bancarias que quieran participar del Programa creado por la Ley N° 6.959 pueden presentar su solicitud ante AGIP a través de la Plataforma de Tramitación a Distancia TAD.

Con el objetivo de ampliar la participación de las entidades financieras en el **Programa de Desendeudamiento Familiar y Personal**, se prorrogó hasta el 14 de agosto de 2026 inclusive el plazo para adherirse al régimen creado por la Ley N° 6.959.

El Programa permite a los vecinos de la Ciudad refinanciar o cancelar deudas en mora originadas en tarjetas de crédito y préstamos personales, mediante líneas de crédito especiales otorgadas por el Banco Ciudad y por las entidades financieras adheridas, con un plazo mínimo de devolución de 24 meses y una Tasa Nominal Anual fija que no puede superar el 35%.

Las entidades financieras interesadas deben **presentar la solicitud de adhesión ante AGIP mediante una nota a través de la Plataforma de Tramitación a Distancia (TAD)**, ingresando con cuenta miBA Nivel 3 y seleccionando la trata “Solicitud del Contribuyente a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos – AGIP (excluyendo los pedidos relacionados con SIRCREB)”.

Junto con la solicitud debe acompañarse la documentación societaria del solicitante y los modelos de los contratos de préstamo a otorgar, con el detalle de la Tasa Nominal Anual fija, la Tasa Efectiva Anual, el Costo Financiero Total, los gastos administrativos y adicionales, la cantidad máxima de cuotas y las condiciones de pago. Se requiere además una declaración jurada de que los contratos se ajustan a los términos de la Ley N° 6.959 y a los requerimientos del Banco Central de la República Argentina.

Las entidades adheridas acceden a un beneficio fiscal otorgado por la Ciudad, consistente en **una reducción del 50% del Impuesto sobre los Ingresos Brutos aplicable a los intereses percibidos por las refinanciaciones otorgadas en el marco del Programa**. Asimismo, quedan alcanzadas por un régimen de información mensual con carácter de declaración jurada, que se presenta a través del servicio «Comunicaciones Web» del sitio de AGIP.

NUEVA MORATORIA DE AGIP PARA TODOS LOS IMPUESTOS

30-04-26

Para acompañar el cumplimiento de los contribuyentes de la Ciudad, y promover que puedan ponerse al día con sus obligaciones tributarias, AGIP puso en vigencia una moratoria a partir del 3 de noviembre de 2025, donde se ofrecen facilidades de pago de hasta 48 cuotas.

La medida (normada por la Ley N° 6842/2025) fue aprobada por la Legislatura porteña en septiembre y rege para deudas vencidas hasta el 31/08/25 de todos los impuestos. Ofrece opciones de pago accesibles y más favorables para los vecinos, como la condonación total o parcial de intereses resarcitorios y punitivos, con quitas de hasta el 100%, según el plazo de adhesión.

Uno de los mayores beneficios de esta moratoria es que incluye deudas administrativas y judiciales. Para estas últimas, se prevé la suspensión de plazos procesales y de la prescripción penal. En caso de cancelar la deuda en su totalidad (al contado o en plan de pagos), se extinguirá la acción penal, infraccional o delictual.

Las exclusiones a la presente moratoria son para personas declaradas en quiebra; quienes estén condenados por delitos previstos en la Ley 24.769, Régimen Tributario o contra la Administración Pública de la Ciudad de Buenos Aires; y quienes tengan un plan de facilidades vigente al 31/08/2025 con condonación o reducción de intereses/multas.

Es posible adherirse a través del Portal del Contribuyente mediante un procedimiento sencillo e intuitivo. Como alternativa, existe la opción de boleta de cuota única según el impuesto y el monto de la deuda.

Esta moratoria forma parte de un paquete de medidas anunciado por el Jefe de Gobierno, Jorge Macri, a comienzo del año legislativo, que busca aliviar la carga fiscal de los contribuyentes de la Ciudad para fortalecer el cumplimiento y alcanzar un esquema tributario más justo y progresivo.

FUENTE: <https://www.agip.gob.ar/novedades/55>

AGOSTO/SEPTIEMBRE 2026 En todos los consorcios se fija un mínimo de honorarios hasta las 20 unidades funcionales y a partir de allí al mínimo sugerido se va agregando el valor por unidad funcional conforme a la tabla.

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE D

Tipología: viviendas sociales construidas por intermedio de operatorias oficiales del tipo FONAVI, BHN, Institutos provinciales de vivienda.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 468.000
De 21 a 40 U.F.	\$ 21.600 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F.	\$ 18.200 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F.	\$ 16.200 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.	\$ 15.000 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.	\$ 13.300 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.	\$ 11.300 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante	\$ 9.900 por unidad adicional

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 578.000
De 21 a 40 U.F.	\$ 26.600 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F.	\$ 22.000 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F.	\$ 19.400 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.	\$ 17.400 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.	\$ 15.800 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.	\$ 14.300 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante	\$ 11.300 por unidad adicional

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales (se entiende como servicios centrales: calefacción central; secarropas central; climatización central o cualquier servicio que se brinde de manera conjunta a dos o más unidades).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 708.000
De 21 a 40 U.F.	\$ 28.400 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F.	\$ 27.000 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F.	\$ 23.700 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.	\$ 22.400 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.	\$ 19.200 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.	\$ 17.500 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante	\$ 14.300 por unidad adicional

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales y de confort (se entiende de confort hasta 2 amenities, ej: lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parqueizado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 933.200
De 21 a 40 U.F.	\$ 29.500 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F.	\$ 28.000 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F.	\$ 26.600 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.	\$ 24.700 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.	\$ 23.700 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.	\$ 22.000 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante	\$ 19.100 por unidad adicional

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort (se entiende de súper confort a aquellos que posean 3 o más amenities, ej. lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parqueizado).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 1.157.000
De 21 a 40 U.F.	\$ 32.500 por unidad adicional
De 41 a 50 U.F.	\$ 29.500 por unidad adicional
De 51 a 60 U.F.	\$ 27.700 por unidad adicional
De 61 a 70 U.F.	\$ 26.700 por unidad adicional
De 71 a 80 U.F.	\$ 24.900 por unidad adicional
De 81 a 100 U.F.	\$ 23.700 por unidad adicional
De 101 U.F. en adelante	\$ 20.100 por unidad adicional

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A2

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort y concebidos como complejos o torres, iguales o mayores a 200 unidades funcionales.

Mínimo hasta 200 Unidades Funcionales	\$ 5.722.000
---------------------------------------	--------------

Nota: En todos los casos las Unidades

Complementarias (cocheras, espacio guarda coches, bauleras y/o unidades funcionales con destino a cocheras) serán tarifadas en un 50 % de una unidad funcional.

Los honorarios aquí expuestos, no tendrán variación por la zona en la que se encuentre el edificio dentro de una misma ciudad.

Cómo se realiza el cálculo

El honorario surge de aplicar el siguiente esquema de cálculo: hasta 20 unidades, incluyendo cocheras, se toma el valor mínimo indicado; para más unidades, se va tomando el valor mínimo indicado más el excedente que no supere las 20 unidades, multiplicado por el valor de 21 a 40 U.F. Y si excediera las 40 unidades, la diferencia (dentro de la franja de 10 unidades funcionales), se multiplica por el valor de 41 a 50 U.F. y así sucesivamente hasta llegar al total de las unidades funcionales.

Aclaración: La presente tabla de honorarios y aranceles sugeridos sigue el criterio general adoptado por otras entidades del sector.

Independientemente de los honorarios, el administrador podrá percibir retribución por las tareas de:

Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 99.000

Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 156.000

RPA Ley 941 GCABA DDJJ Anual por consorcio \$ 203.000

RPA Disposición DI 2024-1146 GCABA-DGDYPC: Gestión administrativa del código QR o link hipervínculo. \$ 52.000

RPA Disp 856 / Gob Bs.As. Mis Expensas (corresponde mensualmente si se obliga a tener que escanear toda la información para colgar la liquidación de expensas en un sitio web ante la solicitud de los propietarios). \$ 99.000

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 99.000

Asambleas Extraordinarias

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 99.000

Mediación

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 124.000

Gestiones administrativas

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 155.000

Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 4.000) 10 %

AFIP - Administración Federal de Ingresos Públicos

Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones Temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. (por trámite) \$ 43.000

CABA DDJJ Registro de Empleadores \$ 186.000

ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 266.000

ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

ART - Liquidación de siniestros (Por vez) \$ 78.000

Art. 27 CCT. Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 260.000

Activación, gestión y cobro de otros siniestros \$ 260.000

Otros

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 259.000

Los montos indicados no incluyen IVA, impuestos provinciales, servicios de computación, ni comisiones por gestión de cobranzas de expensas. Esta tabla de honorarios y aranceles es sugerida por AIERH.

Para anunciar en

GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con



solicite promotor a info@aierh.org.ar

Asóciese a AIERH

Veintinueve años brindando
capacitación, asesoramiento
y servicios

Pueden asociarse administradores de consorcios, miembros de consejo de propietarios y copropietarios. Los socios acceden con arancel diferencial a las actividades de capacitación (cursos, talleres, jornadas, etcétera) y sin cargo adicional a las consultas profesionales, la actualización permanente vía e-mail y el envío a domicilio de la revista Gestión de Consorcios.

Llámenos: 4371-5570

info@aierh.org.ar

www.aierh.org.ar



► **ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS**

Administración Catalán

(15) 4410-7912
info@administracioncatalan.com.ar
adm.catalan@gmail.com.ar
www.administracioncatalan.com.ar

Denise Fridman

(15) 3427-8080 - denisefridman@yahoo.com.ar

► **ALARMAS**

Instalarma

(15) 4035-8948
soluciones@instalarma.com.ar / www.instalarma.com.ar

► **ANTENAS COLECTIVAS**

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838 - leoanello21@hotmail.com

► **ANTIDESLIZANTES**

Dantilo

Casa Matriz: 4724-2128 / 4752-2242 / (15) 6982-3642
Suc. Mar del Plata: 0223-467-2342 / 011-15 5638-1884
dantilo@dantilo.com.ar / www.dantilo.com.ar

► **ASCENSORES** (CABINAS Y REVESTIMIENTOS)

Industrade

4949-7577 / 8775 / 7817 / (15) 6500 8264
cotizaciones@lineaserena.com.ar / www.industrade.com.ar

► **ASCENSORES** (CONSERVACIÓN)

Vertech

ascensoresvertechsrl@gmail.com / 11 2687-6053

Vertiroad

867-2209 / 2210 - www.ascensoresvertiroad.com

► **AUDITORÍAS** (ASESORAMIENTO)

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio

(15) 4033-8713 / andreacaprioglio@gmail.com

► **BALCONES**

(INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)

Arq. Susana Di Místico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916.6714
arqdi_mestico@hotmail.com

D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883
info@dyvingenieria.com.ar - www.dyvingenieria.com.ar

Galube Construcción

11 7062 8948
https://galubecons.com.ar/

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
estudiobaeguell@yahoo.com.ar

Obras y Pinturas

4823-7887 / (15) 4051-8800
obrasypinturas@gmail.com / www.obrasypinturas.com

► **BALIZAMIENTO**

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838 / eoanello21@hotmail.com

► **CALDERAS CALEFACCIÓN**

Citerm

citerm@hotmail.com
11 3294-6363 / www.calderasciterm.com.ar

Alberto Carnevale

4671-1152 (rotativas)
info@acarnevale.com.ar / www.acarnevale.com.ar

Trítec de Héctor J. Mazzola

4644-7592 (y rot.) / hjmclimatizaciones@gmail.com

► **COMPUTACIÓN** (CENTRO DE CÓMPUTOS)

SIPAC

4542-1989 (rot.)
sipac@sipac.com.ar / www.sipacweb.com.ar

► **CONTROL DE ACCESOS**

Instalarma

(15) 4035-8948
soluciones@instalarma.com.ar / www.instalarma.com.ar

► **CONTROL DE PLAGAS**

Caldén

4983-8726
calden@caldenonline.com.ar / www.caldenonline.com.ar

Fumibox

11 3452-4442 / 11 3606-2203 / fumiboxplagas@gmail.com

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

Praxis Consulting

11-4041-5906
operativa@praxisconsulting.com.ar / www.praxisconsulting.com.ar

► **CORTINAS METÁLICAS**

Cremonesi

4653-4052 / 5444
www.cremonesi.com.ar / www.grupocremonesi.com.ar

► **DESAGOTE Y LIMPIEZA DE POZOS**

DEG Destapaciones

4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
info@desobstruccionesebro.com.ar
www.desobstruccionesebro.com.ar

► **DESOBSTRUCCIONES CLOCALES**

DEG Destapaciones

4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
info@desobstruccionesebro.com.ar
www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

► **DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES**

EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
info@desobstruccionesebro.com.ar
www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

► **ELECTRICIDAD FACTOR DE POTENCIA**

ALBERTO BRENLLA

11 6836 1138 / citrico4720@gmail.com

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838 / leoanello21@hotmail.com

ATL Electrotecnia

4308-4848 / 2153-3030 / 2301
electroatl@yahoo.com.ar

► **ENERGÍA SOLAR TÉRMICA**

Gama Ingeniería

4774-2929 / (15) 3119-4944
gamaingenieria@gmail.com

► **GAS**

Depos Servicios

0800 345 0098 / (15) 4057-7173
info@deposinstalaciones.com.ar
www.deposinstalaciones.com.ar

Trítec de Héctor J. Mazzola

4644-7592 (y rot.)
hjmclimatizaciones@gmail.com

► **HERRERÍA**

Frentek

4733-2902 / (15) 6767-9974
ingenieriaeyh@gmail.com / www.frentek.com.ar

Obras y Pinturas

4823-7887 / (15) 4051-8800
obrasypinturas@gmail.com /
www.obrasypinturas.com

► **LUMINACIÓN DE EMERGENCIA**

(Ver ELECTRICIDAD)

► **IMPERMEABILIZACIONES**

(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)

ACL - Pintura en altura

4911-9786 / (15) 4974-8736 / (15) 5923-9759
aclpintura@hotmail.com /
www.aclpintura.com.ar

D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883
info@dyvingenieria.com.ar
www.dyvingenieria.com.ar

DYL Obras

11 5185-7278 / 11 5858-0043
Info.dlobras@gmail.com / info@dlobras.com.ar
www.dlobras.com.ar

Frentek

4733-2902 / (15) 6767-9974
ingenieriaeyh@gmail.com / www.frentek.com.ar

Galube Construcción

11 7062 8948
https://galubecons.com.ar/

Gama Ingeniería

4774-2929 / (15) 3119-4944
gamaingenieria@gmail.com

Grupo Chema

4766-7760 / (15) 4998-6568
info@grupochema.com.ar /
www.grupochema.com.ar

HS Construcciones

4301-0800 / (15) 5793-4277
hsaislaciones@hotmail.com
www.hsconstrucciones.com.ar /
www.pinturaexterior.com.ar

Obras y Pinturas SRL

4823-7887 / (15) 4051-8800 / (15) 5469-6870
obrasypinturas@gmail.com / www.obrasypinturas.com

► **INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO**

FRIMAT

4613-8157 / (15) 5095-6149
friggeri@yahoo.com / info@frimat.com.ar

► **JABALINAS**

ATL Electrotecnia

4308-4848 / 2153-3030 / 2301
electroatl@yahoo.com.ar

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
estudiobaeguell@yahoo.com.ar

► **JARDINES Y ESPACIOS VERDES**

Ing. Agr. Gustavo Amartino

(15) 4938-7195 /
fertilitasingenieriavegetal@gmail.com

► **JUBILACIONES Y PENSIONES**

Dr. Alberto Lissa

4371-4539 / (15) 6152-1949 / (15) 5662-3033

► **LAVADO HIDROCIÑÉTICO DE CAÑERÍAS**

EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
info@desobstruccionesebro.com.ar
www.desobstruccionesebro.com.ar

► **LIBROS REGLAMENTARIOS**

Aierh

4371-5570 / 3624 / (15) 2354-6626
tramitesygestoria@aierh.org.ar / www.aierh.org.ar

► **LIMPIEZA DE TANQUES**

Caldén

4983-8726
calden@caldenonline.com.ar www.caldenonline.com.ar

DM SERVICIOS

1140497182 / dm.servicios70@gmail.com

EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / 4587-2065 /
(15) 4411-5632 (15) 4400-3292
info@desobstruccionesebro.com.ar
www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

Praxis Consulting

11-4041-5906
operativa@praxisconsulting.com.ar / www.praxisconsulting.com.ar

► **MÁSTILES PARA ANTENAS** (Ver ANTENAS)

► **MATAFUEGOS** (RECARGA)

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

► **MEMBRANAS** (FÁBRICA IN SITU)

D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883
info@dyvingenieria.com.ar / www.dyvingenieria.com.ar

► **PARQUETS**

Rosales

(15) 4479-6844 / 4503-7757
rosalesc29@hotmail.com

► **PATOLOGÍAS** (INFORMES TÉCNICOS)

Arq. Susana Di Místico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916-6714
arqdi_mistico@hotmail.com

► **PORTEROS ELÉCTRICOS**

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838
leoanello21@hotmail.com

ATL Electrotecnia

4308-4848 / 2153-3030 / 2153-2301
electroatl@yahoo.com.ar

► **PORTONES AUTOMÁTICOS**

Cremonesi

4653-4052 / 5444
www.cremonesi.com.ar /
www.grupocremonesi.com.ar

► **SEGURIDAD** (VIGILANCIA)

El Ojo del Halcón

Prosegur 0800-444-0439
www.prosegur.com.ar

► **SEGURIDAD E INCENDIOS**

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

► **SEGUROS PARA CONSORCIOS**

CMD & asociados

11 3155-5809 / contacto@cmdsociados.com.ar

► **SEMÁFOROS**

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838 /
leoanello21@hotmail.com

ATL Electrotecnia

4308-4848 / 2153-3030 / 2153-2301
electroatl@yahoo.com.ar

► **SERVICIO DE LIMPIEZA**

(EMPRESAS Y CONSORCIOS)

Cleanfer

0810-220-1020 / www.cleanfer.com.ar

Limpiar

4639-1469
info@limpiar.com.ar / www.limpiar.com.ar

PPL División Limpieza S.A.

54-11-4311-0908/0881
info@ppldivision.com.ar / www.ppldivision.com.ar

► **SISTEMAS** (PROCESAMIENTO DE DATOS)

CONSORCIO ABIERTO

11 5256-5359 INT. 1 / 11 3445-5660
ventas@consorcioabierto.com / www.consorcioabierto.com

SIPAC

4542-1989 / sipac@sipac.com.ar / www.sipacweb.com.ar

► **SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN**

(LEY 5920)

Prevind

0810 666 8908 / 4911-5927

Guardia Digital Full

0810 666 8908 / 4911-5927 / Infoguardiadigital.com.ar

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
estudiobaeguell@yahoo.com.ar

► **SISTEMAS DE PAGO**

(EXPENSAS, SUTERH, FATERYH)

SIRO (Banco Roela)

0810-777-6352 / Whatsapp: 351 322 9808
www.onlinesiro.com.ar

► **SOFTWARE**

Kavanagh Software

6091-3822
info@kavanaghsoftware.com.ar
www.kavanaghsoftware.com.ar

► **SÓTANOS Y GARAJES INUNDADOS**

D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883
info@dyvingenieria.com.ar
www.dyvingenieria.com.ar

Gama Ingeniería

4774-2929 / (15) 3119-4944
gamaingenieria@gmail.com

► **TELEFONÍA** (Ver PORTEROS ELÉCTRICOS)

► **TERMOTANQUES** (Ver CALDERAS)

► **TRABAJOS DE ALTURA**

(Ver IMPERMEABILIZACIONES)

Una herramienta para gestionar conflictos

El Servicio de Resolución Adecuada Conflictos para Trabajadores y Empleadores de Renta y Horizontal, comienza a funcionar y a dar los frutos para los cuales fue creado.

La Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERyH), la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI), LA Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH) y la Unión de Administradores de Inmuebles (UADI), acordaron crear un servicio de facilitación para la resolución adecuada de conflictos producidos en el marco del CCT378/04 y 390/04. La importancia de este servicio, además de crear un espacio imparcial y confidencial para trabajadores y empleadores, implica realmente un paso más de los actores sociales que dejando de lado el antagonismo buscan en el consenso el modo de resolver los conflictos entre partes.

¿Para qué sirve el SERACARH? Es una herramienta de negociación a través de la cual se puede gestionar:

..**Reclamos de menor cuantía:** Se trata de reclamos originados por incumplimiento del CCT, registrados por los administradores de consorcios en el libro de orden. Su importancia reside en lograr gestionar el conflicto conservando la buena relación entre las partes.

Los negociadores serán facilitadores idóneos y los acuerdos no requerirán homologación, siendo suficiente el registro de los mismos en el libro pertinente.

..**Conciliación laboral:** Se incluyen todos los reclamos individuales y plurindividuales generados en el marco de la relación laboral o como extinción de la misma. Aplicada la normativa propia de la actividad. Intervendrán conciliadores laborales (habilitados por RENACLO) en el marco de la Ley 24.635.

..**Mediación:** El propósito es dotar de un espacio de facilitación para las controversias suscitadas en el ámbito civil-comercial ante la peculiaridad del doble carácter laboral-habitacional de los actores que integran este universo. Los mediadores deberán estar habilitados por el Ministerio de Justicia con matrícula en la materia con probada idoneidad en el manejo de las técnicas de gestión del conflicto.

..**Arbitraje:** Corresponden a aquellos conflictos que previamente fueron gestionados ante un conciliador designado y no han alcanzado un acuerdo, y las partes deciden someterse a un árbitro donde su decisión va a ser vinculante.

En este caso se prevé la instancia de un arbitraje colegiado.

..**Facilitación para conflictos colectivos:** Se propone incluir todos aquellos conflictos de carácter colectivo que por su entidad pueden ser facilitados por un experto imparcial como paso previo a la discusión paritaria ante la autoridad de aplicación.

Tratándose de un servicio de facilitación de los conflictos laborales de carácter sectorial, cuyo valor agregado reside en la particularidad de que las partes conviven en el mismo lugar de trabajo, las ventajas del SERACARH podrían sintetizarse en:

- Servicio optativo:** Las partes no quedan obligadas a someterse al mismo. Es optativo hasta el momento de celebrarse la primera audiencia de conciliación.
- Disminución del costo social:** La intervención del mismo no permite que los conflictos lleguen a las relaciones desmejoradas con las consecuencias negativas que puede traer el conflicto.
- Contribuye al desarrollo de un ambiente de respeto en el ámbito laboral:** Promoviendo la participación de las partes en la búsqueda de soluciones consensuadas.
- Rapidez en la solución del conflicto:** Buscando la debida disminución del impacto, donde el conflicto laboral y el social adquieren muchas veces un único escenario.
- Paz laboral y social:** Permitiendo restablecer la armonía social de las relaciones del sector