

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXVII - Nº164 - \$ 100,00
JUNIO / JULIO 2020

PANDEMIA Y POSPANDEMIA

Asambleas virtuales

Protocolos en consorcios

Disposiciones del RPA





SERACARH

SERVICIO de RESOLUCION ADECUADA DE CONFLICTOS
para TRABAJADORES y EMPLEADORES de RENTA y HORIZONTAL.

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

Tre. Gral. Juan Domingo Perón 1885 | C.A.B.A.

5354 - 6699 | consultas@seracarh.org.ar



AÑO XXVII - N° 164
JUNIO / JULIO 2020

SUMARIO

Palacio de los Patos, Ugarteche 3050, Palermo, Buenos Aires

- 04.** EDITORIAL
- 06.** REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES
Prórrogas y otras cuestiones
- 08.** Protocolos de prevención para la propiedad horizontal
- 16.** EXPENSAS
Exoneración de gastos
- 18.** ASAMBLEAS VIRTUALES
¿Llegaron para quedarse?
- 22.** Seguro de Responsabilidad Civil Profesional
- 28.** SEGURIDAD / El Ojo del Halcón
Cómo prevenir robos en medio del coronavirus
- 30.** NUEVA TECNOLOGÍA / La Higiene Compañía
COVID-19: Eficacia del vapor sobrecalentado
- 32.** MANTENIMIENTO EDIFICIO / CONDENSACIÓN
Humedades estacionales y persistentes
- 38.** EXTINTORES
Cambios en la normativa
- 40.** DISTANCIAMIENTO SOCIAL
Uso del ascensor
- 42.** ARQUITECTURA URBANA
Palacios de los Patos y de los Gansos
- 44.** HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 46.** TELÉFONOS ÚTILES
- 48.** GUÍA DE PROVEEDORES
- 50.** AGENDA DE VENCIMIENTOS

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
MORENO 1881 (1094) Buenos Aires
Tel./Fax: 4371-5570 / 5609 / 3624
E-mail: info@aierh.org.ar
www.aierh.org.ar

COMISION DIRECTIVA

Juan M. Acosta y Lara
Presidente
Patricia Fernández
Secretaria
Beatriz Barnes
Beatriz Laura Colucci
Alejandro Orlando
Vocales
Aberto Lissa
Tesorero

PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:

Beatriz Laura Colucci
Gabriela Andrea Caprioglio
(Contadoras)

Asesoramiento previsional:

Marta Rellán
Alberto Lissa (Contadores)

Asesoramiento legal:

Patricia Fernández
Beatriz M. Barnes
Marianela Desages (Abogadas)
Relaciones Institucionales y Prensa
Aída Pierini

AIERH DELEGACION CUYO

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza
Tel./Fax: 02604-435694/ 261-5026884
aierhcuyo2@speedy.com.ar
aierhcuyo@gmail.com
Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

El aislamiento social preventivo y obligatorio nos ha cerrado la puerta de nuestra casa, pero en compensación nos ha abierto una importante cantidad de ventanas, o mejor dicho, de pantallas, que nos comunican en tiempo real con colegas, amigos y familiares. En lo laboral, esta irrupción de plataformas de video-llamadas ha suplido con creces los encuentros físicos entre personas, generando un flujo muy intenso y, a veces, excesivo de información. Como contrapartida, han quedado relegados otros medios de comunicación, en particular, los diarios y las revistas.

Frente a esta situación, en AIERH tomamos algunas decisiones estratégicas, tendientes a paliar las dificultades que nos impuso la pandemia. Apenas tuvimos la disposición del RPA que autorizaba el dictado de los cursos online, lanzamos una amplia oferta de opciones, tanto en talleres, cursos de actualización y cursos semestrales, con muy buena aceptación por parte de socios y no socios que, como nosotros, supieron adaptarse rápidamente a la “nueva normalidad”, con la que seguramente seguiremos conviviendo por algún tiempo.

Respecto de la revista, la decisión fue dejar pasar estos meses más críticos, prácticamente sin imprentas y con muchas dificultades en la distribución, para trabajar en esta edición que estamos terminando de escribir, en vísperas de la conclusión de la cuarentena estricta. En el ínterin, creamos una Guía de Proveedores de Consorcios online, para facilitar la contratación de empresas y profesionales por parte de los administradores.

Esa vez, cerramos con un deseo: que este flagelo que afecta al mundo sea benévolo con los argentinos y que pronto podamos retomar nuestras actividades habituales.

Dr. Juan Manuel Acosta y Lara
Presidente de AIERH

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL
AÑO XXVII - Nº 164 JUNIO / JULIO 2020

EDITOR RESPONSABLE

Juan Manuel Acosta y Lara

IMPRESIÓN

Gráfica Offset

DIRECTORA

Aída Gloria Pierini

DISTRIBUCIÓN

Vaccaro Hnos. Representante de Editoriales SA
Entre Ríos 919, 1ºP, CABA, Tel: 4305-3908/3854

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD

Aída Pierini Publicaciones
Santa Fe 5099 9º D Buenos Aires
Tel./Fax: 4771-7281
aida.pierini@fibertel.com.ar

Gestión de Consorcios es una publicación
bimestral, Propiedad de AIERH.
Título de Propiedad Nº1.728.464 - ISSN 0329-479X
Registro de la Propiedad Intelectual Nº 915.241

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.

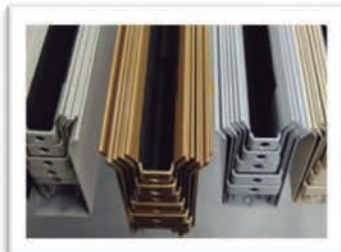
PUERTAS TELESCOPICAS

REGLAMENTARIAS PARA ASCENSORES Y RELLANOS

Conservan la profundidad de la cabina Para todo tipo de espacio

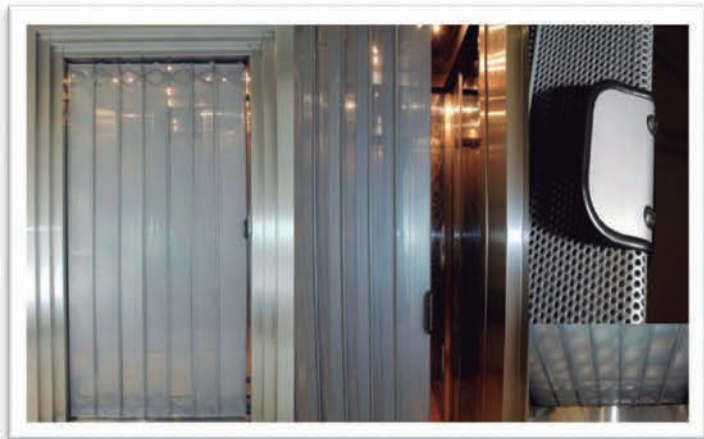
LÍNEA

serena



LÍNEA

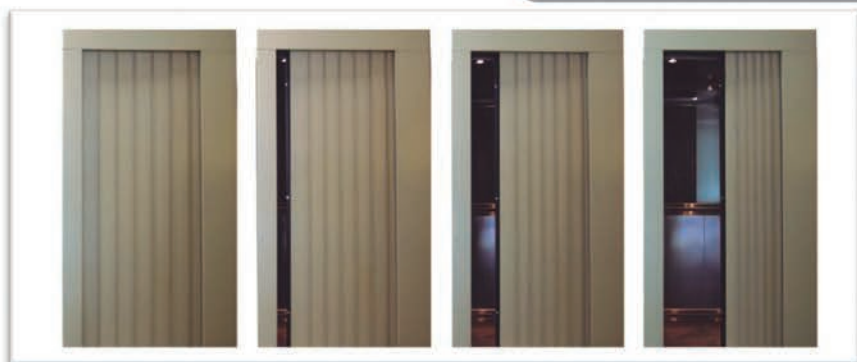
eneas



Microperforada para mayor visibilidad y seguridad

LÍNEA

selecta



Única puerta automática tipo telescópica.

Para edificios nuevos y existentes. Adaptable a todo tipo de control de maniobra.

Se hizo camino al andar

No existe un manual para gestionar en situación de pandemia. Hubo que encontrar soluciones a problemas que nunca antes se habían planteado. Soluciones que se plasmaron en las diferentes disposiciones reseñadas por las autoridades del Registro Público de Administradores, en una reunión virtual organizada por AIERH. Participaron administradores asociados a la entidad, quienes luego de escuchar las exposiciones de los funcionarios, plantearon inquietudes y reclamos.

La reunión virtual se realizó a comienzos de julio. Expusieron la Dra. Vilma Bouza, directora General de Defensa y Protección al Consumidor, y el Dr. José Luis Lobisch, titular del Registro Público de Administradores de la Ciudad de Buenos Aires.

En la apertura, el presidente de AIERH, Dr. Juan Manuel Acosta y Lara, elogió la buena disposición de los funcionarios cuando, en los primeros días del aislamiento social, preventivo y obligatorio y ante el desconcierto generalizado frente a la situación de los consorcios, los referentes de las entidades de administradores conformaron un comité de crisis, que estuvo en permanente contacto con las autoridades del RPA.

BIEN COMÚN Y BUENA FE

La Dra. Vilma Bouza expresó su complacencia por compartir la reunión con los administradores asociados a AIERH, conectados para participar de la charla. “Espero que podamos intercambiar opiniones en tiempos muy difíciles como los actuales, sobre todo para aquellas actividades que tienen un rol de coordinación y conducción. Si algo bueno trajo esta pandemia es que nos unió en la búsqueda de soluciones alineadas con el bien común”, destacó.

“Nos llegan muchas consultas, tanto de propietarios como de administradores, que tienen la particularidad de estar fuera de lo habitual, lo cual nos obliga a buscar respuestas, a veces apelando a la analogía con otras normas y, por supuesto, basándonos



Dra. Vilma Bouza (foto de archivo).

siempre en la buena fe”, agregó.

“Uno de los primeros temas que tuvimos que abordar fue el de los “escraches” en los edificios donde residía algún profesional médico”. Al respecto, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad produjo un dictamen que envió al Registro Público de Administradores, al tiempo que solicitó a su titular que instruyera “a todas las administraciones de consorcios registradas en la dependencia a su cargo para que insten a todos los vecinos y vecinas a que se abstengan de esas conductas agresivas y que, en caso de detectarlas, las ponga en conocimiento de la Defensoría del Pueblo a los fines de iniciar las denuncias respectivas”.

“Otro tema que nos plantearon fue la limpieza de los sectores comunes –siguió explicando la Dra. Bouza–. Nosotros emitimos un protocolo, re-

comendando enfatizar la limpieza y desinfección de espacios comunes. En algunos edificios, los consorcistas entendieron que no se estaba haciendo una limpieza adecuada. De modo que recibimos pedidos para que estableciéramos la frecuencia y modalidad de limpieza de los sectores comunes del edificio.”

El RPA recibió, también, denuncias por trabajos de pintura, albañilería y remodelaciones que propietarios pretendieron realizar en sus unidades funcionales, tareas que no están permitidas, ya que implican el ingreso al edificio de personas ajenas al mismo, para realizar tareas que no son esenciales.

ASAMBLEAS VIRTUALES

Con respecto a la prórroga de los mandatos, la funcionaria explicó que dada la situación excepcional impuesta por la pandemia, durante la cual no podían realizarse asambleas con la presencia física de los propietarios, y ante el pedido de las instituciones que representan a administradores, se decidió emitir una disposición (N°2597) de prórroga de los vencimientos de los mandatos. En esa misma disposición, en el artículo 2, se previó la alternativa de realizar las asambleas en forma virtual.

“No vamos a entrar en la discusión de si son válidas o no. Mi posición es que son válidas”, afirmó la Dra. Bouza. “Tal vez era discutible antes del coronavirus, pero ahora ya no lo es. Lo virtual se está utilizando en todos los ámbitos. En todo caso, con el recaudo de utilizar una plataforma que permita el debate y siem-

HOM

Profesionales en Seguros



Seguro de Responsabilidad Civil

Responsabilidad Civil Profesional

Administración de Consorcios

Beneficios de la póliza

- Proteger el patrimonio personal del administrador
- Garantía para sus consorcios
- Cumplir con el RPA

Dr. Juan Martín Luciani Otaño
Abogado especialista en Seguros



+54 9 11 5579 8855



profesordeseguros



juanmartinluciani@gmail.com

HOM Profesionales en Seguros

www.consorcios.homseguros.com.ar

pre que se cumpla con los requisitos de convocatoria y se grabe la asamblea, en un soporte digital. Para los que no tienen acceso a la tecnología, el artículo prevé el voto de los ausentes, por el mecanismo habilitado por el Código Civil y Comercial de la Nación.”

Con respecto al art. 2058 del Código, que habla de “reunión de propietarios”, la Dra. Bouza sostuvo que de ninguna manera se refiere a la presencia física de los participantes.

Por último, se refirió al uso de los espacios comunes: “Suponemos que los administradores reciben muchas presiones de los propietarios para liberar el uso de los espacios comunes. Hicimos un protocolo, que básicamente incorpora cuestiones de orden, como por ejemplo la reserva de turnos, siempre apuntado a evitar que muchas personas compartan el espacio. Ya lo presentamos a la Secretaría de Atención Ciudadana. Estimamos que saldrá aprobado apenas se flexibilice el aislamiento”.

Antes de concluir su exposición, la Dra. Bouza dijo entender “que además de las obligaciones normales y habituales, hoy se suman las emociones (a veces alteradas) de las personas, lo cual hace mucho más complejo el trabajo del administrador”.

SOBRE LAS PRÓRROGAS

El titular del RPA, José Luis Lobisch, luego de referirse a los cambios que tuvo que implementar el Registro para seguir funcionando a distancia, dijo: “No existe un manual para gestionar en situación de pandemia, El Código Civil fue redactado para ser aplicado durante la normalidad. Esto que nos toca vivir no registra antecedentes. Implica ir resolviendo, día a día, las cuestiones que se fueron y se van planteando”.

Entre los temas que repasó en su presentación, especial atención mereció la renovación de la matrícula de los administradores: “Para facilitar que el administrador pueda reunir los elementos exigidos para renovar la matrícula generamos la disposición 2669 autorizando, en art. 1, a las entidades habilitadas por el RPA, a dictar en forma virtual los cursos de capacitación de administradores para el otorgamiento de certificados para la inscripción y actualización de la ma-



Dr. José Luis Lobisch (foto de archivo).

trícula, hasta tanto subsista la emergencia sanitaria”.

De los otros requisitos para renovar la matrícula, el único que no se puede tramitar on line es el certificado de Juicios Universales. Por eso, el RPA decidió ir prorrogando el vencimiento de la matrícula, hasta llegar a la disposición 3156 que las prorroga desde el 17 de marzo hasta que se termine la cuarentena: “El plazo [...] se considerará prorrogado en forma automática, conforme las extensiones que eventualmente disponga el Poder Ejecutivo Nacional en relación a la vigencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio [...]”.

En el caso de los mandatos, el Dr. Lobisch recordó que la última prórroga vence el 31/07 (disposición N°3778), aunque aclaró que, también en este caso, dependerá de cómo siga la situación del aislamiento. En tanto y siempre on line, se pueden informar altas y bajas de consorcios, como asimismo darse de baja de la matrícula.

“ALGUNOS GRISES”

Las decisiones que tomó el RPA en este tiempo dejan “algunos grises”, según opinó una administradora socia de AIERH, al iniciarse el espacio de preguntas a los funcionarios. Por ejemplo: ¿qué pasa con las sanciones a los administradores?

Vilma Bouza aclaró que no se están emitiendo sanciones. “Ante la imposibilidad de llevar a cabo las audiencias de conciliación, decidimos brindarle al administrador la posibilidad de conocer la denuncia que presentó el pro-

pietario, contactarse con él y llegar a un acuerdo para resolver la situación que dio origen a la denuncia”.

José Luis Lobisch, por su parte, y ante las dudas respecto de la legalidad de las asambleas virtuales, avaló la posición de la Dra. Bouza.

El principal problema que plantearon los administradores se refirió a las firmas del acta. Algunos bancos no consideran válida el acta sin las firmas.

Los funcionarios admitieron que la validación de las firmas no es un tema menor. “No tenemos respuesta, pero tal vez, la grabación podría suplir la falta de firmas. Eventualmente, se podría transcribir el acta y en la pospandemia perfeccionarla con la firma de los copropietarios”, expresaron.

Otra inquietud planteada: la dificultad para actualizar los honorarios. Según el Dr. Lobisch, no debería ser aprobada sólo por el consejo, sino por la mayoría de los propietarios, consultados, en todo caso, por mail.

En cuanto a las prórrogas, los administradores solicitaron ampliar los plazos. Sobre todo, el 31/07 para la renovación del mandato.

“Para la renovación de la matrícula habrá 60 días contados a partir del levantamiento de la cuarentena. El único requisito que les estará faltando es el Certificado de Juicios Universales. Todo lo demás se puede ir reuniendo”, expresó Lobisch. Los administradores, en cambio, sugirieron reprogramar las presentaciones: como se ha hecho en alguna oportunidad, se podrían presentar dos años juntos, el año próximo.

Se plantearon muchos otros temas que por razones de espacio no podemos desarrollar. Sin embargo, no queremos dejar de mencionar que los funcionarios fueron taxativos al afirmar que si bien no se permiten trabajos de pintura o reciclado de unidades funcionales, sí deben realizarse las tareas de mantenimiento urgentes (reparación de cañería, por ejemplo). “En estos casos, habrá que pedirle al proveedor que presente su protocolo de trabajo, para poder brindarle seguridad al propietario de la unidad funcional donde el mismo debe ingresar para reparar”, sostuvieron los funcionarios. ■

SIRO

Servicio Integral
de Recaudación | BANCO ROELA

MODERNIZÁ TUS COBRANZAS



TODOS LOS PAGOS

- IDENTIFICADOS ✓
- IMPUTADOS ✓
- CONCILIADOS ✓

OLVIDATE DE LA MORA!

-  DÉBITO AUTOMÁTICO
-  DISPONIBILIDAD 24/7

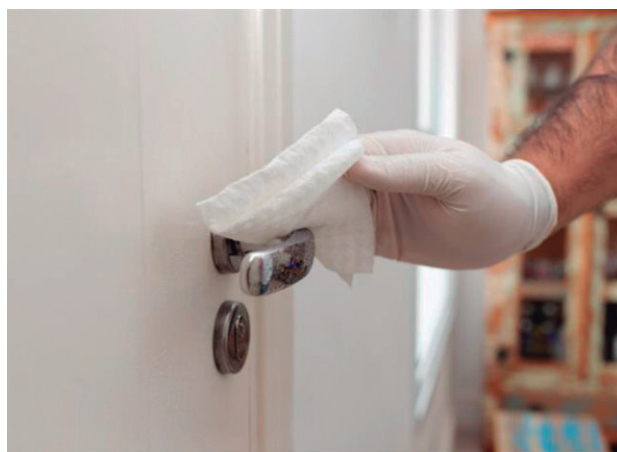
 351 322-9808

 www.onlinesiro.com.ar

 0810 777-6352

Protocolos para la propiedad horizontal

Recomendaciones útiles para los administradores, a la hora de adaptar o redactar un protocolo, tanto para los consorcios administrados como para la propia oficina.



Por el Dr. Juan Manuel Acosta y Lara

En marzo pasado, la Organización Mundial de la Salud (OMS) elevó al estatus de pandemia la enfermedad por el coronavirus COVID-19. Desde entonces, a medida que la vida cotidiana sufría cambios drásticos e inéditos, nuevas palabras se instalaron en nuestro léxico cotidiano, o mejor dicho, viejas palabras tomaron una masiva notoriedad: barbijo o tapaboca, alcohol en gel o al 70% y una muy importante: protocolo.

Este término, que nos llegó del latín, aunque su origen se remonta al griego clásico (“protokollon: primera hoja o tapa, encolada, de un manuscrito importante, con notas sobre su contenido”) adquirió especial relevancia con la pandemia pero, estamos seguros, que los protocolos de prevención y bioseguridad contra el COVID-19 están destinados a permanecer por mucho tiempo. ¿Cuánto? O dicho de otra manera: ¿cuándo terminará la pandemia de coronavirus? Es casi obvio

que, todos esperamos que pronto esté disponible la vacuna que, como en muchas otras pandemias, ha marcado el final de la enfermedad. Sin embargo y mientras esto no ocurra, hay otras teorías, algunas muy significativas como la de Jeremy Greene, médico y profesor del departamento de Historia de la Medicina de la Universidad Johns Hopkins, quien ha vaticinado: “Es más probable que pensemos que la epidemia se acabó y dejemos de hablar de ella, antes de que realmen-



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

Ingreso ágil de facturas y cobranzas

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas y con código de barras para pago electrónico

Envío automático por e-mail a los propietarios

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

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

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

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

24 ENTREGA EN
HS DOMICILIO

Atención Personalizada
Responsabilidad
Eficiencia

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



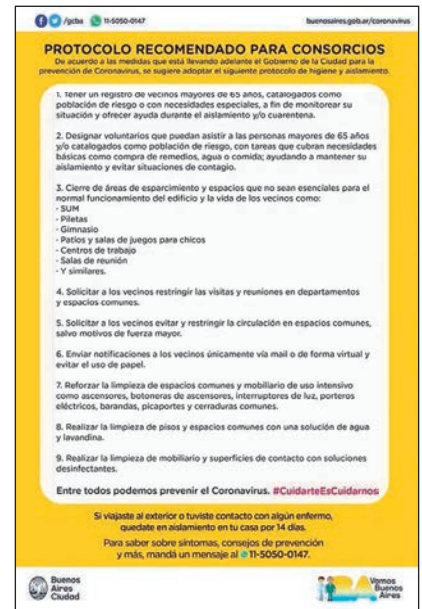
SIPAC
computación

Monroe 2630 3° piso Capital Federal
Te. 4542 1989 (Rot) - Fax. 4541 5748

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



La redacción del protocolo debe ser clara, en lo posible acompañada de infografías (dibujos, viñetas). Debe contener una descripción precisa de la situación, cómo actuar y quién será el responsable de ejecutar la acción.



te acabe”. Esta afirmación se basa en otros casos de pandemias en los cuales la sociedad decretó el final de la enfermedad mucho antes de que dicho final se verificara en la realidad.

DEFINICIÓN. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Un protocolo de prevención y actuación es un documento que establece de manera clara y organizada los pasos y etapas a seguir y los responsables de implementar las acciones necesarias para actuar frente a una situación determinada, por ejemplo, una pandemia. Es decir, recopila y describe conductas, acciones y técnicas que se consideran adecuadas ante ciertas situaciones.

En el tema específico de los protocolos de prevención del COVID-19, el primer punto que debemos considerar, es la etapa o fase definida por los gobiernos, nacional, provincial o municipal, en la cual nos encontramos. Esta información es fundamental para saber qué está autorizado y qué no.

El segundo paso es definir en qué basaremos el protocolo. Hay muchos modelos, sin embargo, un aspecto fundamental es tener en cuenta que **el protocolo debe basarse en las disposiciones legales vigentes y en las recomendaciones de las autoridades**

de la salud. En este sentido, hay mucho material informativo disponible que nos facilitará la tarea.

Sin embargo, es importante que el protocolo que elaboremos como administradores de determinado consorcio cuente con un requisito excluyente: **la legitimidad.** ¿Lo redactamos nosotros y lo “bajamos” a los propietarios? ¿Lo consensuamos con ellos?

Ante la dificultad o imposibilidad de reunirnos en asamblea, sugerimos establecer algún tipo de diálogo, por lo menos con los consejeros, ya que la opinión de ellos directa o indirectamente brindará legitimidad de acción o ejecución. Cuanto más consensuado esté con los propietarios, mayor será el grado de cumplimiento.

En cuanto a los requisitos de forma, destacamos que **la redacción debe ser clara:** una descripción precisa de la situación, de cómo actuar y de quién será el responsable de ejecutar determinada acción. Por ejemplo, todas las mañanas, cuando los propietarios entran o salen del edificio, el encargado deberá limpiar los picaportes y la botonera del ascensor.

También tiene que ser **dinámico** (no “escrito en piedra”). Pensemos, como hemos dicho, que se presentarán diferentes situaciones autorizadas, en diferentes fases de la pandemia. Por eso

hablamos de un protocolo dinámico.

Otro tema fundamental es la comunicación. Hay que enviar los textos, en lo posible acompañados de infografías (dibujos, viñetas, etcétera) a todos los propietarios y hacer lo posible para que todos lo reciban y lo lean (evitar el famoso “yo no sabía que...”). También se puede reforzar la comunicación exhibiéndola en las carteleras.

OBJETO AL QUE ESTÁ DIRIGIDO

Sin entrar en los contenidos específicos, que como expresamos dependerán de la fase de la pandemia, las recomendaciones de la autoridades sanitarias, etcétera, un punto de partida importante es definir el objeto: ¿para qué tipo de inmueble estamos redactando el protocolo? Puede ser un consorcio solo de viviendas o de viviendas y uso profesional, etcétera, e incluso para nuestra oficina o empresa. Tal vez este último sea el primer protocolo que debemos redactar. En cualquier caso, un dato no menor es conocer bien a las personas a las que va dirigido el protocolo (grupo etario, personas de grupo de riesgo, etcétera). Tener en cuenta este tema, por ejemplo, será de utilidad para reglamentar las visitas.

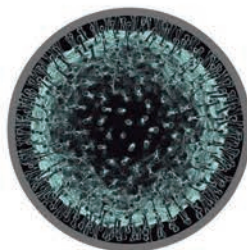
Respecto del protocolo para nuestra propia oficina los temas por conside-

¿CUÁNTAS
SITUACIONES
COTIDIANAS
REQUIEREN
DESINFECCIÓN?



TRATAMIENTO CON
VAPOR SECO SOBRECALENTADO.

Planíter



**ES
EFECTIVO**

Es efectivo para matar y eliminar hasta el 99.99% de los microorganismos de las superficies, incluidos los coronavirus.



**LLEGA A
CUALQUIER LUGAR**

Gracias a la tecnología de vapor seco sobrecalentado para la desinfección de superficies, logramos llegar a tratar aquellas superficies de difícil acceso y zonas críticas donde la limpieza tradicional no alcanza.



**EFICAZ EN
LA PREVENCIÓN**

El uso diario de vapor ayuda a crear un ambiente más saludable y a prevenir la propagación de enfermedades.

7078-2111

TENEMOS
TU **SOLUCIÓN.**



LAHIGIENE
C O M P A Ñ I A



rar serán, a grandes rasgos: si es posible rotar el personal; hacer home-office; cómo asegurar el distanciamiento social en la oficina, qué medios de protección se implementarán si se atiende al público; atender solo con turno previo; si se realizarán o no reuniones virtuales; cómo serán nuestras visitas a los consorcios; qué tipo de protección utilizaremos, etcétera.

Con respeto a los edificios administrados, debemos considerar los diferentes actores:

► **El personal:** Provisión y uso de los elementos de seguridad. Cuáles son las tareas de limpieza (cómo, frecuencia, etcétera); consejos para el uso del transporte público.

► **Los consorcistas:** Es probable que cuando avancemos en la redacción del protocolo nos demos cuenta de que estamos armando un nuevo reglamento de convivencia. Es importante que los consorcistas lo conozcan y apliquen. Un capítulo central será el uso de los espacios comunes que se ajustará a la fase de cuarentena que se transite (uso de ascensores, SUM, gimnasio, etcétera). En cuanto a la admisión de visitas habrá que consensuarlo en base a los habitantes del edificio, lo mismo que el método de control para asegurarnos el cumplimiento de lo que se establezca, siempre en base de las fases

de la cuarentena. Aunque no tenemos injerencia, podemos agregar consejos sobre las conductas de prevención en el interior de las unidades funcionales.

► **Los proveedores** (de mantenimiento, limpieza o seguridad). Es importante que los proveedores, si los tienen, nos faciliten sus propios protocolos y que, a su vez, conozcan el protocolo del consorcio. Esto nos permite dar cierta seguridad a los consorcistas. Un tema aparte, que de todos modos debe estar completado, es el delivery. Hay que tenerlo en cuenta y reglamentarlo. Básicamente, hacer que los propietarios bajen a retirar la mercadería. Y también hay que prever y reglamentar algunos casos especiales. Por ejemplo: mudanzas y refacciones en las unidades. Los propietarios deben informar a la administración (y la administración debe ejercer cierto control), si encaran refacciones en su departamento. Lo ideal es que solo se realicen los trabajos urgentes.

CONTAGIADOS

¿Qué hacemos si un trabajador o un propietario se contagiaron con COVID-19? ¿Es discriminatorio informar la existencia de casos al resto de los vecinos? No hay ninguna norma, pero en nuestra opinión, incluso sin hacer nombres, debería comunicarse al con-

sorcio de la existencia de casos y tendría que existir un procedimiento que nos permita tomar algunas medidas en forma inmediata, como contratar un servicio de sanitización completa de los sectores comunes del edificio.

CONCLUSIONES

A la hora de adaptar o redactar un protocolo, es importante: basarse en disposiciones legales; consensuar el contenido con los propietarios; definir el objeto; incluir a nuestra oficina. Además, incluir medidas dirigidas a los trabajadores, propietarios y proveedores. Prever casos especiales.

Conviene empezar a trabajar, ahora mismo, en los protocolos de prevención, tomando en cuenta –como expresamos– que debe ser una herramienta dinámica, que podamos actualizar conforme evolucione la pandemia. ■

Nota: El tema fue desarrollado por el Dr. Juan Manuel Acosta y Lara en el “1er Encuentro Virtual de la Propiedad Horizontal en Latinoamérica”, realizado el 25 de junio pasado y organizado por ULAI (Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios).

18
años

brindando soluciones a nuestros clientes



Limpiarte®
www.limpiarte.com.ar

011 4639-1469 info@limpiarte.com.ar



Servicio de Limpieza para Empresas y Consorcios



DEPOS es una empresa de servicios dedicada al mantenimiento edilicio, con especialidad en las instalaciones de GAS NATURAL para CONSORCIOS de CABA y Zona Norte.

BENEFICIOS:

- ✓ Técnicos matriculados
- ✓ Personal con seguro reglamentario
- ✓ Personal uniformado
- ✓ Garantías por los trabajos
- ✓ Financiación
- ✓ Proveedor del estado

FORMAS DE CONTACTO:

oficina: 0800-345-0098

celular: 15-4057-7173

email: info@deposinstalaciones.com.ar

www.deposinstalaciones.com.ar

Exoneración de gastos

Algunas unidades funcionales son liberadas, por reglamento de propiedad, del pago de ciertos gastos. Repasamos aquí los requisitos que deben cumplirse para que dicha exoneración sea válida.

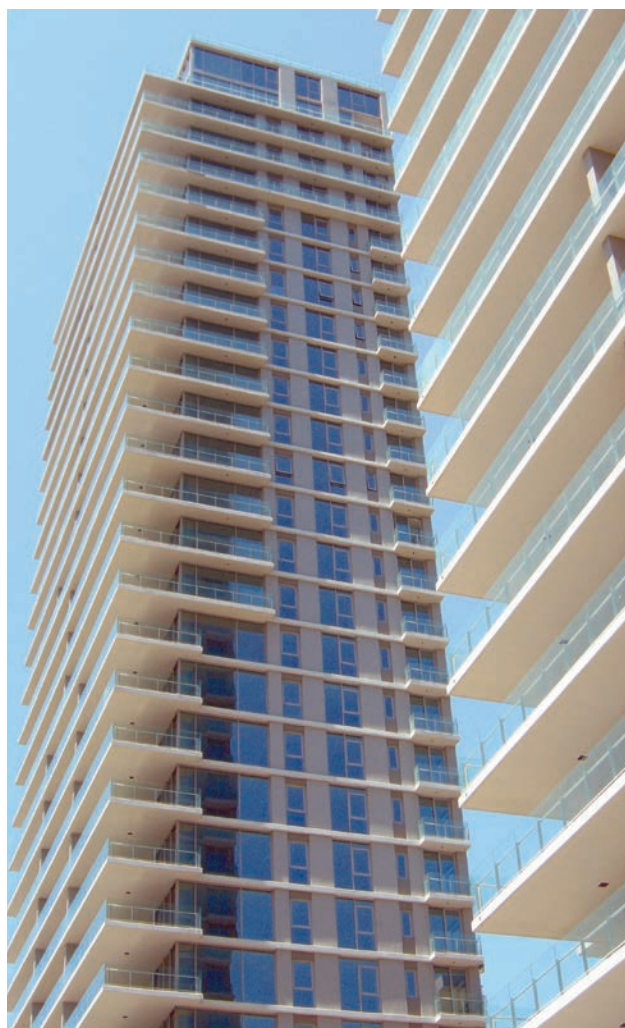
Por la Dra. Marianela Desages

En materia de propiedad horizontal rige un principio general que establece que todos los propietarios deben hacer frente a todos los gastos que se ocasionen en los sectores o servicios comunes, sin distinción. Así, se ha pronunciado la jurisprudencia: "...la ley impone a cada consorcista la contribución pertinente en el sufragio de los gastos necesarios para su mantenimiento y conservación e incluso para su comodidad. Si el actor tiene condominio sobre las partes comunes, entre ellas las instalaciones de servicios centrales, haga o no uso de las mismas, desde que cada condómino tiene derecho al uso, no se ve por qué debe estar dispensado de contribuir a gastos que son la natural consecuencia sobre la cual el actor tiene su parte de copropiedad" ⁽¹⁾.

El principio general, sin embargo, tiene una salvedad: que el reglamento de propiedad horizontal, de manera expresa, deje asentado que determinada unidad funcional no deberá abonar cierto gasto, atento a que no tiene acceso al mismo. Esto surge del art. 2049 del Código Civil y Comercial de la Nación: "...El reglamento de propiedad horizontal puede eximir parcialmente de las contribuciones por expensas a las unidades funcionales que no tienen acceso a determinados servicios o sectores del edificio que generan dichas erogaciones".

REQUISITOS PARA QUE LA EXONERACIÓN SEA VÁLIDA

El actual texto del Código es claro y conciso: no puede exonerarse de cualquier clase de gasto a las unidades, sino exclusivamente de aquellos a los que no tienen acceso, y la liberación debe ser siempre **parcial**, es decir, las unidades funcionales que están exentas de todo gasto consorcial no respetan lo normado por el Código Civil y Comercial que, como expresamos, permite la exoneración al pago de determinados



gastos a algunas unidades funcionales, pero siempre que ello no implique un abuso por parte del redactor del reglamento. La exoneración solo podría determinarse de manera parcial y para aquellas unidades funcionales que no tengan acceso al servicio o sector que generan dichos gastos.

Las liberaciones deben ser especificadas en forma concreta por el reglamento. La doctrina ha expresado: "Lo bueno de la disposición es que tal exención debe ser causada y no simplemente porque lo determine el reglamento, lo que siempre configuró un abuso durante la vigencia de la ley 13512 que al no prever el caso, permitía que los redactores del reglamento que se quedaban con alguna unidad funcional la eximieran del pago de expensas, sin causa alguna" ⁽²⁾.

¿CÓMO EXONERAR A UNA UNIDAD CUANDO NO SURGE DEL REGLAMENTO?

En este caso, si se pretende liberar de cierto gasto a una unidad funcional es indispensable realizar la pertinente modificación del reglamento. Los pasos son:

► Convocar a asamblea con el correspondiente orden del día en el cual se especifique la modificación.

► La asamblea debe decidir la modificación. El acta que decide la modificación debe ser elevada a la forma de escritura pública (el escribano público debe presenciar la asamblea).

► Esa modificación debe ser inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble para su publicidad y oponibilidad.

El art. 2057 del CCyC exige para la modificación del reglamento los dos tercios de la totalidad de los propietarios. Pero por tratarse de una cláusula estatutaria (de contenido patrimonial directo) la doctrina establece que debe modificarse a través del consentimiento unánime.

Para quien se opone a la modificación del reglamento realizada solamente con los dos tercios puede agregarse, como fundamento, que el art. 2061 del mismo Código establece: “Conformidad expresa del titular. Para la supresión o limitación de derechos acordados a las unidades que excedan de meras cuestiones de funcionamiento cotidiano, la mayoría debe integrarse con la conformidad expresa de sus titulares”.

Por lo tanto, si se pretendiese modificarlo sólo con los dos tercios del art. 2057 CCyC, y un propietario se sintiera perjudicado porque estará obligado a abonar más expensas debido a que se exoneró de determinado gasto a otra unidad funcional, y se hubiera manifestado en contra de la modificación (votó en contra, se abstuvo de votar o estuvo ausente en la asamblea), podría oponerse con éxito a la modificación del reglamento en base al mencionado art. 2061 CCyC. En caso de no poder obtener la unanimidad, será preciso solicitar la modificación judicialmente.

En la hipótesis contraria: los consorcistas quieren cambiar el reglamento para eliminar la exoneración que no cumple con los requisitos del art. 2049 CCyC, también deberán modificar el reglamento por unanimidad, bajo la forma de escritura pública e inscribirlo en el Registro de la Propiedad Inmueble. De igual manera que en el anterior supuesto, si no logran la unanimidad, pueden iniciar acción judicial para modificar el reglamento, solicitada a petición de los propietarios que pretenden modificarlo por abusivo, dado que exonera de manera arbitraria a una unidad funcional sin cumplirse los requisitos del art. 2049 CCyC. ■

Referencias:

1. CNCiv., Sala D, 29/9/78, JA, 1980-I-63.
2. Gabás Alberto A. “Incidencias del Código Civil y Comercial. Propiedad horizontal. Conjuntos inmobiliarios”, Vol. 16, Bueres Alberto Dirección. Ed. Hammurabi, José Luis Depalma Editor, 2015, pág. 118.

REFACCIÓN Y PINTURA EXTERIOR EN ALTURA DE TORRES Y EDIFICIOS DE GRAN ALTURA



Financiación adaptable
a sus posibilidades

Personal con ART ★ Garantía escrita

Trayectoria en el mercado desde 1988



H.S

4301-0800

11-5793-4277

hsaislaciones@hotmail.com
hsconstrucciones@yahoo.com.ar
www.hsconstrucciones.com.ar
www.pinturaexterior.com.ar

¿Llegaron para quedarse?

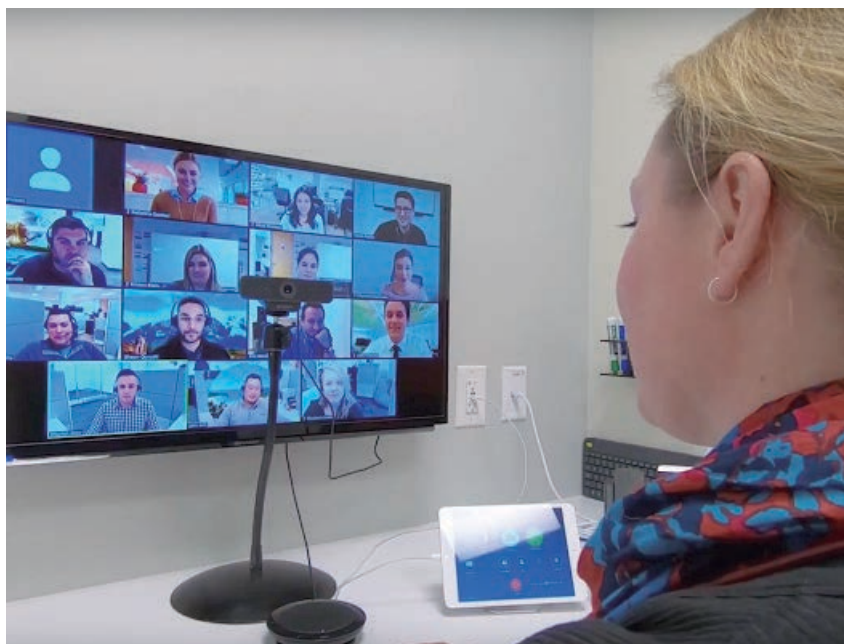
A poco de iniciarse el período de aislamiento obligatorio, el Gobierno porteño, a través de las autoridades pertinentes, introdujo la obligación, en caso de celebrarse asambleas de consorcios, que las mismas se realicen por la modalidad a distancia. Esta novedad generó consultas de administradores y copropietarios. En este artículo, la Dra. Marianela Desages analiza, desde el punto de vista legal, esta modalidad de reunión que seguramente muchos adoptarán, incluso en la pospandemia.

Desde que surgió el régimen de la Propiedad Horizontal en la Argentina, en 1948, las asambleas se han realizado con los asistentes compartiendo el mismo espacio, por lo general, el hall de entrada, el sótano del edificio o más recientemente el SUM, entre otros sectores comunes. Esta situación sufrió, como muchas otras cuestiones de la vida cotidiana, el impacto de la pandemia. Dicho con otras palabras, quienes habitan en los consorcios se encuentran obligados a cumplir con el aislamiento social preventivo obligatorio, ordenado por los decretos del Poder Ejecutivo 260, 297 y 325, todos de 2020, y sus ampliaciones. En consecuencia, no cabe la posibilidad de que se reúnan en un mismo espacio físico, ni siquiera respetando las distancias y con el tapabocas o barbijo, porque está expresamente prohibido realizar reuniones.

Es entonces cuando se plantea la disyuntiva de realizar o no las asambleas de manera virtual, es decir, utilizando medios o plataformas informáticas o digitales. Antes de analizar las disposiciones que rigen al respecto para consorcios de propiedad horizontal, será de utilidad reseñar —como un antecedente válido— una norma de aplicación en las sociedades comerciales.

SOCIEDADES COMERCIALES

Por la Resolución General 11/2020 publicada en marzo pasado, la Inspección



ción General de Justicia (IGJ) dispuso que, en el ámbito de las sociedades comerciales, durante el período en que el Poder Ejecutivo prohíba, limite o restrinja la libre circulación de las personas, se admitan las reuniones de órganos de administración o de gobierno de sociedades, asociaciones civiles o fundaciones, celebradas a distancia mediante la utilización de medios o plataformas informáticas o digitales, siendo necesario que se realicen con los recaudos que la misma resolución establece en el artículo 1. Entre estos recaudos: en el estatuto de las socieda-

des sujetas a inscripción ante el Registro Público a cargo de la IGJ se podrán prever las reuniones a distancia del órgano de administración o de gobierno, mientras utilicen medios que les permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos. Se debe garantizar que todos los participantes puedan tener libre accesibilidad a las reuniones mediante la utilización de plataformas que permitan la transmisión en simultáneo de audio y video, de modo que todos los miembros y el órgano de fiscalización puedan participar con voz y voto.

Registro AGC N°99 - Javier O. Friggeri

FRIMAT

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

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

Ahora
preparado para
Consortios con
I.V.A.

KAVANAGH

SOFTWARE PARA ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

El más fácil de usar

20 años de trayectoria

Más de 4.200 edificios administrados

Elegido por administradores de Salta, Córdoba,
Neuquén, Misiones y otras ciudades del interior

Liquidación de sueldos de encargados

Único con 3 versiones. Elija la que más le convenga

Proteja su información gracias a Kavanagh Auto Backup

Envíe sus expensas en PDF con Kavanagh Auto Mail

Cómpralo mediante el sistema...

TP TODO
PAGO

hasta 12 cuotas



SOLICITE SU DEMO SIN CARGO

(011) 6091-3822

info@kavanaghsoftware.com.ar

www.kavanaghsoftware.com.ar

DESTAPACIONES URGENCIAS LAS 24 HORAS 15 4411 5632 / 15 4400 3292



SANEAMIENTO DE REDES CLOACALES

Destapaciones mecanizadas de cañerías cloacales y/o pluviales

Limpieza y desinfección de tanques (Registro 313)

Diagnóstico de cañerías por fibra óptica

Desagotes y aspirado

Atención a Administraciones y Consortios

Abonos y limpiezas generales

☎ 11 4521 0075
🌐 www.desobstruccionesebro.com.ar
✉ info@desobstruccionesebro.com.ar





Las asambleas virtuales suplen con éxito a las tradicionales, siempre que la mayoría esté de acuerdo en la plataforma a utilizar y sean notificados por los medios electrónicos que habitualmente utilice la administración para las notificaciones.

Otras formalidades:

- *Corroborar la identidad de los asistentes, quienes deben encontrarse con la cámara abierta, durante el transcurso de la reunión.*
- *Conservar el soporte digital de la asamblea y transcribirla en el libro de actas.*
- *Las decisiones adoptadas deben ser comunicadas a los ausentes quienes, utilizando la figura de la propuesta de decisiones, podrán oponerse dentro de los quince días de notificados.*

La reunión celebrada de este modo debe ser grabada en soporte digital y conservada por un representante por el término de cinco años, y debe estar a disposición de cualquier socio que la solicite. La reunión debe ser transcrita en el correspondiente libro social, dejándose expresa constancia de las personas que participaron, y estar suscriptas por el representante societario.

Con respecto a las convocatorias, impone que todas ellas sean comunicadas por la vía legal y estatutaria correspondiente, informando de manera clara y sencilla cuál es el medio de comunicación elegido y cuál es el modo de acceso para que sus asistentes puedan participar.

La resolución también admite, en su artículo 2º, el voto por correo para el acto eleccionario cuando el asociado se encuentre fuera de la jurisdicción. Permite, además, la utilización del correo electrónico como medio para convocar a reuniones de comisión directiva, consejo de administración y asambleas. A tales efectos, deberá preverse que, en el caso de no obtenerse la confirmación de su recepción dentro de los cinco (5) días corridos de remitido, deberá convocarse a los asociados por circulares con una anti-

cipación de por lo menos quince (15) días corridos a la celebración del acto.

EN LOS CONSORCIOS

No es posible afirmar que la resolución dictada por la IGJ sea de aplicación directa en las asambleas de los consorcios de propietarios, pero sí podría considerarse la posibilidad de aplicarla de manera analógica, más aun teniendo en cuenta que la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor (DGDPC) del GCABA la menciona en los considerandos de la disposición 2597 (“...con similar criterio, la Inspección General de Justicia ha dictado la Resolución General N° 11/2020 estableciendo como mecanismo válido para la adopción de decisiones societarias las reuniones a distancia siempre que sea respetado el de participación con voz y voto de los socios...”). Recordemos que la disposición 2597 introduce la obligación, en caso de celebrarse asambleas de consorcios, que las mismas se realicen por la modalidad a distancia.

Es obvio que los consorcios que ya venían aplicando esta modalidad podrán continuar haciéndolo. De hecho, nada impide su realización, porque ninguno de los artículos del Código

Civil y Comercial referidos a la propiedad horizontal impone de manera expresa la presencialidad física. En las reuniones realizadas de manera virtual también sus integrantes están presentes, aunque no se encuentren todos reunidos en el mismo espacio físico. En este sentido, se ha manifestado prestigiosa doctrina: “Las disposiciones de, entre otros, los arts. 2058, 2059, 2061 y 2062, CCyCN, así lo dejan ver. Cuando se menciona a los “presentes” (vgr. art. 2060, segundo párrafo, código unificado), nada indica que quien participa de una asamblea virtual no se encuentra presente. La presencia requerida por la ley no es, indefectiblemente, física. La hermenéutica del texto en ese sentido es antojadiza ⁽¹⁾.”

Por otra parte, el Código Civil y Comercial, en el artículo 2059, establece que existe la posibilidad de tomar decisiones sin que se realice la asamblea al establecer que “...son igualmente válidas las decisiones tomadas por voluntad unánime del total de los propietarios aunque no lo hagan en asamblea”.

En virtud de este artículo es posible inferir que, en el espíritu del mismo, se admite que en los consorcios de

propietarios se decida sin la clásica asamblea, algo que no estaba admitido en la ley 13512. “En el régimen anterior, doctrina y jurisprudencia eran contestes en que no podía reemplazarse la asamblea por la voluntad de los propietarios dada fuera de ella por cualquier otro medio, como por ejemplo, mediante una circular que se sometiera a la adhesión de los consorcistas. El nuevo régimen lo permite siempre que exista voluntad unánime de todos los propietarios” (2).

En consecuencia, si el Código admite que se decida sin deliberación de presentes (con el requisito de contar con el consentimiento unánime), mucho más admisible es tomar decisiones en una reunión virtual que cumple con las tres fases de la asamblea (constitutiva, deliberativa y resolutoria), donde los asistentes pueden perfectamente debatir e intercambiar ideas.

Por todo ello, consideramos que, durante el aislamiento obligatorio, las asambleas a distancia pueden suplir de manera concreta y exitosa a las tradicionales, siempre que la mayoría esté de acuerdo en la plataforma a utilizar y sean notificados por los medios electrónicos que habitualmente utilicen en el consorcio para otras notificaciones, por ejemplo, para la liquidación de expensas que deben ser remitidas a través de correo electrónico (disposición N°1494/2014). A esto se suma el Protocolo Recomendado para Consorcios de GCABA que, en el punto 6, dispone “enviar las notificaciones únicamente vía mail o de forma virtual a los vecinos evitando el uso de papel”.

ASAMBLEAS VIRTUALES

Para la conformación de la asamblea de propietarios a distancia se deben cumplir las tres fases mencionadas. Podrá convocarla el administrador (art. 2067 inciso a, CCyC) o, en caso de que el administrador lo omita, podrá hacerlo el consejo de propietarios (art. 2064 inciso a, CCyC). También podría autoconvocarse (art. 2059 CCyC). La convocatoria en estos períodos de excepción por el aislamiento preventivo obligatorio debería realizarse bajo la forma virtual, pudiendo ser a través de e-mail u otra plataforma de comunicación electrónica que habitualmente se utilice.

Es preciso tener en cuenta que deberá corroborarse la asistencia a dicha reunión y la identidad de sus integrantes. Por esto aconsejamos que los participantes exhiban ante la cámara su DNI y por supuesto deben encontrarse con la cámara abierta (visualizando el video), durante el transcurso de la reunión. La acreditación de su condición de titular de la unidad funcional debieran realizarla con anterioridad a la asamblea, al momento de cumplir con el libro de registro de propietarios (art. 2067 inciso i del CCyC) y el libro de registro de firmas (arts. 2062, 2067 del CCyC y art. 9 inciso e, ley 941 CABA).

Las disposiciones de la DGDPC determinan que debe conservarse el soporte digital de la asamblea y realizarse la transcripción en el libro de actas. Además, establecen que las decisiones adoptadas en las asambleas a distancia deben ser comunicadas a los ausentes a fin de que puedan ejer-

cer el derecho tutelado en el art. 2060 CCyC, segundo párrafo, es decir, se utilizará la figura de la propuesta de decisiones: “La mayoría de los presentes puede proponer decisiones, las que deben comunicarse por medio fehaciente a los propietarios ausentes y se tienen por aprobadas a los quince días de notificados, excepto que éstos se opongan antes por igual medio, con mayoría suficiente”.

Al poder utilizar la propuesta de decisiones, en la asamblea virtual se propone la decisión, se comunica la propuesta a los ausentes (que no se han conectado, por el motivo que fuere), quienes podrían oponerse dentro de los quince días de notificados, de la misma manera que hubieran podido hacerlo en una asamblea tradicional. ■

Referencias:

1. *Resqui Pizarro Jorge: “Asambleas virtuales y Covid-19: Análisis y legislación”, 20/05/2020, <https://coterranea.com/blog/2020/05/asambleas-virtuales-consorciales-en-covid-19-analisis-y-legislacion/>*
2. *Bueres Alberto J. (Dirección): “Código Civil y Comercial de la Nación analizado, comparado y concordado”, Vol. 2, Ed. Hammurabi, 2014, pág. 379 y 380.*

Para anunciar en

GESTION DE
CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 
Tel. 4371-3624 / 5570

O solicite promotor
llamando al: 4771-7281

Seguro de Responsabilidad Civil Profesional

Una herramienta que le permite al administrador resguardar su patrimonio, brindar una garantía a los consorcios que administra y cumplir con la exigencia que impone el Registro Público de Administradores (GCABA).
Escribe el Dr. Juan Martin Luciani Otaño, abogado especialista en Seguros.



Las responsabilidades del administrador de consorcios son muchas y múltiples, estando en su mayoría enunciadas de manera general en el Código Civil y Comercial de la Nación, en la ley 941 del GCBA y de manera particular en el reglamento de cada consorcio. El Seguro de Responsabilidad Civil Profesional del Administrador de Consorcios tiene la particularidad de ser una póliza que cubre los errores u omisiones del administrador, en el ejercicio de su profesión, ante un reclamo civil de un tercero.

Se entiende como cobertura de “errores y omisiones” la que responde ante un reclamo de un tercero (ya sea un propietario, inquilino o habitante

de alguno de sus consorcios administrados), fundado exclusivamente en un acto culposo (sin dolo), siempre que el acto culposo haya sido cometido exclusivamente en el ejercicio de su actividad profesional como administrador de consorcios.

El asegurador abonará la indemnización, con más las costas y gastos de defensa, que el administrador deba legalmente pagar a un tercero como consecuencia inmediata de un reclamo fundado exclusivamente en un acto culposo derivados del ejercicio de su actividad profesional, siempre que el acto culposo haya sido cometido exclusivamente durante la vigencia de la póliza (un año), y que el reclamo

sea formulado y notificado durante la vigencia de la póliza o durante el período extendido de denuncia, de tres años posteriores a la finalización de la vigencia de la póliza.

En resumen: el hecho debe ocurrir dentro de la vigencia de la póliza y el reclamo debe realizarse dentro de la vigencia de la póliza o durante los siguientes tres años (período extendido de denuncia).

La cobertura se extiende tanto al administrador (profesional titular de la administración), como a los empleados de la administración, que realicen en su nombre respuestas en forma habitual o no a consultas profesionales, relacionadas con la administración de

CON LA MIRADA PUESTA EN HACER DÍAS MÁS SEGUROS.

Prosegur El Ojo del Halcón es un sistema de seguridad que monitorea lo que sucede en el edificio las 24hs.

Permite un ingreso seguro y rápido con registro de movimientos.

Aumenta la protección del edificio y reduce el costo de expensas.



Conocé cómo puede proteger **El Ojo del Halcón** y la solución de **Control de Accesos**.
Solicita asesoramiento y relavamiento online para el edificio.
www.prosegur.com.ar



PROSEGUR
ALARMAS

consorcios, por cualquier medio. Es decir, está cubierto tanto el administrador como sus dependientes por los cuales él deba responder, por reclamos de sus administrados relacionados a la práctica profesional recibida de la administración en forma conjunta.

Esta póliza no solo cumple con lo exigido por la Disposición N°777 del GCBA y por el Registro Público de Administradores (RPA) para la renovación anual de la matrícula, sino que además le brinda seguridad patrimonial a la administración, sirviéndole de garantía ante sus administrados.

También es una forma de proteger el patrimonio personal del administrador, sirviéndole como garantía a sus consorcios administrados, ante un acto no intencional que conlleve responsabilidad civil.

COBERTURA VIRTUAL

Dado que actualmente muchos administradores se encuentran trabajando desde su casa, nos resulta importante resaltar que la cobertura no se modifica. Mientras el asegurado realice su actividad como administrador de consorcios, no importa el lugar físico donde se encuentre (casa, vía pública u oficina), siempre mantiene la cobertura por errores u omisiones que pueda cometer.

La cobertura de Responsabilidad Civil para administradores de consorcios cubre también los errores y omisiones en toda comunicación virtual de los administradores con los integrantes de los consorcios administrados, en el ejercicio de su profesión.

La póliza de Responsabilidad Civil Profesional sirve para:

1. Proteger el patrimonio personal del administrador;
2. Brindar una garantía a sus consorcios;
3. Cumplir con el Registro Público de Administradores (GCABA).

Entiéndase “comunicación virtual” de manera amplia, incluyendo todo tipo de medio de comunicación como, por ejemplo, mails, whatsapp, mensajes de texto, llamadas telefónicas y cualquier otro medio de prueba que pueda derivar en Responsabilidad Civil por un acto culposo del administrador en el ejercicio de su profesión.

PRINCIPALES EXCLUSIONES

Están excluidas de la póliza:

→ **Responsabilidad penal, laboral o administrativa:** Al tratarse de una cobertura de Responsabilidad Civil, entiéndase que no cubre otros fueros, como ser el penal (imputación de un delito), laboral (reclamo de un empleado) o administrativo (multas del RPA o GCBA).

→ **Actos dolosos o con culpa grave:** Por ser una cobertura por hechos culposos, quedan excluidos los actos intencionales, es decir, los actos dolosos o con culpa grave.

→ **Daños materiales y lesiones personales:** Es una cobertura enfocada en el ejercicio de la profesión, quedan excluidos los hechos ajenos a la misma y de la vida privada.

“TODOS” EN UNA PÓLIZA

Se trata de una cobertura para cubrir en una única póliza a todos los consorcios administrados por un mismo administrador, lo que le ofrece una solución fácil y ágil para la contratación de un único seguro de Responsabilidad Civil Profesional, que contemple a todos los consorcios administrados. Existen diferentes planes, dependiendo de la suma asegurada elegida, con costos muy accesibles. ■

Más información:

HOM Profesionales en Seguros /
Broker de Seguros / Sector Propiedad Horizontal

Contacto:

juanmartinluciani@gmail.com
www.homseguros.com.ar



- 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

Ing. Agr. Gustavo Adolfo Amartino (MN 14821)

Chubut 45, Galería Site Zen, local 4, Panamericana km 50 Pilar, Buenos Aires
Tel: (011) 15 49387195 | fertilitasingeneriavegetal@gmail.com



ELECTRICIDAD GRAL.
PORTEROS ELECTRICOS
LUZ DE EMERGENCIA
MEDICION DE JABALINA
SEMAFOROS
FACTOR DE POTENCIA
REQUISITOS A.R.T.
TABLEROS

Av. Entre Ríos 730, 3° B,
Capital Federal

4308-4848
2153-3030
2153-2301

electroati@yahoo.com.ar

**ATENCIÓN EXCLUSIVA A
CONSORCIOS Y EMPRESAS**



Administración Catalán
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES, CONSORCIOS Y ALQUILERES

Confíenlos su edificio: nuestra gestión es sinónimo de eficiencia y trato personal

Carlos Pellegrini 841, Piso 5º, "5", Ciudad de Buenos Aires
www.administracioncatalan.com.ar
info@administracioncatalan.com.ar
adm.catalan.maria@gmail.com
☎ 11 4410 7912



GALUBE construcción

- TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN
- PINTURA DE FRENTES Y MEDIANERAS
- REPARACIÓN DE BALCONES Y TERRAZAS
- ALBAÑILERÍA EN ALTURA
- PINTURA EN GENERAL
- CERTIFICACIÓN LEY N°257 (GCBA)

Empresa asociada a CEPRARA - Registro IERIC N°16000/3 Personal con ART

Oficina: Neuquén 944 (C1405CKJ) CABA
Tel: 4433-1242 / (15)6872-6500
www.galubeconstruccion.com



Obras y Pinturas
EMPRESA CERTIFICADA POR ALBA Y POR CEPRARA

- Pintura de edificios en torre
- Pintura de frentes y medianeras
- Rep. de frentines - Herrería barandas
- Informe Técnico Ley 257 (GCBA)
- Restauración de frentes antiguos

Ing. Civil Ricardo Bonoris
Juncal 2254 7° B - Cap. Fed. Tel./Fax: 4823-7887
E-mail: obrasypinturas@gmail.com Cel.: (15) 4051-8800
Página web: www.obrasypinturas.com

**PISOS
PARQUETS • TARUGADOS**

"ROSALES"
— de Nicanor y Claudio Rosales —

30 años Venta y colocación de pisos de madera

Arreglos - Pulidos - Plastificados e Hidrolaqueados

LINCOLN 1868 - (1702) J. INGENIEROS - Bs. As.
Cel. 15-4479-6844
rosalesc29@hotmail.com - 4503-7757



DEG Destapaciones en general
ATENCIÓN LAS 24 HS.

Destapaciones de cocinas, lavaderos, baños, pluviales y cloacales.
Desagote de sótano. Limpieza de pozo de achique.
Destapación de cañería de agua fría y caliente con oxígeno.

Tel.: 4919-2498 / 3528-5760
(15) 5121-5695

JUBILACIONES Y PENSIONES
HONORARIOS PREFERENCIALES PARA SOCIOS AIERH

TRAMITES EN AFIP Y ANSES
REGULARIZACION DEUDA PREVISIONAL
PLANES DE FACILIDADES DE PAGO
ACTUALIZACIONES - REAJUSTES

Dr. Alberto R. Lissa
Contador Público (UBA) - Asesor Previsional

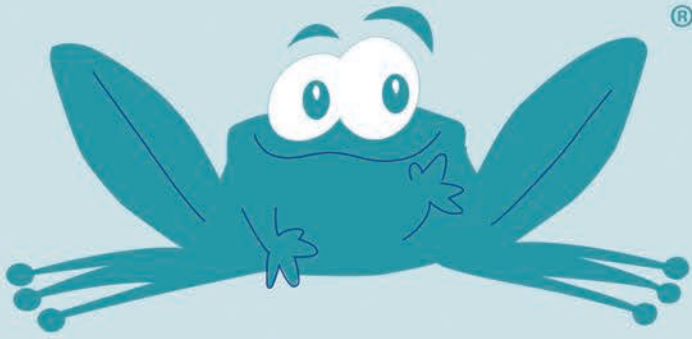
Paraná 426 - Piso 10º Of. F - Buenos Aires

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

GABRIELA ANDREA CAPRIOGLIO
Contadora Pública UBA

- Liquidación de sueldos y jornales
- Asesoramiento integral a administradores y copropietarios
- Auditorías
- Gestiones AFIP y ANSES

15-4033-8713
andrea-caprioglio@gmail.com



caldén®

CONTROL DE PLAGAS

de Mausodi S.R.L.

Reg. Act. N° RL-2016-15312319
(DGCONTA - G.C.B.A.)

DIRECTOR TÉCNICO
Lic. Héctor A. Briatore

30 DÍAS DE COMPROMISO Y TRANQUILIDAD

FUMIGAR CADA 30 DÍAS ES LO MEJOR
PARA SU CONSORCIO DEBIDO A QUE:

- ✓ El uso de aerosoles es peligroso para los niños, ancianos, mascotas y personas alérgicas
- ✓ Protegemos los sectores comunes de insectos y roedores
- ✓ Es lo más barato por unidad, evitando comprar productos caros e ineficaces

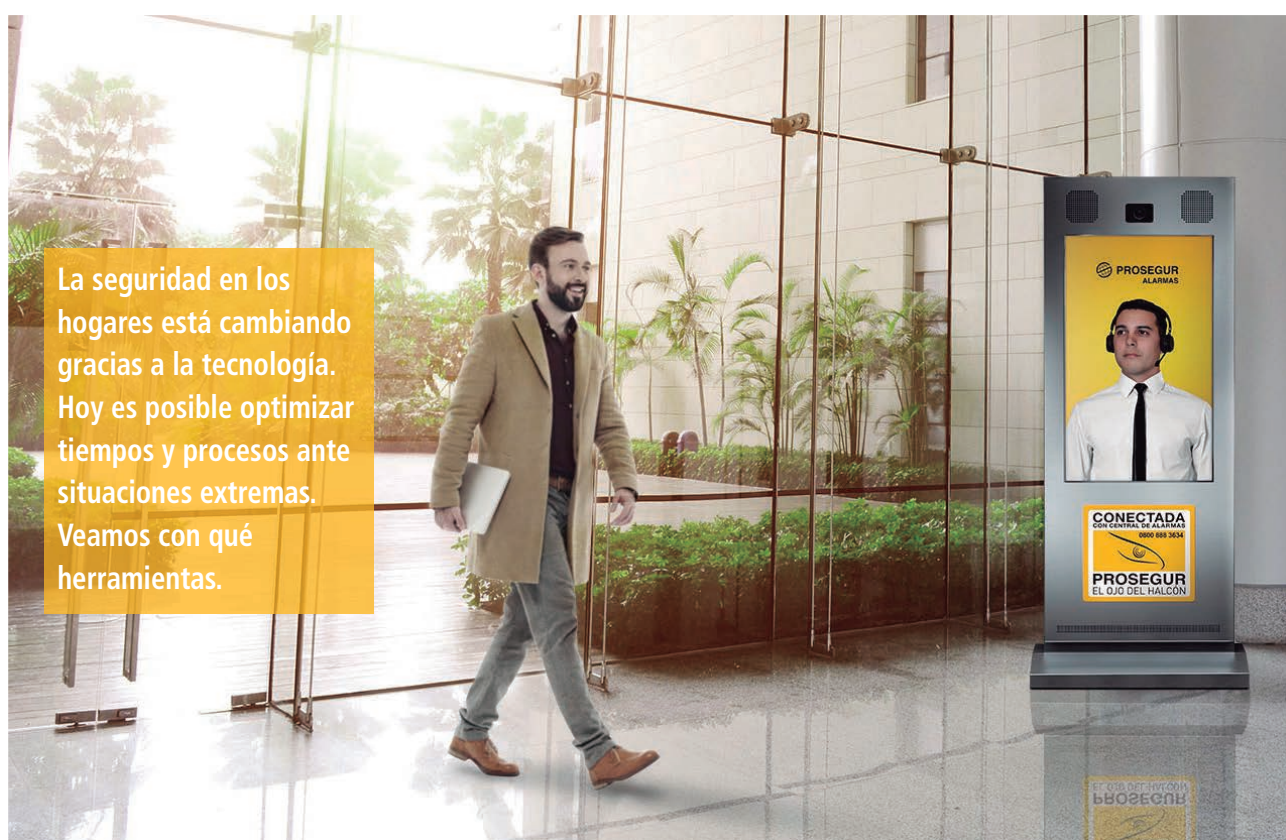
Sistema De Gestión De Calidad Certificado ISO 9001 – 2015

Nuevo Sistema de Control de Plagas
desarrollado para unidades con alta
infestación de insectos y 100% seguro
para personas alérgicas, niños,
ancianos y animales domésticos.



AV. RIVADAVIA 4282 P.B.
C1205AAP - CABA
TEL/FAX: 4983-8726 (LIN ROT.)
CALDEN@CALDENONLINE.COM.AR
WWW.CALDENONLINE.COM.AR

Cómo prevenir robos en medio del coronavirus



La seguridad en los hogares está cambiando gracias a la tecnología. Hoy es posible optimizar tiempos y procesos ante situaciones extremas. Veamos con qué herramientas.

Las calles están más deshabitadas y el movimiento de las ciudades ya no es el mismo que antes. El poco movimiento general puede propiciar que delincuentes se aprovechen de situaciones de descuido e intenten ingresar a los edificios para cometer algún robo. Ante esta situación, en la que posiblemente las familias enteras se encuentren en el hogar, es imprescindible reforzar las medidas de se-

guridad para alertar sobre cualquier situación que ponga en peligro a las personas.

Desde hace algunos años, la empresa de seguridad Prosegur ofrece para edificios el reconocido tótem de vigilancia llamado El Ojo del Halcón. Hoy, este tipo de vigilancia que ya llegó al interior del país, cobra un nuevo significado, ya que permite que los edificios cuenten con un sistema

de seguridad privada tecnológico y sin contacto físico con el personal de vigilancia. Además, a través de la aplicación Prosegur Smart se puede tener el control de lo que sucede en el edificio desde un smartphone. Desde la app es posible ver las imágenes de las cámaras ubicadas estratégicamente en el lugar.

La seguridad está cambiando y gracias a la tecnología se pueden optimi-

zar tiempos y procesos en situaciones extremas, como lo es una “entradera” o una situación que represente un riesgo para la vida.

BENEFICIOS DE UN SISTEMA DE VIGILANCIA INTELIGENTE

Prevención, detección y respuesta ante incidentes. Más seguridad: amplía las capacidades para verificar diferentes zonas de forma constante y al mismo tiempo. Interacción en tiempo real con el vigilador, las 24 horas. Respuesta inmediata ante emergencias (policía, bomberos o ambulancia). El vigilador no puede ser reducido por un delincuente y los equipos son antivándalicos. Económico: la tecnología permite una mejor prestación a un precio accesible.

¿CÓMO FUNCIONA?

En el hall de ingreso se instala un dispositivo con tecnología avanzada que posee una pantalla y un sistema de comunicación bidireccional (audio

En tiempos de pandemia, en los que lo más valioso está puertas adentro, Prosegur ofrece una serie de soluciones que se adecuan a cada necesidad, tanto para un edificio de propiedad horizontal, una casa o un comercio.

y video) que le permitirá a quienes ingresen al edificio o transiten el hall interactuar con el vigilador.

Se instalan múltiples cámaras que están conectadas en forma remota a la Central de Monitoreo. Mediante esta tecnología, Prosegur puede vigilar sectores específicos del domicilio y así detectar situaciones o hechos anormales.

Desde la Central se activa un operativo de respuesta en caso de una in-

cidencia, dando aviso a las fuerzas de seguridad y al referente designado de cada lugar.

Está comprobado que, además de alertar en caso de una situación de urgencia, este tipo de dispositivos tiene un alto poder disuasivo de intromisión al domicilio, lo cual es una clave fundamental para evitar cualquier situación indeseada.

Esta solución, que fue creada en Argentina, cumple ya siete años y sin dudas es uno de los servicios más requeridos entre los que presta la empresa Prosegur. Por otra parte, no sólo tuvo gran éxito en el país, sino que fue exportado a Chile, Paraguay, Uruguay, Perú y España. ■

Para mayor información, comunicarse con el canal exclusivo para administradores de consorcios, llamando al: 0800 444 0439

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

COVID-19: Eficacia del vapor sobrecalentado

La Higiene Compañía lanzó una nueva tecnología ecológica y probadamente efectiva contra bacterias y virus, incluyendo el COVID-19. Se trata del sistema de vapor sobrecalentado.



La tecnología utilizada por La Higiene, en su nuevo servicio de tratamiento por vapor sobrecalentado, se denomina Polti Cimex Eradicador. Consiste en un equipamiento que funciona a una temperatura de hasta 180°C que, mezclado con detergente HPMed, mata hasta el 99.999% de virus, bacterias, gérmenes, hongos y esporas. Este método es efectivo en todas las superficies y tejidos.

La desinfección llega a muchos lugares donde otros métodos no llegan, por ejemplo, mangos, cocinas, mostradores, accesorios de baño, sofás,

colchones, etcétera. Este alcance del sistema de desinfección es decisivo, ya que en la medida en que estas superficies alojen virus y bacterias, éstos pueden ocasionar enfermedad en las personas, ingresando al organismo por contacto de las manos con los ojos, la nariz o la boca.

EFECTIVIDAD COMPROBADA

Las pruebas realizadas por laboratorios independientes certifican que este sistema mata hasta el 99.999% de virus, gérmenes, bacterias, hongos y esporas, incluyendo virus como el de

la influenza humana tipo A (H1N1). Si bien por la situación actual de emergencia sanitaria, no es posible realizar pruebas específicas en el coronavirus SARS-CoV-2 (el virus responsable del COVID-19), pruebas contra virus similares envueltos en lípidos y contra agentes patógenos muy resistentes han confirmado su efectividad. De hecho, es un sistema probado y aprobado por laboratorios y hospitales en diferentes países del mundo, desde Australia hasta los Estados Unidos. Existen, además, pruebas que certifican que elimina el 100% de los huevos y el

90% de las chinches adultas después de la primera aplicación.

Otra ventaja del sistema es que, a diferencia de los desinfectantes químicos, el tratamiento de vapor sobrecalentado puede utilizarse hasta alrededor de alimentos, es decir, en cocinas. Y también a diferencia de los productos químicos, cuida el medio ambiente y es inocuo para personas y mascotas.

EN CONSORCIOS

Un uso muy difundido en edificios de propiedad horizontal es la desinfección de espacios comunes: hall de entrada y palieres, cabinas de ascensores, espacio guardacoches o cocheras, gimnasios, SUM, vestuarios en sector piscinas. Estos últimos, si bien no pueden ser utilizados durante el período de la cuarentena, deben ser igualmente mantenidos en condiciones de salubridad. También se utiliza con mucho éxito en oficinas.

La recomendación acerca de la periodicidad del tratamiento depende del tránsito de personas en la zona tratada.



En espacios donde no hay rotación de personal la desinfección puede tener una periodicidad de 10 días o 15 días, porque también hay un protocolo de limpieza que acompaña el tratamiento. Sin embargo, si se trata de un sector de alto tránsito debe realizarse de manera más frecuente.

Por ser un tratamiento que ataca agentes patógenos (virus, bacterias, esporas, etcétera) no reemplaza el servicio habitual de control de plagas.

Vale aclarar que la aplicación del vapor sobrecalentado es realizada por técnicos y expertos que manipulan el equipamiento que -como mencionamos- funciona a una temperatura de hasta 180°C. La intervención de personal capacitado en técnicas de aplicación evita posibles inconvenientes como el deterioro de algunos materiales sensibles al calor como, por ejemplo, los plásticos.

“Desde La Higiene estamos trabajando con esta nueva tecnología en farmacias, centros de salud, comisarías, consultorios particulares y empresas, desinfectando espacios contaminados, o bien, en estos momentos y en forma preventiva, contra el COVID-19. Invitamos a los lectores a contactarnos y a disfrutar, luego de la aplicación del sistema de vapor sobrecalentado, de espacios libres de virus y bacterias”, subrayan los voceros de la empresa. ■

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)



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



4653-5444/4052

cremonesi.com.ar

Humedades estacionales y persistentes

Se confunden con humedad por filtraciones (rotura de caños, daño en la cubierta impermeabilizante, grietas y fisuras) pero las manchas negruzcas que aparecen cíclicamente en otoño e invierno suelen responder a un proceso característico de esta época del año: la condensación. Una patología que no solo actúa sobre los sistemas constructivos, sino que altera la salubridad del ambiente y afecta a los ocupantes con problemas respiratorios, alergias y afecciones cutáneas.

Por la Arq. Susana Di Méstico

Es frecuente que durante el otoño-invierno, los consorcistas reclamen a la administración por la reparación de patologías que derivan en la aparición de humedad en las paredes y techos de sus departamentos. Es así como, apenas comenzada la primavera, se encarar los trabajos que pueden consistir en reemplazo de cañerías, sellado de fisuras y grietas, trabajos de impermeabilización y pintura. Todo hace pensar que el problema está solucionado, hasta que en junio o julio del año siguiente, vuelven a aparecer las manifestaciones de humedad. Esta vez, los reclamos suelen ser más enérgicos, ya que el resurgimiento de las manchas suele atribuirse a defectos en la reparación realizada. Es el comienzo de un conflicto que tardará en tener final feliz. Sencillamente porque no se trata de una patología relacionada con las ais-

laciones hidrófugas, sino térmicas y, como tales, se manifiesta en forma cíclica, solo en determinada época del año, dependiendo de condiciones climáticas. El fenómeno que la provoca se denomina condensación: el aire caliente que circula en el ambiente contiene vapor de agua, que al chocar contra una superficie fría, condensa. Un ejemplo de condensación que todos conocemos es cuando, en invierno, se empañan (e incluso chorrean) los vidrios de las ventanas o el parabrisas de los autos.

LOCALIZACIÓN DE LA HUMEDAD

El exceso de vapor de agua que condensa cuando se alcanza la humedad de saturación se puede generar dentro de las paredes que dividen interior y exterior de la vivienda, o bien, sobre la superficie de una pared.

Cuando la condensación se produ-



ce en el interior de la pared, los poros de los materiales se llenan de agua, la cual tiende a evaporar hacia el espacio interior, generando deterioro superficial por arrastre de sales en disolución y otras manifestaciones típicas de esta problemática. La pared que ya presenta deficiente resistencia térmica, la pierde incluso más al llenarse los po-

Instalación

Servicio técnico

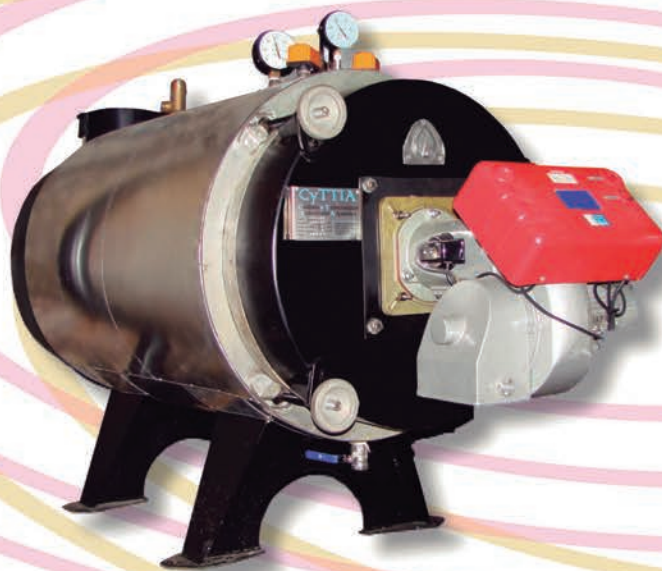
Asesoramiento

Habilitación

- Termotanques
- Calderas
- Tanques intermediarios
- Calefacción losa y piso radiante
- Radiadores
- Cañerías



Agente
autorizado de
termotanques
Rheem para
grandes
consumos de
agua caliente y
calefacción



Financiación

Alberto Carnevale
Termomecánica

Telefax: 54 11 4671-1152
y líneas rotativas
info@acarnevale.com.ar
www.acarnevale.com.ar



ros del agua por la condensación.

Por su parte, la condensación superficial se produce precisamente sobre la superficie, al chocar el aire contra la pared fría, debido a las deficiencias de la aislación térmica de la misma. La superficie aparece permanentemente húmeda al tacto, generando el medio propicio para la instalación de colonias de hongos. Estos asentamientos superficiales constituyen solo la manifestación evidente de la patología principal, que es la humedad de condensación y que se produce por deficiencias en la aislación térmica y en la renovación del aire.

Un caso extremo de condensación es el que se produce por diferencias de temperatura entre capas de aire. Ese exceso de vapor de agua que no puede contener el aire, es absorbido por elementos que se encuentran en el ambiente con capacidad de absorción, como telas, cuero, almohadas, colchones, madera, etcétera.

CAUSAS

Si bien se trata de un problema térmico, son varios los factores que intervienen en esta patología:

- ✓ La **resistencia térmica** del cerramiento dependiendo de las características de los materiales que los conforman y espesores
- ✓ La **orientación**, con diferencias en la exposición al sol de las paredes durante el día.

✓ Las **aberturas**, que pueden presentar deficiencias que contribuyen con la pérdida de temperatura.

✓ El **sistema de calefacción** inadecuado, que no permite el movimiento del aire y distribución homogénea de la temperatura dentro del ambiente.

✓ La **ventilación** deficiente que impide la renovación del aire y evaporación de la humedad.

✓ Las **actividades o hábitos** de uso del espacio por sus ocupantes.

En general existen combinaciones entre estos factores, por lo cual es indispensable realizar un estudio de cada situación particular, para definir las correcciones que se requieren y actuar sobre las causas que provocan la patología, con reparaciones que resulten efectivas.

MANIFESTACIÓN DE LA HUMEDAD

Este tipo de humedad se reconoce fácilmente por la aparición de conjuntos de pequeñas manchas en forma de puntos oscuros, que van cubriendo cielorrasos o las paredes que dan hacia el exterior, sin que se puedan detectar aureolas u otros indicios de goteo.

Estas manchas son las colonias de hongos que –como expresamos– encuentran el medio propicio para desarrollarse, debido a la existencia de la humedad de condensación.

Aunque los hongos sean eliminados temporalmente, la patología persiste y aparecen nuevamente cuando se reite-

ran las condiciones climáticas favorables para su desarrollo.

CORRECCIONES

Una vez definido el diagnóstico, se tendrá claro sobre cuáles variables debe intervenir. Frecuentemente la solución apunta a la renovación del aire y un cambio de hábitos de ventilación de los locales. Esta aireación puede ser a través de las ventanas o, cuando esto no es posible, recurriendo a ventilación mecánica (extractores).

Cuando el problema se encuentra en un sistema de calefacción inadecuado, habrá que reemplazarlo por una nueva fuente de calor que lo transmita en forma pareja en todo el ambiente, generando movimiento del aire, capaz de evaporar cualquier eventual humedad. Las fuentes de calor adecuadas son: pisos radiantes, radiadores, estufas de tiro balanceado, etcétera, que no consumen el oxígeno del aire y propician corrientes convectoras por diferencias de densidad del volumen de aire.

Si la problemática tiene origen en la resistencia térmica de la pared, en algunos casos se podrá aumentar dicha resistencia, actuando sobre los factores que la determinan: espesor y conductibilidad térmica de los materiales que la conforman.

Se debe tener en cuenta que en construcciones antiguas, el espesor era determinante y los materiales utilizados más conductores. Actualmente, se

D&V

INGENIERIA
TERAPEUTICA PARA LA CONSTRUCCION

**INGENIERIA EN
FRENTES
Y MEDIANERAS**
IMPERMEABILIZACION Y PINTURA

BALCONES - LEY 257

TERRAZAS - CANTEROS

Impermeabilización plástica elastomérica fabricada in-situ,
que garantiza un sellado total y definitivo.

Totalmente transitables.

Resistentes 100% a raíces de plantas y arbustos.

Garantía real 10 años.

info@dyingenieria.com.ar
www.dyingenieria.com.ar

4 5 4 2 - 7 9 6 4

1 5 - 5 2 4 8 - 7 8 8 3



- GAS
- CALDERAS
- CALEFACCIÓN
- AGUA CALIENTE
- HABILITACIONES

**PROYECTOS Y DESARROLLOS
ESPECIALES**

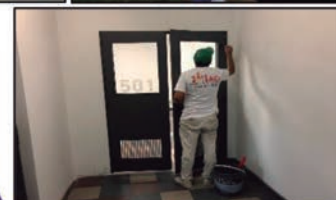
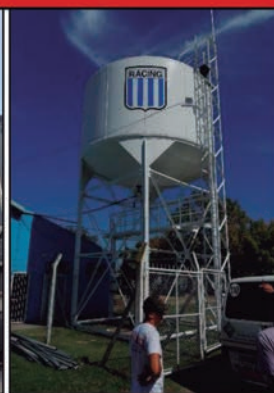
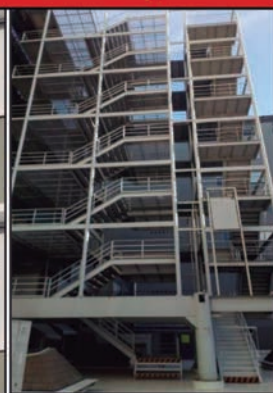
VENTAS • SERVICE • INSTALACIONES

Tel.: **4644-7592** y rot.

Espronceda 2687 (C1408DMC) C.A.B.A.
hjmclimatizacion@gmail.com

- Pintura en altura
- Pintura de interiores
- Impermeabilización de terrazas

- Financiación
- Garantía y calidad
- Empresa Certificada



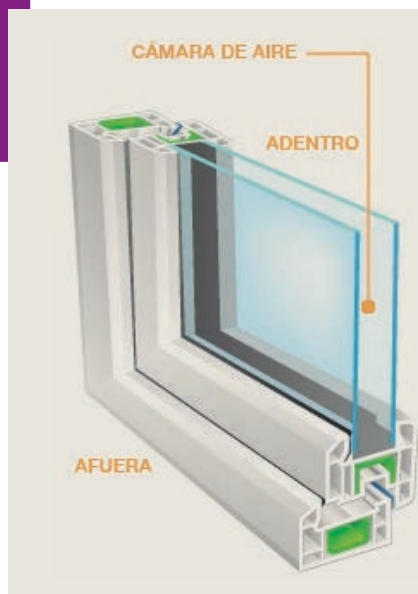
TRABAJOS CON GARANTIA Y FINANCIACIÓN

40 AÑOS DE TRAYECTORIA – MAS DE 3000 OBRAS

CONSULTE SIN CARGO - 4911-9786 | 15-4974-8736 | 15-5923-9759 | ACLPINTURA@HOTMAIL.COM

CONOZCA TODOS NUESTROS SERVICIOS

WWW.ACLPINTURA.COM.AR



La presencia de grandes aberturas determina la pérdida de calor y la aparición de condensación. La recomendación es la instalación de carpinterías con DVH (doble vidrio hermético): dos láminas de vidrio separadas por una cámara de aire seco y estanco, donde se intercala un perfil que lleva en el interior un tamiz molecular absorbente de humedad. El burlete de sellado perimetral asegura la aislación total de la cámara. Estas características evitan la condensación de humedad sobre el vidrio.

miento del sistema constructivo: la protección inadecuada y deficiente sellado en encuentros con las aberturas propicia el acceso de humedad que satura los poros del material y altera sus propiedades. De hecho, se desintegraman y se desprenden fragmentos que caen o pueden removerse fácilmente con la mano. En estas condiciones, pierde capacidad aislante y aparecen manifestaciones de humedad por condensación, con desarrollo de colonias de hongos.

HUMEDAD ACCIDENTAL O DE OBRA

En algunas ocasiones encontramos indicios que nos hacen pensar en humedad por condensación, hipótesis que descartamos cuando no logramos descubrir las condiciones que pueden originarla. Sin embargo, a poco de avanzar en los antecedentes, descubrimos la existencia de algunas reparaciones o remodelación en una unidad funcional contigua, ejecutada con obra tradicional u obra húmeda. Ésta requiere, como su nombre lo indica, la presencia de agua en los procesos constructivos (levantar tabiques, hacer contrapisos, carpetas, revoques, etcétera), que evapora saturando rápidamente el aire, especialmente en los meses fríos con alta humedad relativa. El exceso de vapor de agua en esa unidad funcional genera un foco que se propaga en el sector cercano, sobre todo el departamento lindero y se manifiesta a través del desarrollo de colonias de hongos y otros síntomas que pueden confundirse con la humedad de condensación. Es importante tener en cuenta durante qué época del año se encararan estas intervenciones y, en lo posible, optar por sistemas de construcción en seco, para evitar los inconvenientes de la obra tradicional dentro de un edificio.

CONCLUSIONES

Incluso dentro de una misma edificación, la problemática puede ser diferente según todas las variables que intervienen para generar esta patología, por lo que toda modificación que se realice con el fin de corregirla debe surgir de un estudio que evalúe cada una de las condiciones, previo a la decisión final de intervención. ■

pueden lograr aislaciones óptimas con menores espesores y utilización de una variedad de materiales con bajo coeficiente de conductividad térmica o termoaislante, como el poliestireno expandido, lana de vidrio, espuma de poliuretano, polietileno espumado, entre otros.

Según la situación particular, grado de afectación, materiales y espesores preexistentes, orientación de la pared, aberturas, se deberá analizar el sistema que se adoptará y los materiales a utilizar.

Las paredes con cámaras de aire resultan eficaces, interponiendo una barrera de vapor, con el fin de evitar condensaciones internas.

Estos conceptos son válidos también para las cubiertas del último piso, en unidades donde muchas veces se le adjudica el problema de la humedad a filtraciones por deficiencias en la impermeabilización. En estos casos, es importante tener en cuenta que al reemplazar el sistema de cubierta, se debe incluir la aislación térmica y la barrera de vapor, para evitar las condensaciones. Resulta frecuente que al retirar todo el material existente en edificaciones antiguas que conservan la cubierta original, se descubra una capa de tierra, generalmente de unos 40 centímetros de espesor, la cual es

retirada, pero no se incluye ningún otro material que la reemplace en su papel aislante.

Al poco tiempo, bajo condiciones climáticas propicias, comienzan a aparecer las manifestaciones de humedad que son confundidas con la reiteración de las filtraciones. Por este motivo, una vez más, insistimos en la importancia de identificar correctamente los indicios que llevan a diagnosticar la patología.

Otro ejemplo de escenario posible es la presencia de grandes aberturas, que determinan la pérdida de calor y la aparición de la problemática. La recomendación es la instalación de carpinterías con DVH (doble vidrio hermético): dos láminas de vidrio separadas por una cámara de aire seco y estanco, donde se intercala un perfil que lleva en el interior un tamiz molecular absorbente de humedad. El burlete de sellado perimetral asegura la aislación total de la cámara. Estas características evitan la condensación de humedad sobre el vidrio.

También es frecuente encontrar edificaciones con vicios constructivos, donde se utilizó el hormigón celular como opción de cerramiento aislante, teniendo en cuenta las características de resistividad térmica de este material, pero con evidente desconoci-

GAMA

INGENIERIA

SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN

FRENTES Y MEDIANERAS

- ALBAÑILERÍA, CARPINTERÍA, IMPERMEABILIZACIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA.

TERRAZAS Y CANTEROS

- DISTINTOS TRATAMIENTOS ADECUADOS A SU BOLSILLO, CON GARANTÍA.

NAPA FREÁTICA Y HUMEDAD DE CIMENTOS



DESDE HACE
25 AÑOS



Todos los trabajos son financiados hasta en 12 meses

GAMA

INGENIERIA

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Reduzca el monto de su factura de gas entre un 40% a un 80%.

Si tiene servicios centrales o calderas individuales, para el suministro de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización de piscinas, mediante la instalación de paneles solares puede lograr un significativo ahorro en su cuenta anual de consumo de gas.

Consúltenos y le realizaremos un proyecto de instalación.

Tel. 15.3119.4944 - 4774.2929 | gamaingenieria@gmail.com

Cambios en la normativa

Se actualizó la Norma IRAM 3517, que regula todas las tareas referidas a la dotación, elección, instalación, control, mantenimiento y recarga de los extintores. Los edificios de propiedad horizontal tendrán un plazo para adecuarse a las nuevas exigencias.

Después de un proceso que demandó casi cinco años de trabajo, en el cual participaron cerca de setenta representantes de organizaciones de la sociedad civil y del Estado, se alcanzó el objetivo de actualizar la norma IRAM 3517. Esta norma es, desde hace más de 60 años, la referencia única para la seguridad en la primera línea de ataque contra un incendio, que son los extintores. Es la que regula todas las tareas referidas a la dotación, elección, instalación, control, mantenimiento y recarga de estos equipos.

Esta vez, los cambios no han sido menores. Las modificaciones, algunas importantes, se dan básicamente en dos sentidos: hacia adentro de las empresas que realizan estos servicios y “hacia afuera”, o sea, hacia los edificios donde están, o deben estar, los extintores.

Los cambios en las empresas apuntan fundamentalmente a mejorar la calidad de los trabajos, el equipamiento de máquinas y herramientas, las características de los talleres y los mecanismos de control interno, así como a asegurar las condiciones laborales del personal y su capacitación.

En cuanto a los edificios y sus condiciones de seguridad se han introducido cambios en aspectos fundamentales, como ser:

- La dotación mínima de extintores que debe tener cada propiedad y las tareas que se deben realizar para la determinación de la misma.
- La implementación de un plan de mejoras y los plazos para alcanzar su adecuación, en los casos que correspondiera.
- La reubicación de los extintores actualmente instalados en rampas y escaleras, como forma de permitir su acceso a personas con capacidades diferentes y la modificación de las alturas de los que no cumplan con los requisitos indicados.
- El cambio en el diseño de las balizas que van detrás de los extintores, a las que se agrega material fotoluminiscente para permitir la localización de los equipos cuando, por causa de un incendio, se corta el suministro eléctrico.
- La numeración de los extintores y los puestos de incendio.
- El formato y diseño de la señalización en altura, para la cual se define un modelo único.
- El agregado de baldes para los extintores ubicados en cocheras y grupos electrógenos, cuando no los haya en la cantidad requerida.
- La obligatoriedad de disponer de un Manual del Usuario en cada propiedad, para la consulta y capacitación de



los habitantes y potenciales usuarios de los extintores.

CAPACITACIÓN ON LINE

Frente a los cambios introducidos por la nueva versión de la norma, la Cámara Argentina de Protección Contra Incendios (CEMERA) ha implementado en su web www.cemera.org.ar una Tienda de Capacitación on-line, en la que pueden encontrarse cursos gratuitos destinados al público en general, relacionados al tema de los incendios, los consorcios y la seguridad.

Entre ellos, seguramente el más útil y necesario es un curso gratuito orientado especialmente a los administradores de propiedad horizontal. Es un curso breve, en video, de alrededor de 35 minutos en el que se explican todos los cambios que deben implementarse en los edificios de propiedad horizontal. Es decir, se amplían los conceptos antes mencionados. Según destacan en CEMERA, el curso fue diseñado para sea utilizado como herramienta de trabajo e impida visiones distorsionadas de temas tan



importantes, que hacen a la seguridad de los consorcistas. Todos estos cursos se pueden ver desde la PC, la tablet o el celular y no tienen limitaciones en cuanto a la posibilidad de volver a verlos. Muchos de ellos contienen importante material y gráficos para descargar, compartir, imprimir, difundir, etcétera.

MANUAL DE USUARIO

La norma dice que todas las propiedades deben tener un Manual del Usuario de extintores disponible para su consulta. Enumera sus contenidos esenciales y dice que las empresas prestadores del servicio de mantenimiento de extintores tienen que estar en condiciones de proveerlos.

Ya existe en el mercado, para los que quieran dar el primer paso en el cumplimiento de la norma, un manual de 60 páginas, impreso a todo color, con fotos y gráficos. Se puede adquirir a través de la web de la Distribuidora LDF (www.ldf.com.ar) o a través del proveedor habitual de la administración para el rubro. ■

Asesoró el Arq. Néstor Loguzzo.

AIERH / ASESORAMIENTO PARA ASOCIADOS

Nuevos horarios y vías de comunicación

Hasta que no sea posible retomar las tareas habituales en la sede de la institución, interrumpidas por el aislamiento social, preventivo y obligatorio, los departamentos de asesoría de AIERH han establecido días y horarios para la atención telefónica o vía plataforma zoom. En todos los casos, para ser asesorado por zoom, es necesario solicitar turno por mail a:

turnos@aierh.org.ar

Los asociados podrán, asimismo, seguir enviando consultas a:

info@aierh.org.ar

DEPARTAMENTO CONTABLE

Asesoramiento por zoom: Con turno previo, los días martes y jueves de 14 a 16 horas. Atienden las contadoras Laura Colucci (martes) y Andrea Caprioglio (jueves).

Asesoramiento telefónico: 4958-0435 (horario de oficina) y 11 3692 1078.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Asesoramiento por zoom: Con turno previo, los días miércoles y viernes, de 14 a 16 horas. Atienden las Dras. Beatriz Barnes, Marianela Desages y Patricia Fernández.

Asesoramiento telefónico: 11 6154 1303, los días miércoles y viernes de 14 a 16 horas.

ASESORAMIENTO PREVISIONAL E IMPOSITIVO

Contador Alberto Lissa: 11 6152 1949 y 15 5662 3033

Arq. Susana Di Méstico



- Asesoramiento técnico
- Patologías edilicias
- Medianería
- Peritajes
- Interpretación de reglamentos y/o planos
- Informes Ley 257
- Vicios de construcción
- Daños a linderos
- Proyecto

011-4658-9277/5355-9756

154-916-6714

arqdi_mestico@hotmail.com

Uso del ascensor

Durante la cuarentena y mientras dure el distanciamiento social, incluso cuando avancemos hacia la flexibilización del aislamiento obligatorio por la pandemia del COVID-19, es y será fundamental respetar las medidas de prevención, sobre todo las relacionadas con el uso de los espacios comunes. En los edificios de propiedad horizontal, especial atención merece, en este sentido, el uso del ascensor.

La Federación de Asociaciones y Cámaras de Ascensores de la República Argentina (FACARA) y sus cámaras e instituciones miembros tienen por objetivo promover la responsabilidad de uso, control y mantenimiento por parte de usuarios e instituciones, del ascensor como medio de traslado de uso público. Para los tiempos de cuarentena y, luego, de poscuarentena, brinda las siguientes recomendaciones en base a las indicaciones de la Superintendencia de Riesgo del Trabajo.

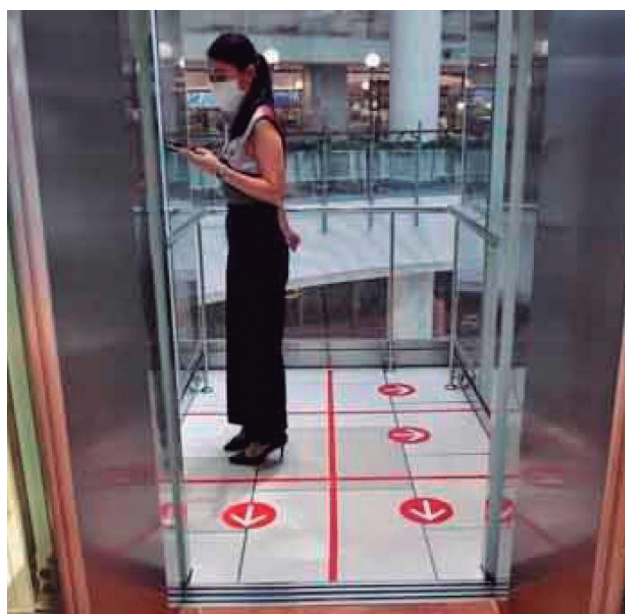
PARA VIAJAR EN ASCENSOR

Al ser el ascensor un espacio público, cerrado y de poca ventilación, el Comité Permanente de Seguridad de FACARA aconseja:

- En la medida de lo posible, evitar el uso del ascensor. Es preferible utilizar las escaleras.
- Viajar solo, en especial, si la cabina es pequeña.
- Si viajan más personas, asegurarse de que no se ocupe más del 30% de la superficie de la cabina, para mantener distancia entre las personas. Evitar entablar conversación, mirando hacia la pared del ascensor.
- Limitar el número de paradas de la cabina, para que el ascensor no recoja a otros pasajeros una vez iniciado el viaje.
- Señalización: colocar marcas en el suelo para identificar dónde posicionarse tanto al esperar el ascensor como dentro de la cabina.
- De ser posible, usar algún elemento descartable para oprimir la botonera.
- Al salir del ascensor, higienizarse correctamente las manos (lavado con jabón, desinfectante, alcohol en gel o alcohol al 70%).
- Es obligatorio el uso de tapaboca o barbijo.

LIMPIEZA DEL ASCENSOR Y ZONAS VINCULADAS

¿Cómo se debe limpiar el ascensor y sus componentes?



- ✓ Al personal de portería y limpieza del edificio, se le recomienda la limpieza y desinfección de la cabina del ascensor y palieres la mayor cantidad de veces posible.
- ✓ Extremar las medidas de limpieza con desinfectantes líquidos en zonas como la puerta del ascensor y la botonera de la cabina, varias veces al día.
- ✓ Para la botonera, espejos, vidrios, pulsadores y pasamanos, se recomienda diluir 70% de alcohol en agua y pasarlo con un trapo mojado en la superficie para que seque más rápido, desinfecte eficientemente y no deteriore su aspecto, ni los componentes internos del ascensor. Evitar pulverizadores en botoneras. ■

Más información: facara.com.ar



MILES DE EDIFICIOS
MILES DE OPORTUNIDADES DE TRABAJO

ESTUDIE

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS
Con los que más saben y administran

Cursos de actualización profesional

Válidos para la renovación anual de la matrícula de los administradores inscriptos en el Registro Público de Administradores.

Cursos semestrales

Válidos para la solicitud de inscripción y reinscripción para aquellos administradores que fueron dados de baja en el Registro Público de Administradores de Consorcios.

Cursos acelerados

Intensivos, una vez por semana.

Válidos para la solicitud de inscripción y de reinscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios.



Informes e inscripción: Moreno 1881 - C.A.B.A.
4371-3624 / 5570 / 5609 y 4374-7921
[cursos@aiersh.org.ar](mailto: cursos@aiersh.org.ar) | www.aiersh.org.ar

ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL



Palacios de los Patos y de los Gansos

Están en el barrio de Palermo, a pocos metros uno del otro. Construidos con veinte años de diferencia por el mismo propietario, son considerados manifestaciones emblemáticas del academicismo francés, el primero, y del estilo racionalista, el segundo.

Adiferencia de la Casa de los Pavos Reales o del Palacio de los Bichos, que recibieron el nombre por las figuras que decoran o decoraban sus frentes, los edificios de Palermo, a los que nos referiremos en estas líneas, fueron llamados así en alusión al significado de las palabras “patos” y “gansos” en lunfardo. “Pato” significa sin dinero y en este caso alude a familias tradicionales porteñas, venidas a menos, como consecuencia de la crisis de los años ‘30 que debieron vender sus mansiones y optaron por trasladarse a una vivienda que, si bien no era su propio palacio, reunía todas las características de estilo a las que estaban acostumbrados. Reto-

mando el uso del lunfardo y con cierta ironía, el otro edificio, construido veinte años después por el mismo propietario, adoptó el apodo “ganso”, que significa tonto en lunfardo. Esta teoría convive con otra, muy difundida, que hace referencia al “paso de ganso” de las marchas militares, pues muchos de sus habitantes originarios eran militares.

PALACIO DE LOS PATOS

La iniciativa partió de Alfredo Chopitea, descendiente de una próspera familia de estancieros. Se había educado en Canadá, de donde era oriunda su madre. De regreso a nuestro país, no solo se dedicó a administrar la explotación agro-ganadera familiar, sino que incurrió en desarrollo inmobiliario que, a principio del siglo XX, comenzaba a vislumbrarse como un buen negocio. Así, edificó varias casas de renta en la zona de Palermo cercanas al Jardín Botánico y, en 1927, encaró su obra más importante, terminada en 1929, en un predio de media manzana, con frente a la calle Ugarteche, entre Juan María Gutiérrez y Cabello.

Como otros emprendedores inmobiliarios de la época, Chopitea se inspiró en la arquitectura parisina. En una visita a la capital francesa, quedó impactado por un edificio, diseñado por el arquitecto Henri Azzière (1861-1938). Lo contactó y le comisionó el proyecto. Azzière nunca viajó a la Argentina. Terminó los planos y los envió. Aunque respetaba el estilo del

Quizás el primer propietario soñaba con que su edificio pasara a la historia como el Palacio Chopitea pero el cruel humor porteño le frustró la ilusión. Tan rápida fue la fama que ganó el edificio que lo bautizaron como el Palacio de los Patos antes de nacer o, mejor dicho, sin esperar a que estuviera terminado. Para aquellos no iniciados en el lunfardo porteño, “pato” es la persona que carece de dinero, palabra que viene de la imagen del plumaje siempre seco del pato. [...] Pero la leyenda de los “patos” es parcialmente cierta porque no todos los inquilinos eran venidos a menos. (De “Historia del Palacio los Patos”, Jorge Arcasi, Editorial Dunken, 2ª edición, 2008)

palacio francés elegido por Chopitea, la distribución de los espacios no era del agrado de comitente. De modo que recurrió al arquitecto Julio Senillosa (1864-1936), para que introdujera modificaciones al proyecto original.

Se construyó un edificio de 144 departamentos, en seis cuerpos de planta baja y seis pisos, con nueve patios. El patio central puede verse desde la calle, desde donde también llaman la atención los buzones para la correspondencia, con gavetas para cada departamento.

El frente del edificio es rico en diseño, con ventanas rectas y de medio punto, algunas con vitrales, y una imponente entrada con dos puertas de herrería que, como expresamos, dejan ver las gavetas para las cartas, el patio principal y un reloj que se ha convertido en una postal del Palacio de los Patos.

El edificio fue distinguido como «Testimonio vivo de la memoria ciudadana» por el Museo de la Ciudad de Buenos Aires y como «Edificio Representativo de la ciudad como ejemplo del estilo academicista» por la Dirección General del Patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

PALACIO DE LOS GANSOS

Aunque de menores dimensiones que su antecesor, el Palacio de los Gansos (70 unidades funcionales) no es por eso menos imponente. Se levanta en la esquina de Ugarteche y Las Heras. Fue construido en 1942, de estilo racionalista. También propiedad de Alfredo Chopitea. El edificio se desarrolla en tres volúmenes (planta baja y doce pisos), con una entrada para cada cuerpo. En total ocupan la mitad del terreno, ya que el resto constituye un gran jardín, densamente arbolado, con un sector de juegos para niños y varias estatuas ornamentales. El diseño es sobrio. En su envolvente, se destaca la presencia de piedras de terminación rústica en todo el basamento. En los subsuelos se encuentran depósitos, las calderas y el estacionamiento de vehículos. ■



HONORARIOS (2º SEMESTRE 2020)

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE D

Tipología: viviendas sociales construidas por intermedio de operadoras oficiales del tipo FONAVI, BHN, o similares.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 12.800
De 21 a 40 UF: \$ 600	
De 41 a 50 UF: \$ 510	
De 51 a 60 UF: \$ 460	
De 61 a 70 UF: \$ 420	
De 71 a 80 UF: \$ 380	
De 81 a 100 UF: \$ 330	
De 101 UF en adelante: \$ 270 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 15.600
De 21 a 40 UF: \$ 710	
De 41 a 50 UF: \$ 600	
De 51 a 60 UF: \$ 530	
De 61 a 70 UF: \$ 470	
De 71 a 80 UF: \$ 450	
De 81 a 100 UF: \$ 400	
De 101 U F en adelante: \$ 330 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 19.400
De 21 a 40 UF: \$ 790	
De 41 a 50 UF: \$ 720	
De 51 a 60 UF: \$ 660	
De 61 a 70 UF: \$ 620	
De 71 a 80 UF: \$ 530	
De 81 a 100 UF: \$ 470	
De 101 UF en adelante: \$ 400 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales y de confort (hasta dos amenities).

Mínimo hasta 20 UF	\$ 25.500
De 21 a 40 UF: \$ 810	
De 41 a 50 UF: \$ 760	
De 51 a 60 UF: \$ 720	
De 61 a 70 UF: \$ 670	
De 71 a 80 UF: \$ 650	
De 81 a 100 UF: \$ 600	
De 101 UF en adelante: \$ 520	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort (tres o más amenities).

Mínimo hasta 20 UF	\$ 31.800
De 21 a 40 UF: \$ 880	
De 41 a 50 UF: \$ 820	
De 51 a 60 UF: \$ 760	
De 61 a 70 UF: \$ 720	
De 71 a 80 UF: \$ 690	
De 81 a 100 UF: \$ 650	
De 101 UF en adelante: \$ 560	

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: \$ 158.000

Nota: Las Unidades Complementarias (cocheras) serán tarifadas en un 50% de una unidad funcional.

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 UF. 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 UF 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.

ARANCELES

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

Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 2.730

Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales \$ 4.350

RPA Ley 941 / GCABA DDJJ anual \$ 5.600

RPA Disp. 856 / GCABA Mis Expensas (corresponde mensualmente si hay que escanear toda la información para subir la liquidación en un sitio web ante la solicitud de los propietarios) \$ 2.690

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales \$ 2.690

Reuniones o asambleas

A cargo del consorcio, por cada 30 minutos de asistencia del administrador y/o su representante, a reuniones o asambleas celebradas fuera del horario comercial (lunes a viernes de 9 a 20 hs.) \$ 2.690

Mediación

Asistencia del administrador a cada audiencia de mediación (privada u oficial) \$ 3.440

Gestiones del administrador

En juicio por expensas comunes \$ 4.180

En convenios de pagos \$ 4.180

Gestión de negocios

Porcentaje a cobrar por el administrador a las empresas que realizan negocios con los consorcios o requieren el cobro de facturas a través de las expensas comunes: locación de espacio para antenas, publicidad en medianeras, cobro de facturas globales por provisión de agua al edificio, televisión por cable, etcétera 5 %

Depósito embargo de sueldos: s/monto a depositar (mínimo \$ 300) 10 %

AFIP – Administración Federal de Ingresos Públicos

Alta / baja / modificaciones \$ 1.220

ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 7.240

ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 2.240

Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 7.240

Otros

Rendición de cuentas final y traspaso de la administración \$ 7.340

AIERH

Al servicio de la administración de consorcios

La Asociación Inmobiliaria Edificios Renta y Horizontal, fundada en diciembre de 1989, es una organización civil que nuclea a administradores de propiedad horizontal, a los que brinda –a través de un equipo de prestigiosos profesionales– un completo abanico de servicios. En especial, asesoramiento permanente y personalizado. También, promueve la vinculación entre los miembros del colectivo profesional y estimula la participación en acciones tendientes a mejorar las condiciones de trabajo de los administradores, jerarquizando la actividad. “Estamos convencidos de que el administrador de consorcios aporta calidad de vida a las miles de personas que habitan en edificios de propiedad horizontal. Trabajamos para que este aporte tenga visibilidad y sea valorado por la comunidad”,

afirma el presidente de la entidad, Dr. Juan Manuel Acosta y Lara. De este precepto se desprende una de las fortalezas de AIERH: la capacitación. La larga experiencia de la entidad en formación y actualización de administradores la convierten en líder del sector en la materia y la ubican entre las entidades más innovadoras en iniciativas y actividades (jornadas, seminarios, talleres, etcétera). Por último, en el orden institucional, la Asociación ostenta una fuerte representatividad en el sector de la propiedad horizontal. Es miembro paritario, por la parte patronal, en las negociaciones con los representantes de los trabajadores de edificios (FATERYH). En la esfera internacional, es miembro fundador de la Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios (ULAI)

147 ATENCIÓN CIUDADANA

Información sobre los servicios de la Ciudad.

100 BOMBEROS

Atención de emergencias, accidentes.

911 POLICÍA

Línea directa con el Comando Radioeléctrico de la Policía Federal. *31416 (desde celular) Plan Subte Alerta: Denuncias vinculadas con delitos en subterráneos.

102 EL TELÉFONO DE LOS CHICOS

Línea gratuita para realizar consultas y denuncias vinculadas a problemáticas de la infancia.

103 EMERGENCIAS DEFENSA CIVIL

Actúa ante inundaciones, accidentes en la vía pública, derrame de sustancias tóxicas.

107 SAME EMERGENCIAS

Servicio gratuito de ambulancias y atención médica de urgencia que cubre toda la Ciudad.

108 LÍNEA SOCIAL

Orientación y asesoramiento sobre programas sociales. Recepción de solicitudes para derivación de casos de personas y/o poblaciones en situación de riesgo, emergencia y/o vulnerabilidad social.

144 VIOLENCIA DE GÉNERO

Contención, información, asesoramiento para la prevención de la violencia contra las mujeres.

0800-666-8537 MUJER

Para mujeres maltratadas. Los profesionales dan orientación e informan sobre los recursos disponibles y derivan a la consultante a los servicios sociales, legales y terapéuticos que el Gobierno brinda.

0800-222-2224

DENUNCIAS-TRABAJO

Lunes a viernes de 10.00 a 17.00 hs.
Denuncias por incumplimiento de normas relativas al trabajo, salud e higiene y seguridad laboral.

DIRECCIÓN GENERAL DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal
Juan D. Perón 3149, PB (Edificio Cervantes)
Lunes a viernes de 10 a 14 hs.

SERVICIOS

AGUAS ARGENTINAS	6333-2482
EDENOR	0800-666-4001
EDESUR	0800-333-3787
METROGAS	0800-333-6427 / 4309-1000
GAS NATURAL BAN	0810-333-46226

ENTES REGULADORES

ERAS (Aguas)	0800-333-0200
ENRE (Electricidad)	0800-333-3000
E.N.R. del GAS	0800-333-4444
TELECOMUNICACIONES	0800-333-3344

OTROS

AFIP	0810-999-2347
ANSES	130
FATERYH /SUTERH	5354-6600
FISCALIAS CONTRAVENCIONALES	0800-333-47225

DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA CIUDAD

Venezuela 842, Buenos Aires
4338-4900 / 0810-333-3676

DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

Suipacha 365, Buenos Aires
4819-1581 y 0810-333-3762
Lunes a viernes de 10 a 17hs.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Venezuela 1135
Av. Belgrano 1130 (Bien de Familia)
Atención telefónica:
4383-9468 / 4381-2073 / 4381-4771
Bien de Familia: 4384-9693

REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA

Sede Central (únicamente con turno previo):
Tucumán 1353, de 7.00 a 18.00 horas
Reserva de turno: 0800-666-0055
www.dnrec.jus.gov.ar. Consultas: 4123-3033

DIRECCIÓN NACIONAL DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR

consultas@consumidor.gov.ar
0800-666-1518 (lunes a viernes de 8 a 20 hs.)



Código de Buenas Prácticas Comerciales

CAMARAS DE PROVEEDORES DE CONSORCIOS

Cámara de Empresarios Pintores y Restauraciones Afines
Tel/Fax: 4921-6027/6028

Asociación de Ingenieros Especialistas en Ascensores
Tel.: 4813-3253

Cámara Argentina de Empresas de Porteros Eléctricos
Tel/Fax: 5555-6500

Cámara Argentina de Empresas de Seguridad e Investigación
Tel.: 4374-0958 / 2278 / 4375-2722

Cámara Argentina de Seguridad
Tel.: 4382-5446 / 5447

Cámara de Ascensores y Afines
Telefax: 4334-6492 / 4343-5245

Cámara de Cerrajerías de Buenos Aires
Tel/Fax: 4862-9827 / 4861-4658

Asociación de Empresas de Limpieza
Tel.: 4953-2685 / 3650

Cámara Empresaria de Conservadores de Ascensores y Afines
Tel.: 4115-6885

LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Datos
Libro de Firmas
Libro de Registro de Propietarios

RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

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

GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

Libro de Sueldos
Libro de Horas Extras
Libro de Órdenes
Informe de rúbricas anteriores

OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

DDJJ ANUAL ADMINISTRADORES / RPA
REGISTRO DE EMPLEADORES / DDJJ ANUAL GCBA
TRÁMITES ANTE EL RPA

Valores preferenciales para socios de AIERH

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



ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

Administración Catalán **pág. 25**
 (15) 4410-7912
 info@administracioncatalan.com.ar
 adm.catalan@gmail.com.ar
 www.administracioncatalan.com.ar

ALARMAS

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

ANTENAS COLECTIVAS

Anello LGA
 44844-9223 / (15) 5314-3838
 leoanello21@hotmail.com

ANTIDESLIZANTES

Dantilo **pág. 29**
 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 **pág. 5**
 4949-7577 / 8775 / 7817 / (15) 6500 8264
 cotizaciones@lineaserena.com.ar
 www.Industrade.com.ar

ASCENSORES (CONSERVACIÓN)

Vertirod **Contratapa**
 4867-2209 / 2210
 www.ascensoresvertirod.com

AUDITORÍAS (ASESORAMIENTO)

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio **pág. 25**
 (15) 4033-8713
 andreacaprioglio@gmail.com

BALCONES

(INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)

Arq. Susana Di Místico **pág. 39**
 4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916.6714
 arqdi_mestico@hotmail.com

D&V Ingeniería **pág. 35**
 4542-7964 / (15) 5248-7883
 info@dvingeneria.com.ar
 www.dvingeneria.com.ar

Galube Construcción **pág. 25**
 4433-1242 / (15) 6872-6500
 www.galubeconstruccion.com

Obras y Pinturas **pág. 25**
 4823-7887 / (15) 4051-8800
 obrasypinturas@gmail.com
 www.obrasypinturas.com

BALIZAMIENTO

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

CALDERAS CALEFACCIÓN

Alberto Carnevale **pág. 33**
 4671-1152 (rotativas)
 info@carnevale.com.ar / www.acarnevale.com.ar
Tritec de Héctor J. Mazzola **pág. 35**
 4644-7592 (y rot.)
 hjmclimatizaciones@gmail.com

COMPUTACIÓN (CENTRO DE CÓMPUTOS)

SIPAC **pág. 11**
 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 **pág. 26-27**
 4983-8726
 calden@caldenonline.com.ar
 www.caldenonline.com.ar
La Higiene **pág. 13**
 7078-2111
 www.lahigiene.com.ar

CORTINAS METÁLICAS

Cremonesi **pág. 31**
 4653-4052 / 5444
 www.cremonesi.com.ar
 www.grupocremonesi.com.ar

DESAGOTE Y LIMPIEZA DE POZOS

DEG Destapaciones **pág. 25**
 4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

EBRO Desobstrucciones **pág. 19**
 4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
 info@desobstruccionesebro.com.ar
 www.desobstruccionesebro.com.ar

DESOBSTRUCCIONES CLOCALES

DEG Destapaciones **pág. 25**
 4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

EBRO Desobstrucciones **pág. 19**
 4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
 info@desobstruccionesebro.com.ar
 www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene **pág. 13**
 7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES

EBRO Desobstrucciones **pág. 19**
 4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292
 info@desobstruccionesebro.com.ar
 www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene **pág. 13**
 7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

ELECTRICIDAD FACTOR DE POTENCIA

Anello LGA
 4844-9223 / (15) 5314-3838
 leoanello21@hotmail.com
ATL Electrotecnia **pág. 25**
 4308-4848 / 2153-3030 / 2301
 electroatl@yahoo.com.ar

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Gama Ingeniería **pág. 37**
 4774-2929 / (15) 3119-4944
 gamaingenieria@gmail.com

GAS

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

Tritec de Héctor J. Mazzola **pág. 35**
 4644-7592 (y rot.)
 hjmclimatizaciones@gmail.com

HERRERÍA

Frentek **pág. 31**
 4733-2902 / (15) 6767-9974
 ingenieriaeyh@gmail.com
 www.frentek.com.ar

Obras y Pinturas **pág. 25**
 4823-7887 / (15) 4051-8800
 obrasypinturas@gmail.com
 www.obrasypinturas.com

ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA

(Ver ELECTRICIDAD)

IMPERMEABILIZACIONES

(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)

ACL - Pintura en altura **pág. 35**
 4911-9786 / (15) 4974-8736 / (15) 5923-9759
 aclpintura@hotmail.com / www.aclpintura.com.ar

D&V Ingeniería **pág. 35**
 4542-7964 / (15) 5248-7883
 info@dvingeneria.com.ar
 www.dvingeneria.com.ar

Frentek

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

Galube Construcción

4433-1242 / (15) 6872-6500
www.galubeconstruccion.com

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

4823-7887 / (15) 4051-8800
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

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

pág. 31

LIMPIEZA DE TANQUES

Caldén

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

pág. 25

EBRO Desobstrucciones

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

pág. 37

www.desobstruccionesebro.com.ar

La Higiene

7078-2111
www.lahigiene.com.ar

MÁSTILES PARA ANTENAS (Ver ANTENAS)

pág. 17

MATAFUEGOS (RECARGA)

La Higiene

7078-2111
www.lahigiene.com.ar

pág. 25

MEMBRANAS (FÁBRICA IN SITU)

D&V Ingeniería

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

PARQUETS

Rosales

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

PATOLOGÍAS (INFORMES TÉCNICOS)

Arq. Susana Di Méstico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916-6714
arqdi_mestico@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

pág. 26/27

pág. 19

pág. 13

pág. 13

pág. 35

pág. 25

pág. 39

pág. 25

pág. 31

pág. 23

pág. 13

SEGUROS

HOM - Responsabilidad Civil Profesional

pág. 7
11 5579 8855
juanmartinluciani@gamil.com
www.consorcios.homseguros.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)

Limpiarie

pág. 15
4639-1469
info@limpiarie.com.ar
www.limpiarie.com.ar

SISTEMAS DE PAGO (EXPENSAS, SUTERH, FATERYH)

SIRO (Banco Roela)

pág. 9
0810-777-6352 / Whatsapp: 351 322 9808
www.onlinesiro.com.ar

SISTEMAS (PROCESAMIENTO DE DATOS)

SIPAC

pág. 11
4542-1989
sipac@sipac.com.ar
www.sipacweb.com.ar

SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN (LEY 5920)

PREVIND

0810 666 8908 / 4911-5927

SOFTWARE

Kavanagh Software

pág. 19
6091-3822
info@kavanahsoftware.com.ar
www.kavanaghsoftware.com.ar

SÓTANOS Y GARAJES INUNDADOS

D&V Ingeniería

pág. 35
4542-7964 / (15) 5248-7883
info@dvingeneria.com.ar
www.dvingeneria.com.ar

Gama Ingeniería

pág. 37
4774-2929 / (15) 3119-4944
gamaingenieria@gmail.com

TELEFONÍA (Ver PORTEROS ELECTRICOS)

TERMOTANQUES (Ver CALDERAS)

TRABAJOS DE ALTURA (Ver IMPERMEABILIZACIONES)

AGENDA DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

AGOSTO (PERÍODO DEVENGADO: JULIO)

VTO. SEGÚN CUIT TERMINADA EN:

	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	TODOS	
Trabajadores autónomos	5	6	7		
Empleadores	10	11	12		
SUTERH-FATERYH				17	
MONOTRIBUTO				20	
	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
IVA	18	19	20	21	24
INGRESOS BRUTOS – CABA	13	14	18	19	20

SEPTIEMBRE (PERÍODO DEVENGADO: AGOSTO)

VTO. SEGÚN CUIT TERMINADA EN:

	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	TODOS	
Trabajadores autónomos	7	8	9		
Empleadores	9	10	11		
SUTERH-FATERYH				15	
MONOTRIBUTO				21	
	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
IVA	18	21	22	23	24
INGRESOS BRUTOS – CABA	14	15	16	17	18

OCTUBRE (PERÍODO DEVENGADO: SEPTIEMBRE)

VTO. SEGÚN CUIT TERMINADA EN:

	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	TODOS	
Trabajadores autónomos	5	6	7		
Empleadores	9	13	14		
SUTERH-FATERYH				15	
MONOTRIBUTO				20	
	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
IVA	19	20	21	22	23
INGRESOS BRUTOS – CABA	15	16	19	20	21

ASESORAMIENTO PROFESIONAL PERMANENTE*

ASESORAMIENTO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO

Lunes a viernes de 14 a 17 hs.: 4958-0435

Martes de 14.30 a 16.30 en AIERH

Contadora Beatriz Laura Colucci

Martes y miércoles de 10 a 12 hs.

Jueves de 16 a 18 hs.

Contadora Gabriela Andrea Caprioglio

ASESORAMIENTO LEGAL

De lunes a viernes de 11 a 13.30 y de 15 a 17.30 hs
(con turno).

Dras. Patricia Fernández y Beatriz Barnes

ASESORAMIENTO LEGAL - CONSULTAS TELEFÓNICAS

De lunes a viernes de 15 a 17 hs.

Dra. Marianela Desages

ASESORAMIENTO PREVISIONAL

Exclusivamente con turno.

Contador Alberto Lissa

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES GCBA

El trámite de inscripción en el Registro y la presentación anual de la declaración jurada pueden realizarse a través de AIERH.

TRAMITACIÓN DEL REINTEGRO DE HABERES ANTE LA FATERYH

El reintegro de haberes por accidente, y/o enfermedades inculpables de los trabajadores de edificios, conforme con el art. 27 del CCT 378/04, puede gestionarse a través de AIERH.

CURSOS DE ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

Se dictan en la sede de AIERH. Son cursos semestrales, de dos clases por semana e intensivo los sábados.

Cursos de actualización anual de una jornada (todos los meses).

REVISTA GESTIÓN DE CONSORCIOS

Publicación bimestral, órgano de difusión de la Asociación.

La revista se edita los meses pares. Se envía sin cargo a los socios y se vende en quioscos de diarios y revistas de Capital y Gran Buenos Aires. Los números anteriores están en venta en AIERH.

*** No arancelado para los asociados: beneficio incluido en la cuota social.**

Queremos crecer junto
a su consorcio y su administración

ASCENSORES ELEVADORES
VERTIROD

SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO

Tecnología de avanzada al servicio del ascensor

- Modernizaciones
- Mantenimiento preventivo
- Seguros de responsabilidad civil vigentes
- Departamento técnico a cargo de profesionales

4867-2209/2210

Los 365 días del año