JUNIO 2020 | NÚMERO 5 | AÑO II

MAGAZINE

ACAPPH

EL ESPÍRITU DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

RESOL. GRAL. 25/2020

LOS COUNTRIES DEBEN REORGANIZARSE COMO CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DECISIÓN ADMINISTRATIVA N° 524/2020

SOLICITUD DEL RPA A LOS ADMINISTRADORES

EMERGENCIA SANITARIA COVID-19

DISPOSICIÓN 3534-2020 DEL GCBA

ADMINISTRACIÓN EN TIEMPOS DE COVID-19

EVENTO ORGANIZADO POR ACAPPH

¿FUNCIONA SU INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO?

OBLIGACIONES LEGALES y TÉCNICAS

ACA

ASOCIATE

AHORRA, DISFRUTA, ASESORATE Y ACCEDE A BENEFICIOS Y CONTENIDOS EXCLUSIVOS

INFORMATE EN WWW.ACAPPH.ORG.AR, POR EMAIL A RELACIONESINSTIT

ESTUDIA

CAPACITATE CON AUTENTICAS EMINENCIAS EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

TUCIONALES@ACAPPH.ORG.AR O BIEN POR TEL. AL +54 11 2000 1452

CONTENIDOS

5 EDITORIAL

9 EVENTO ACAPPH: ADMINISTRACIÓN EN TIEMPOS DEL COVID-19

14 RESOLUCIÓN GENERAL 4727/2020: PRESENTACIONES DIGITALES

18 RPA: DECISIÓN ADMINISTRATIVA N° 524/2020

20 ¿FUNCIONA SU INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO?

27 RESOLUCIÓN GENERAL 25/2020: LOS COUNTRIES DEBEN REORGANIZARSE

35 EMERGENCIA SANITARIA COVID-19: DI-3534-2020

38 LOS TIPOS DE BOMBAS DE AGUA Y SUS FUNCIONES

41 CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

EDITORIAL

POR LIC. LUJAN FALCONE
PROSECRETARIA DE ACAPPH

Estimados Administradores de Consorcios:

En esta 5ta edición estamos orgullosos de festejar nuestro primer año, en efecto, el 10 de mayo de 2020 se cumplió un año de la inscripción de la "Asociación Civil de Administradores Profesionales de la Propiedad Horizontal" en la Inspección General de Justicia.

En aquel entonces, todos los que conformamos el cuerpo directivo nos convocamos para profesionalizar nuestra actividad y logramos darle entidad a esta Asociación.

Y a partir de ese momento empezamos a crecer, ofreciendo siempre lo mejor a nuestros socios y logrando nuestro objetivo: darle valor agregado a nuestra profesión.

Fue un año de trabajo pero recogimos muchos logros:
A partir de julio 2019 estuvimos autorizados a dictar cursos y capacitar desde lo legal, lo contable y la práctica a los actuales administradores y a todos aquellos que comienzan esta profesión llevándonos de cada jornada el agradecimiento de todos los participantes;

En septiembre 2019 proporcionamos nuestra primera charla para los administradores conducida por la Directora de Defensa del Consumidor y el Director del Registro Público de Administradores y hoy, a pesar del distanciamiento social, hicimos lo propio mediante un encuentro virtual con más de 200 administradores;

Hemos brindado y seguimos brindando en forma permanente toda la información referida a nuestra actividad y acompañamos a nuestros socios a resolver cualquier problemática presentada.

Hoy celebro con mis colegas por este año transcurrido y deseo que otros puedan sumarse a este proyecto, porque cada uno de nosotros tenemos la convicción de que aún hay mucho por hacer y de que vamos a seguir creciendo porque además de tiempo y trabajo le ponemos pasión.

LIC. LUJAN FALCONE
PROSECRETARIA

COMISIÓN DIRECTIVA

PRESIDENTE
Dr. Diego Graziadei

VICEPRESIDENTE
Prof. Christian Tettamanti

SECRETARIO
Lic. Fernando Vitale

TESORERO
Dr. Juan José de Carlo

PROSECRETARIA
Lic. Luján Falcone

VOCAL 3°
Marcelo Burak

REVISOR DE CUENTAS
Dra. Carola Manson

REVISOR SUPLENTE
Vanesa Pisano

COMISIÓN ACADÉMICA

"INSTITUTO DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES "PROFESORA DRA. BEATRIZ AREAN"

Sr. Juez de la Cámara Nacional en lo Civil
Prof. Dr. Claudio Kiper

Sra. Jueza de la Cámara Nacional en el Civil
Prof. Dra. Liliana Abreut de Beguer

Sra. Jueza de la Cámara Nacional en el Civil
Prof. Dra. Marta del Rosario Mattera (R)

Sra. Jueza Nacional del Trabajo
Prof. Dra. Marta Rey

Miembro titular de la Comisión de Int. Prof. del Colegio de Escribanos de CABA
Esc. Prof. Dr. Pablo Manganaro

DIRECTOR DE ESTUDIOS
Dr. Martín Diego del Nido

ACAPPH

El 03 de Junio a las 15:30hs.
ACAPPH invita a una charla sobre:

"ADMINISTRACIÓN EN TIEMPOS DEL COVID-19"

Aquí surgirán temas que vamos a plantearle a las autoridades del Gobierno de la Ciudad

EL EVENTO SE LLEVARÁ A CABO MEDIANTE ZOOM

CUPOS LIMITADOS, RESERVÁ TU LUGAR!

Actividad NO arancelada

Inscribite en:
relacionesinstitucionales@acapph.org.ar

ACAPPH

El 9 de Junio a las 15:30 hs. es la:

JORNADA DE RENOVACIÓN MATRÍCULA ADMINISTRADOR

DE MANERA ONLINE

Cupos Limitados

Socios: sin cargo

Se requiere una antiguedad mínima de 3 meses de socio

No-Socios: $1950

Puede abonar el 50% del total cuando se inscribe y el otro 50% cuando se le entrega el certificado de la jornada.

Inscribite en:
relacionesinstitucionales@acapph.org.ar

CASA **VÁZQUEZ**

plomería

gas

electricidad

destapaciones

piscinas

limpieza tanques

ATENCIÓN A CONSORCIOS

11 2595 8968

De lunes a viernes de 10 a 18 hs.

Contamos con un equipo técnico - profesional y una ágil gestión administrativa que nos permite acudir rápidamente a cada llamado, solucionando los problemas en los plazos establecidos.

URGENCIAS **24 HORAS: 11 5384 3332**

INFO@CASAVAZQUEZ.COM.AR | WWW.CASAVAZQUEZ.COM.AR

EVENTO ACAPPH: ADMINISTRACIÓN EN TIEMPOS DEL COVID-19

El pasado 27 de Mayo, la Comisión Directiva de ACAPPH organizó por medio de la plataforma ZOOM, un evento para tratar diferentes temas relacionados al mundo consorcial en Tiempos del Covid-19. En dicho acontecimiento, disertaron el Lic. Facundo Carrillo (Secretario de Atención Ciudadana y Gestión Comunal), la Dra. Vilma Bouza (Directora de Defensa al Consumidor) y el Dr. José Luis Lobisch (Titular del RPA) ante una asistencia masiva de invitados.

Luego de una completa exposición con respecto a la situación de aislamiento preventivo, social y obligatorio que nos afecta en nuestra vida como ciudadanos y además en nuestro desempeño como administradores, cada participante tuvo la oportunidad de hacer saber sus inquietudes las cuales fueron respondidas por los tres funcionarios.

Varios puntos son de destacar:

- Extremar los controles de las personas ajenas que ingresan al edificio: sobretodo en aquellos donde aún no se registran casos positivos. En la medida de lo posible se deben separar circuitos de circulación para las personas residentes que están sanas y por otro lado para todos aquellos que debieran ingresar en concepto de tareas de mantenimiento, visitas médicas, delivery. Extremando el cuidado y la desinfección de manijas, botones, vidrios y toda superficie plana y de materiales sin fricción.

- Espacios comunes (gimnasio, sauna, parrilla,etc.): NO flexibilizar su uso. La recomendación es mantenerlos cerrados por el momento.

- Mudanzas: las mismas al estar autorizadas para los días sábados y domingos y no contar quizá con la presencia del encargado, lo que se aconseja es solicitarle al empleado trabajar el fin de semana y atender la logística de la mudanza como así también realizar la correcta desinfección de las areas comunes (hall entrada, ascensor, etc) y compensar las horas trabajadas durante la mudanza por horas de trabajo semanales, a fin de no abonar horas extras.

- Ante una persona con síntomas: hay que llamar al 107 o concurrir a una unidad febril de urgencia. Ante un caso positivo, la persona debe ser aislada y además hay que determinar cuáles fueron los contactos estrechos con esa persona . El protocolo de aislamiento lo ejecuta el SAME .

- Los encargados pueden flexibilizar el horario: en el caso que aquellos cumplan una tarea de asistencia con algún consorcista que sea persona de riesgo.

- Los encargados que son personas de riesgo no deben trabajar para no exponerlo a los riesgos, si por el contrario el encargado insiste en trabajar, se recomienda dejar por escrito que lleva adelante su labor por voluntad propia y no por orden del administrador. En el caso que debieran cumplir una cuarentena deberán cumplirla en su vivienda, siendo el departamento Portería, si así correspondiera

- Efectuar las denuncias correspondientes por violación de la cuarentena ya que ponen en riesgo al resto del edificio.

- Debido a que las denuncias hacia los administradores se siguen recibiendo de manera digital, se dispuso que se notifique y se les envíe copia de las denuncias a los administradores denunciados al mail brindado oportunamente al momento de hacer la declaración jurada. Se brinda además la posibilidad de que el administrador pueda contactarse con el consorcista denunciante y proponer un acuerdo y una solución al problema denunciado. Este acuerdo no significa un "descargo" por parte del administrador, sino que tiene la oportunidad de llegar a un acuerdo y solucionar el conflicto en 10 días y si lo logra, la denuncia se archiva.

- Disposición 3156/2020: se prorroga el vencimiento de las matrículas conforme a la extensión del aislamiento social, preventivo y obligatorio. En este sentido todos los certificados a presentar para la renovación de matrículas se pueden obtener on-line, excepto el Certificado de Juicios Universales. Además se han autorizado a las instituciones a dictar los cursos en forma virtual.

- Altas y bajas de consorcios: las planillas pueden enviarse al RPA al mail oficial registroconsorcios@buenosaires.gob.ar

- Altas y bajas matrículas: al igual que en el punto anterior, se recibe toda la documentación requerida más la ficha de inscripción en el mail oficial registroconsorcios@buenosaires.gob.ar el mismo criterio se aplica para las bajas; se recibe el pedido de baja de matrícula junto con copia de DNI.

- DDJJ Consorcios: al momento NO se modifica la fecha de vencimiento que es el 31-10-2020.

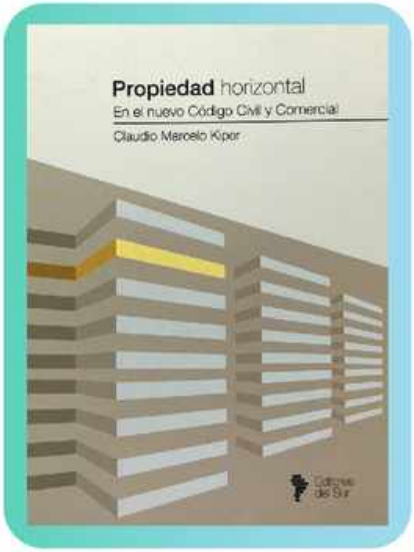
Quienes no pudieron asistir al evento o bien deseen volver a verlo, pueden ingresar a nuestro sitio web, donde podrán encontrar e video.

PARA PARTICIPAR DE EVENTOS Y ESTAR ACTUALIZADO DE TODAS LAS NOTICIAS INSCRIBITE EN:

RELACIONESINSTITUCIONALES@ACAPPH.ORG.AR

El 23 de Junio a las 16hs por ZOOM
ACAPPH y Editores del Sur presentan

Desafíos a la luz del nuevo código C y CN en Propiedad Horizontal



Prof Dr. Claudio Kiper

Para inscribirte, enviá nombre y apellido a:
relacionesinstitucionales@acapph.org.ar

ACAPPH

www.orlando-srl.com.ar

Tel. +54 11 4672.5161

RESOLUCIÓN GENERAL 4727/2020

RESOG-2020-4727-E-AFIP-AFIP:

El pasado 28 de mayo y por medio del Expediente Electrónico N° EX-2020-00295528- -AFIP-DIPNSC#SDGSEC, la Resolución General N° 4.503 y su complementaria, donde se implementó el servicio con Clave Fiscal denominado "Presentaciones Digitales", se publicó que ya es posible vincular CUIT con Representantes. Es decir, en el caso de Administradores de Consorcios, podrán vincular los nuevos consorcios en AFIP.

Muchos administradores, tenían otorgardos los turnos (que fueron cancelados por la cuarentena) o bien no pudieron tramitar antes de la cuarententa, la correspondiente asociación del CUIT con el Consorcio, ahora podrán hacerlo. A continuación, dejamos el expediente completo:

Resolución General 4727/2020

RESOG-2020-4727-E-AFIP-AFIP - Procedimiento. Clave Fiscal. Niveles de seguridad. Sistema de administrador de relaciones. Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias. Norma complementaria.

Ciudad de Buenos Aires, 28/05/2020

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2020-00295528- -AFIP-DIPNSC#SDGSEC, yCONSIDERANDO:Que la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias estableció el sistema de registración, autenticación y autorización de usuarios externos denominado "Clave Fiscal" que habilita a las personas humanas a utilizar e interactuar, en nombre propio y/o en representación de terceros, con determinados servicios informáticos a través del sitio "web" de esta Administración Federal.Que la citada norma definió los procedimientos mediante los cuales se debe proceder para la obtención y blanqueo de dicha Clave Fiscal, según los diferentes niveles de seguridad.Que por su parte, la Resolución General N° 4.503 y su complementaria, implementó el servicio con Clave Fiscal denominado "Presentaciones Digitales", a fin que los contribuyentes y responsables puedan realizar electrónicamente presentaciones y/o comunicaciones en el ámbito de las Direcciones Generales Impositiva y de los Recursos de la Seguridad Social, sin necesidad de concurrir a las dependencias de este Organismo.Que en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en relación con el coronavirus COVID-19, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297 del 19 de marzo de 2020 y su modificatorio, se dispuso una medida de aislamiento social, preventivo y obligatorio, entre los días 20 y 31 de marzo de 020, ambos inclusive, que fue prorrogada sucesivamente por sus similares N° 325 del 31 de marzo de 2020, N° 355 del 11 de abril de 2020, N° 408 del 26 de abril de 2020, N° 459 del 10 de mayo de 2020 y N° 493 del 24 de mayo de 2020, hasta el día 7 de junio de 2020, inclusive.

Que en ese sentido y atendiendo a la imposibilidad de los contribuyentes y responsables de concurrir a las dependencias de esta Administración Federal, deviene necesario, con carácter excepcional, disponer la posibilidad de efectuar el blanqueo de la Clave Fiscal, a efectos de obtener el Nivel de Seguridad 3 requerido para acceder a determinados servicios informáticos del Organismo, a través de los cajeros automáticos habilitados por las entidades bancarias.Que asimismo, se estima conveniente permitir a las personas humanas que requieran acreditar su carácterde apoderados de personas humanas o representantes legales de personas jurídicas, a los fines de revestir la condición de administrador de relaciones de las mismas, suministrar la documentación necesaria mediante la utilización del servicio con Clave Fiscal denominado "Presentaciones Digitales".Que han tomado la intervención que les compete las Direcciones de Legislación y Seguridad de la Información y las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Recaudación, Servicios al Contribuyente y Sistemas y Telecomunicaciones.Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios. Por ello,LA ADMINISTRADORA FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS RESUELVE:

ARTÍCULO1°.- Establecer hasta el día 30 de junio de 2020 inclusive, que a loscontribuyentes y/o responsables que efectúen el blanqueo de la Clave Fiscal por medio de los cajeros automáticos habilitados por las entidades bancarias,

conforme lo previsto en el Apartado D del Anexo III de la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias, se les asignará el Nivel de Seguridad 3, cuando previamente se les hubiera otorgado un nivel de seguridad inferior. Cuando el blanqueo de la Clave Fiscal se haya realizado de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, este Organismo requerirá al contribuyente y/o responsable -con posterioridad a la citada fecha- la presentación de la documentación indicada en el Apartado B del Anexo III de la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias, y el registro digital de la fotografía, firma y huella dactilar, previsto en la Resolución General N° 2.811, su modificatoria y sus complementarias.Ambos trámites deberán llevarse a cabo en la dependencia en la que el contribuyente y/o responsable se encuentre inscripto.De no cumplir con dicho requerimiento, el nivel de seguridad de la Clave Fiscal otorgado bajará al Nivel de Seguridad 2.

ARTÍCULO 2°.- Disponer hasta el día 30 de junio de 2020 inclusive, que las personas humanas que requieran acreditar su carácter de apoderados de personas humanas o representantes legales de personas jurídicas, podrán suministrar la documentación mencionada -respectivamente- en los puntos 3, 4 y 5 del Apartado B o en el Apartado C, ambos del Anexo III de la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias, mediante la utilización del servicio con Clave Fiscal denominado "Presentaciones Digitales" implementado por la Resolución General N° 4.503 y su complementaria, seleccionando el trámite:a) "Vinculación de Clave Fiscal para Personas Humanas", de tratarse de apoderados de personas humanas, ob) "Vinculación de Clave Fiscal para Personas Jurídicas", en el caso de representantes legales de personas jurídicas.Cuando la acreditación como apoderado o representante legal, según corresponda, se haya efectuado mediante el procedimiento citado en el párrafo anterior, este Organismo podrá requerir al contribuyente y/o responsable -con posterioridad a la aludida fecha- la presentación en la dependencia en la que se encuentre inscripto, de la documentación de respaldo correspondiente.De no cumplir con dicho requerimiento, decaerá la vinculación tramitada.

ARTÍCULO 3°.- Los requerimientos indicados en los artículos precedentes serán notificados a los contribuyentes y/o responsables, con arreglo a alguna de las modalidades previstas en el artículo 100 de la Ley Nº 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 4°.- Esta resolución general entrará en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial para su publicación en el Boletín Oficial y archívese. Mercedes Marco del Ponte.

29/05/2020 N° 21505/20 v. 29/05/2020

PagoMiExpensa

SEGURIDAD | COMODIDAD | SERVICIO

RPA: DECISIÓN ADMINISTRATIVA N° 524/2020

Desde el RPA han solicitado a los Administradores, que hagan saber a los Sres. Consorcistas que este Registro Público de Administradores de Consorcios les recuerda la plena vigencia de la DECAD-2020-524-APN-JGM, de fecha 18/04/2020, dictada por la Jefatura de Gabinete Nacional, en donde se resolvió exceptuar, en el marco de lo establecido en el artículo 2º del Decreto Nº 355/2020 del "aislamiento social, preventivo y obligatorio" y de la prohibición de circular, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al personal afectado a las actividades y servicios de "atención médica y odontológica programada, de carácter preventivo y seguimiento de enfermedades crónicas, con sistema de turno previo" (art.1º inciso 5); entre otras actividades; rechazando toda conducta, hostigamiento, amenaza, discriminación, insulto y/o escrache para con aquellas personas que se encuentren exceptuadas del aislamiento social, preventivo y obligatorio.

Asimismo, teniendo en cuenta que de acuerdo a lo establecido en los artículos 2° y 3° de la Decisión Administrativa N° 524/2020, los términos y alcances de la excepción al ASPO se encuentra sujeta a la implementación y cumplimiento de los protocolos sanitarios que cada jurisdicción establezca, en cumplimiento de las recomendaciones e instrucciones sanitarias y de seguridad de las autoridades nacionales, les requerimos que informen a los nombrados que los distintos protocolos de actuación desarrollados por el Gobierno de la Ciudad se pueden encontrar en el siguiente vínculo: https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronavirus-covid-19

Finalmente, para el hipotético e improbable caso que los propietarios no se abstengan de realizar acciones como las citadas precedentemente, se invita a que radiquen la pertinente denuncia.

/gcba

11-5050-0147

Entre todos podemos prevenir el coronavirus.

Es una enfermedad que se transmite a través de gotas de estornudos y tos, y del contacto con manos a ojos, boca y nariz.

¿CÓMO PREVENIR EL CORONAVIRUS?

Al toser y estornudar, cubrirse la boca y la nariz con el codo flexionado.

Lavarse las manos con agua y jabón o usar alcohol en gel.

Lavar las superficies de contacto frecuente con agua y lavandina.

Evitar tocarse la cara con las manos.

¿CUÁLES SON SUS SÍNTOMAS?

En caso de haber viajado a un país donde circula el virus o haber tenido contacto con algún enfermo y presentar estos síntomas, **llamá gratis al 107.**

Para más información entrá a **buenosaires.gob.ar/coronavirus**

Buenos Aires Ciudad

¿FUNCIONA SU INSTALACIÓN FIJA CONTRA INCENDIO?

OBLIGACIONES LEGALES Y TÉCNICAS

POR EL ARQ. ADRIÁN ORLANDO

NOTA DE TAPA

Históricamente las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) han sido uno de los sistemas importantes dentro de los edificios, y a los que se les ha prestado poca atención. En consecuencia, dudando de su operatividad, nunca fueron tenidos en cuenta al momento de eventuales siniestros de fuego.

Desde el año 2011 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha emitido diferentes normativas técnicas, dándole un marco legal obligatorio para la construcción y especialmente el mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendio. Desde la original Disposición 415 hasta la actualidad se han ido ajustando los requisitos para las empresas y los controles en las instalaciones. También se ha pasado de los registros en papel del año 2011 a los actuales inscripciones e informes técnicos digitales que obligatoriamente deben subirse a la página web de la AGC, con las diferentes periodicidades según las características de la instalación.

De esta manera los propietarios o usuarios de las instalaciones debe obligatoriamente registrar las mismas en el sitio web de la Agencia Gubernamental de Control (AGC), seleccionar una empresa mantenedora de la lista de habilitadas que figuran en esa misma página. Como siguiente paso, la empresa seleccionada debe aceptar el mantenimiento, efectuar las tareas pertinentes, las reparaciones si las hubiere o la reposición de elementos faltantes y subir a través del representante técnico el informe correspondiente en el sitio web.

Con la inscripción de la instalación se emite una oblea con código QR similar al del uso en ascensores y montacargas. Ese código QR será escaneado por el funcionario del GCBA en las inspecciones de rutina o programadas.

Para poder inscribir y dar de alta a la instalación el propietario o usuario debe tener una clave de seguridad que se obtiene del sitio AGIP.

Es de resaltar que tanto la falta de la declaración de la instalación, cuanto la falta de registro de los informes técnicos de la empresa mantenedora, son pausibles de multas cuyo monto será determinado por la autoridad de aplicación.

Las empresas mantenedores podrán asesorar a sus clientes sobre el particular con el objeto de abordar a una solución favorable.

Módulo A – Sistemas de HIDRANTES CONTRA INCENDIO

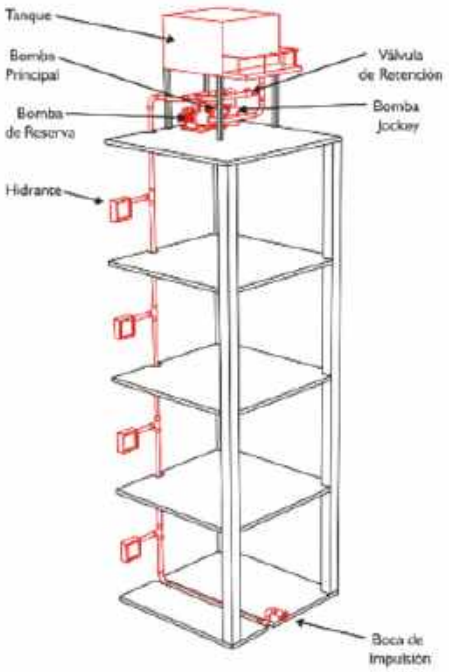
Cuando se produce un incendio es necesario que las instalaciones contra incendio (IFCI) funcionen correctamente desde el primer momento.

Estas instalaciones no son utilizadas periódicamente, por lo que sólo un adecuado mantenimiento puede garantizar su inmediata disponibilidad.

Por su parte, el usuario de la instalación, su propietario o un tercero administrador deben verificar que la instalación cuente con un adecuado mantenimiento. En ese sentido, puede exigir que la empresa prestadora del servicio de mantenimiento de las instalaciones fijas contra incendios sea una empresa certificada de la Norma IRAM N* 3546 (mantenimiento de IFCI) y de la norma IRAM N* 3594 (mantenimiento y prueba hidráulica de mangueras).

En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, existe un registro obligatorio para las empresas del sector, siendo éstas las únicas autorizadas para emitir informe técnico sobre las instalaciones mantenidas y subirlo al sitio web de la Agencia Gubernamental de Control (AGC).

INSTALACIÓN A BASE DE HIDRANTES - COMPONENTES



Tanque de agua: es la reserva de agua para incendio que puede ser exclusiva o compartida con el servicio sanitario (es aplicable solo para sistemas húmedos).

Cañerías: son los tubos que permiten circular el agua desde la boca de impulsión y del tanque hasta los Hidrantes.

Equipo de presurización: es el equipo que permite lograr la presión necesaria en el sistema (aplicable solo a sistemas húmedos).

Boca de Incendio Equipada (BIE): a través de sus elementos componentes dirige el agua desde la cañería al fuego.

BOCA DE INCENDIO EQUIPADA (BIE) - COMPONENTES

- Gabinete B.I.E. (boca de incendio equipada)
- Válvula
- Manguera contra incendio
- Lanza
- Llaves de ajustar uniones

Debe asegurarse que la válvula, la manguera y la lanza se encuentren perfectamente hermanadas, para ello deben coincidir los diámetros y tipos de roscas.

MANGUERAS CONTRA INCENDIO

Las tareas de mantenimiento y prueba hidráulica de las mangueras contra incendio deben cumplir con la Norma IRAM N* 3594.

Las mangueras deben contar con “etiqueta de registro de tareas” colocada entre la unión de bronce y la manguera (no son autorizadas las etiquetas adheridas con pegamento, cinta u otro medio). También deben llevar sobre la superficie de la manguera, en el primer metro y con carácter indeleble la sigla y número de serie que permita identificar individualmente cada manguera.

El material de las mangueras permitido es de fibras sintéticas con recubrimiento interior de elastómero.

LLAVES DE AJUSTAR UNIONES

Cada BIE debe contar con 2 llaves de ajustar uniones que permitan el acople o desacople de las uniones, ya sea a la válvula, lanza u otra manguera.

LANZAS

Una lanza contra incendios es un elemento destinado a conectarse a una manguera de incendios y generar un chorro de agua para extinguir incendios.

Las lanzas cuentan con un cuerpo (de cobre o bronce) y una boquilla de bronce.

Podemos encontrar distintos tipos de boquillas: salida directa, a cierre lento, a chorro pleno y niebla,

BOCA DE IMPULSIÓN

También denominadas Toma de Bomberos son una o más conexiones en la línea municipal o en la entrada del edificio, para uso de los servicios públicos de incendio

Es de uso exclusivo para los bomberos, para poder abastecerse de agua del edificio en caso de necesidad.

Pueden ser “de Piso” (se ubican en la acera) o “de Pared” (se ubican en el ingreso al edificio, luego de la línea municipal y antes del ingreso).

Deben llevar la inscripción “Bomberos”. (en caso de boca de impulsión de rociadores automáticos, lleva la inscripción : “Bomberos – IRA”

En el caso de Boca de impulsión de Piso, la válvula se aloja en una cámara bajo piso con marco y tapa de 0,40 x 0,60 mt. Debe ser mantenida y limpiada frecuentemente, ya que el agua que ingresa a la cámara, en la mayoría de las veces no tiene lugar para el escurrimiento.

ALGUNOS DEFECTOS EN INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

Videos sobre tareas en las instalaciones fijas contra incendio pueden verse, haciendo click aquí.

NORMATIVAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- Ordenanza 40473/85
- Ley 2231: Modifica a la Ord. 40473. Artículo 1° – Se crea el Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y equipos contra incendios y el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas.
- Código de Edificación viejo: planos aprobados anterior a 2019
- Código de Edificación a partir de 2019 - Reglamento Técnico (v.2) Ley 6116
- Resolución Nº 405/AGC/19. Registro de Fabricantes, Reparadores, Instaladores y Mantenedores de Instalaciones Fijas Contra Incendios
- Resolución Nº 412/AGC/19: Reglamento técnico a cumplir por los propietarios de las instalaciones fijas contra incendio y por las empresas mantenedoras.

NORMAS IRAM

- NORMA IRAM Nº 3546

Servicio de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendios.

- NORMA IRAM Nº 3619

Evaluación técnica de instalaciones fijas contra incendios

- NORMA IRAM Nº 3594

Mangueras para extinción de incendios. mantenimiento y prueba hidráulica, incluidas las conexiones y las lanzas.

Arq. Adrián Orlando
Posgrado IFCI - U.B.A.
Miembro Subcomité Elementos c/Incendio IRAM
Miembro C.D. Cámara Arg. de Seguridad
Gerente de Matafuegos Orlando SRL

Por consultas técnicas o legales, comunicarse al teléfono +54 11 15 4144 2784
o por correo electrónico a info@orlando-srl.com.ar

HOM

Profesionales en seguros

Sr. Administrador de Consorcios

Asesoramiento Integral sobre Seguros

Seguros para Consorcios

Integral del Consorcio

ART

Vida Obligatorio

Vida Colectivo Ley de Contratos de Trabajo

Accidentes Personales para Proveedores

Responsabilidad Civil Administración

HOM Profesionales en Seguros

Sector Propiedad Horizontal

Prof. Dr. Juan Martin Luciani Otaño

Abogado especialista en Seguros

juanmartinluciani@gmail.com

www.homseguros.com.ar

RESOLUCIÓN GENERAL 25/2020:

LOS COUNTRIES DEBEN REORGANIZARSE COMO CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

Ciudad de Buenos Aires, 18/05/2020

VISTO: Lo dispuesto por el artículo 2075, segundo y tercer párrafo, del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), conforme al cual "Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecido en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece este Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial. Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real".

Y CONSIDERANDO: Que conforme ha sostenido la doctrina científica, al analizar el artículo 2075 del CCCN, "existen tres órdenes normativos que confluyen sobre la constitución y régimen aplicable a los conjuntos inmobiliarios: nacional, provincial y municipal. En atención a la delegación constitucional de competencias a favor del Estado nacional, el Código regula los derechos reales pasibles de ser aplicados en estas urbanizaciones, como así también los contratos y obligaciones que surgen como consecuencia de su instalación y funcionamiento … pues se trata de derechos patrimoniales, cuya regulación es una atribución exclusiva del Poder Legislativo nacional (cfr. art. 75, inc. 12 de la Constitución Nacional" (CULACIATI, MARTÍN MIGUEL, en LORENZETTI, RICARDO LUIS -Director-, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Tomo IX, págs. 583 y 585, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015). De esta suerte, "todo conjunto inmobiliario deberá constituirse al amparo del régimen de propiedad horizontal especial. Ello es así, a efectos de proveerle al emprendimiento de un marco de reglas claras y supletorias, y garantizar la seguridad jurídica en las relaciones reales implicadas. De ese modo, si se aceptara que los emprendimientos puedan constituirse no ya como un derecho real, sino también como derechos personales, se desnaturalizaría el objetivo de la norma y de allí que, a efectos de someter las situaciones fácticas encuadrables en un conjunto inmobiliario a un

mismo régimen jurídico, el Código exige la adecuación de los emprendimientos preexistentes a su entrada en vigor, que hubieran optado por alguna configuración de índole personal, a la regulación del nuevo derecho real" (CULACIATI, MARTÍN MIGUEL, en LORENZETTI RICARDO LUIS -Director-, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Tomo IX, págs. 587/8, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015).

Resulta prístino, entonces, a juicio del autor citado, que "la norma se ocupa de regular la situación de aquellos emprendimientos preexistentes a la entrada en vigencia del Código; pues exige que aquellos que hayan optado por alguna configuración de índole personal, deben adecuarse al nuevo derecho real".

Que el normado deber de adecuación, de los conjuntos inmobiliarios ya existentes a la entrada en vigencia del CCCN y que tuviesen alguna configuración basada en los derechos personales, como específica obligación de hacer sobreviniente para determinados sujetos del Derecho, "no es una creación 'de la nada' del CCCN.

En efecto, dentro de los proyectos legislativos de corte nacional antecedentes en esta materia, se destaca el proyecto legislativo 112-S-2007, llamado 'Ley de Propiedad Urbana Especial', que establecía un derecho real autónomo, similar en sus caracteres a la propiedad horizontal" (LINARES DE URRUTIGOITY, MARTHA, Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. ¿Hasta cuándo?... ¿todo cambió para que nada cambiara?, Revista del Notariado Nº 933, C.E.C.B.A, Bs. As., 2019)Que esa singular obligación de hacer sobreviniente, consistente en adecuar algunas conformaciones preexistentes de lo que en términos del actual art. 2073 del CCCN son los conjuntos inmobiliarios "in genere", establecida en el tercer párrafo, del art. 2075, del CCCN, es una clara excepción al principio general dimanante del art. 7º del mismo cuerpo normativo, dado que lo estipulado en la especie en punto a los conjuntos inmobiliarios preexistentes a la entrada en vigor del CCCN, que se hubiesen constituido en base, compartida o exclusiva, a derechos personales o creditorios, configura una excepcional disposición en contrario a tal principio general, contemplada como uno de los posibles efectos temporales de la ley, o consecuencias de la ley en relación al tiempo, en el mismo art. 7 del CCCN.

En tal sentido, se ha expresado, en concreta referencia a este tópico legal concerniente a los conjuntos inmobiliarios, que es un caso de expresa aplicación retroactiva de la ley, la cual está permitida; y quien eventualmente pretenda que la aplicación de la norma lo priva de un derecho constitucional, deberá, en todo caso, asumir la carga -imperativo del propio interés-, de acreditarlo en el concreto caso que se invoque (conf. KEMELMAJER DE CARLUCCI, AÍDA ROSA, "La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes", pág. 164, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015; íd. NEGRONI, MARÍA LAURA y PUERTA DE CHACÓN, ALICIA, "Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del código civil y comercial", La Ley, 4/5/2016, pág. 2, cita online ar/doc/976/2016; íd. COLMAN LERNER, HORACIO, "Conjuntos inmobiliarios. Countries y barrios cerrados. Código Civil y Comercial de la Nación", pág. 71, Ed. Di Lalla, Bs. As., 2015; íd. ABREUT DE BEGHER, LILIANA, "Conjuntos inmobiliarios preexistentes a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación", Revista del Notariado, Nº 929, C.E.C.B.A., Bs. As., 2017; íd. MASSICCIONI, SILVIA MAELA, "Marco legal de los conjuntos inmobiliarios. Adecuación",

Revista del Notariado, Nº 933, C.E.C.B.A., Bs. As., 2019). Que, en la misma línea, en lo concerniente a los conjuntos inmobiliarios preexistentes al CCCN establecidos como derechos personales, o donde coexistan derechos reales y personales, se ha destacado que "la retroactividad legalmente establecida se explica en virtud de que la normativa referida a los derechos reales es en principio de orden público (art. 1884 del CCCN). Así se ha dicho que el legislador ha entendido que la propiedad inmobiliaria involucrada en el fenómeno … que estudiamos pertenece al 'núcleo duro del orden público'" (LINARES DE URRUTIGOITY, MARTHA y PUJOL DE ZIZZIAS, IRENE, "Consorcios de propietarios de los conjuntos inmobiliarios preexistentes - Con especial referencia a su adecuación y a la inscripción de sus reglamentos", en XII CONGRESO ARGENTINO DE DERECHO SOCIETARIO y IX CONGRESO IBEROAMERICANO DE DERECHO SOCIETARIO Y LA EMPRESA, Mendoza, 2016, con cita, al final, de NEGRONI, MARÍA LAURA y PUERTA DE CHACÓN, ALICIA, "Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del código civil y comercial", La Ley, 4/5/2016, pág. 1). Que lamentablemente, la expresa manda prevista por el artículo 2075 tercer párrafo del Código Civil y Comercial de la Nación, en cuanto ordena a los conjuntos inmobiliarios preexistentes a la sanción del referido ordenamiento, que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales, que ellos deben adecuarse a las previsiones normativas que regulan el derecho real de propiedad horizontal -con las modalidades especiales consagradas en el Título VI, del Libro IV-, no ha sido cumplida, al menos en el ámbito de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pues la compulsa de los registros internos de esta Inspección General de Justicia revela la existencia de más de cuarenta "clubes de campo", que permanecen organizados en forma de sociedades anónimas, aunque funcionan bajo la figura legal de "asociaciones bajo forma de sociedad", las cuales se encuentran previstas en el artículo 3º, de la Ley Nº 19.550, y que han dado lugar - habida cuenta la imposibilidad de compatibilizar los regímenes legales de las sociedades con las asociaciones civiles - a múltiples dificultades en torno a su funcionamiento, habiendo originado asimismo graves conflictos internos en el seno de las mismas y que en un número importante de casos han trascendido el ámbito interno del club de campo para dirimirse en los tribunales.

Que si bien no se ignora que en muchas oportunidades, la falta de adecuación de los clubes de campo al régimen de propiedad horizontal fue fundada en supuestas imposibilidades técnicas o también en una supuesta violación al derecho de propiedad de cada uno de los integrantes de la sociedad anónima bajo la cual se organizó el club de campo, lo cual habría generado una situación jurídica consolidada respecto de ciertos derechos del propio conjunto inmobiliario y de sus integrantes que los habrían incorporados al patrimonio de éstos, lo cual pondría en tela de juicio la constitucionalidad de la "adecuación" del tercer párrafo del artículo 2075 del CCyCN, lo cierto es que la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA no adhiere a dichos reparos, pues se comparte el argumento de que la sola circunstancia de imponerse la mentada adecuación no puede dar lugar a cuestión constitucional alguna, máxime cuando la Corte Federal ha sostenido reiteradamente que nadie tiene derecho adquirido al mantenimiento de leyes o reglamentos, ni a su inalterabilidad (CAUSSE, FEDERICO J. y PETTIS, CHRISTIAN R., "Incidencias del Código Civil y Comercial. Derechos reales", Ed. Hammurabi, Buenos Aires 2015, pág. 159 y doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Fallos, 283:360; 315:839, entre varios otros).

Que sobre el aspecto de la potencial postulación de inconstitucionalidad de lo normado en párrafo tercero, del art. 2075, del CCyCN, analizado en las XXVI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL, llevadas a cabo en La Plata, UNLP, del 28 a 30 de septiembre de 2017, en el ámbito de la Comisión Nº 7, que se abocara al tema "Derechos reales: Propiedad horizontal especial", en el punto de las conclusiones referido a la "Constitucionalidad o inconstitucionalidad de la conversión", se definió lo siguiente:1.- La conversión no es en principio inconstitucional. (votado así por Kiper, Puerta, Franchini, Vázquez, Guardiola, Bitar, Stachiotti, Abreut, Bressan, Cossari L., Daguerre, Dallaglio, Fernández, Hilda, Garay, Linares, Lloyd, Luna, Massiccioni, Farina Nadalina, Navarro de Zavalía, Noriega, Palomanes, Politis, Pujol, Ruiz de Erenchun, Zuvilivia, Perez, Pedro, Chaves, Abella).2.- La conversión no es necesariamente inconstitucional (votado así por Alterini, J.H, Cossari N., Alterini, I., De Rosa, C., Corna, De Rosa, D., Boqué, Pepe).Que, como se advierte, en sede de un evento académico de tanta relevancia en el país, habiéndose abordado el tópico del juicio de constitucionalidad respecto de la adecuación prevista en el último párrafo, del art. 2075, del CCCN, tampoco se concluyó asertivamente que la norma de mención es inconstitucional, por lo cual las respetables voces que aisladamente postulan tal extrema antijuridicidad no representan, hoy por hoy, el sentir generalizado de la comunidad jurídica nacional.

Que, asimismo, analizada la plataforma fáctica de los conjuntos inmobiliarios desde el microsistema del Derecho del Consumidor y del Usuario, consagrado en clave ius fundamental en el art. 42 de la Constitución Nacional, y desarrollado infraconstitucionalmente, centralmente - mas no exclusivamente - en la Ley Nº 24.240 (LDC) y en los arts. 984 a 989 y 1092 a 1122 -entre otros-, del CCCN, es inexcusable reconocer que el "integrante" -rectius "adquirente porcentual"- del conjunto inmobiliario, es un "consumidor inmobiliario", en el marco de una "relación de consumo", estructurada a través de una "contratación por adhesión". Por ello, también en las mismas XXVI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL ya mencionadas, se concluyó, por unanimidad, que "el régimen de protección del consumidor se aplica a la propiedad horizontal especial si se cumplen los requisitos legales" (XXVI JNDC, UNLP, La Plata, 2017, COMISIÓN Nº 7, Derechos reales: Propiedad horizontal especial, CONCLUSIONES: PUNTO IV), ACÁPITE C). De allí que, si alguna duda se generara o todavía persistiera, a casi cinco años vista de su vigencia, en punto a la imperatividad de la adecuación prescripta en el párrafo tercero, del art. 2075, del CCCN, y/o sobre la constitucionalidad, y/o sobre la temporalidad y efectos, de la norma señalada, la solución final, teniendo en vista el interés del consumidor inmobiliario, integrante de cualesquier conjunto inmobiliario, se debe laudar en favor del adherente al conjunto, sea persona humana o jurídica -art. 1º, LDC-, dado lo establecido en los arts. 3 y 37 de la LDC y 963, 1094 y 1095 del CCCN -y ccdtes.-, aditado a ello lo normado en la última parte, del art. 7º del CCy CN - que establece otra excepción expresa o regla exorbitante en beneficio del consumidor o usuario, vinculada a la temporalidad de la ley posterior -, todo lo cual reafirma aún más, por si fuera menester, que no hay interés legítimo, bien común o interés general alguno, que permita sostener la omisión, cuasi quinquenal, de regularizar la situación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes a la entrada en vigencia del CCCN que se hubiesen constituido en su día como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales.

Que, ítem más, se impone destacar que "el hecho de que ya existan conjuntos inmobiliarios que se han adecuado, sin que exista para ninguno un procedimiento impuesto, es evidencia suficiente de que la adecuación es posible y no requiere inexorablemente un procedimiento especial. Rige aquí el principio de libertad de formas, al no haber una forma legalmente impuesta (...). El deber de adecuación involucra a todos los operadores del derecho vinculados con los conjuntos inmobiliarios.

El deber de adecuación del tercer párrafo del artículo 2075 está dirigido a todos los operadores de derecho involucrados: notarios, catastros, registros, municipios, cajas previsionales, administraciones tributarias, jueces, etc., quienes deberán propender a la facilitación de estos procedimientos ..." (LINARES DE URRUTIGOITY, MARTHA, Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. ¿Hasta cuándo?... ¿todo cambió para que nada cambiara?, Revista del Notariado Nº 933, C.E.C.B.A, Bs. As., 2019).

Que, en lo concerniente al procedimiento de adecuación, ello ya ha sido abordado en doctrina científica e, inclusive, con disposiciones normativas concretas en algunas jurisdicciones (conf. LINARES DE URRUTIGOITY, MARTHA, "Acerca de la 'adecuación' de los conjuntos inmobiliarios preexistentes", REVISTA DE DERECHO PRIVADO Y COMUNITARIO, Tº 2018 - 2 - DERECHOS REALES II, Cita: RC D 1289/2018, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2018; BUTLOW, DANIEL E., "¿Tiene usted su escritura? Regularización de conjuntos inmobiliarios", Ed. Microjuris.com Argentina, 12/06/2019, Cita: MJ-DOC-14935-AR / MJD14935; LINARES DE URRUTIGOITY, MARTHA y BRESSAN, PABLO ENRIQUE, "Conjuntos inmobiliarios: objeto y estructura legal, sus características esenciales y sus notas contingentes", Segundo Premio, XXXII Jornada Notarial Argentina, Ciudad de Buenos Aires, 2016, publicado en REVISTA NOTARIAL AÑO 2016/02, Nº 94, COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA; etc.).

Que lo cierto y trascendente de todo ello es que, a pocos meses de cumplirse cinco años de la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, el mandato del legislador de 2014 no ha sido prácticamente acatado en sede de la Capital Federal de la Nación - siéndolo muy escasamente en algunas otras jurisdicciones -, sino y muy por el contrario, ignorado casi por completo, lo cual resulta inadmisible, dado que en un Estado Constitucional y Convencional de Derecho como el que nos organiza socialmente en la República Argentina, no se puede validar, por vía de omisión, el incumplimiento de facto de la ley vigente. Que si bien es cierto que la norma contenida en el artículo 2075 del Código Unificado no establece plazo para la adecuación de los conjuntos inmobiliarios relacionados a las normas del derecho real de propiedad horizontal especial de marras, de ello no puede derivarse necesariamente que el mandato previsto en dicha norma para todos los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos personales y reales, como lo constituyen, verbigracia, la casi totalidad de los clubes de campo organizados como asociaciones bajo forma de sociedad, deba ser desoído, pues las normas jurídicas deben ser interpretadas en torno a su efectivo cumplimiento, en tanto ellas revelan clara la intención del legislador, que no ha sido otra que someter a los conjuntos inmobiliarios a la normativa del derecho real de propiedad horizontal especial con exclusividad.

Por el contrario, la circunstancia de que el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación no haya establecido plazo alguno de adecuación, permite interpretar que la actuación prevista en el tercer párrafo de dicha norma debió - y debe - ser de cumplimiento inmediato por los sujetos concernidos, dado que no está modalizada por plazo, condición o cargo, esto es, se trata de una obligación pura y simple.Que tampoco se comparte el argumento de que si la finalidad de la norma del artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación ha sido que la totalidad de los conjuntos inmobiliarios que hubiesen adoptado un esquema jurídico diferente al previsto por el legislador se adapten a éste, hubiera sido conveniente el dictado de una ley nacional que establezca las pautas y procedimientos para la adecuación de aquellos a los contenidos propios del nuevo derecho real (COSSARI, NELSON G. A., en ALTERINI, JORGE HORACIO -Director-, "Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético", Ed. La Ley, Tomo X, pág. 31), toda vez que si el legislador de la Ley Nº 26.994 previó expresamente la "adecuación" de los conjuntos inmobiliarios al derecho real de propiedad horizontal, y este derecho se encuentra expresamente previsto en los artículos 2073 a 2086 en especial (que legisla a los conjuntos inmobiliarios) y 2037 a 2072 en general (que prevén minuciosamente el régimen de propiedad horizontal ordinario), no se entiende la necesidad de una nueva ley que establezca pautas y procedimientos para llevar adelante esa reorganización. A mayor abundamiento, si la idea del legislador hubiera sido la de supeditar la vigencia de la "adecuación" prevista en el artículo 2075, tercer párrafo, del Código Unificado, al dictado de una reglamentación posterior, así lo hubiera establecido en dicha norma, lo cual no acontece en el caso que nos ocupa, a diferencia de numerosos otros supuestos regulatorios respecto de los cuales se explicita la existencia de reglamentaciones para su operatividad (entre otros, artículos 228 segundo párrafo, 1395 y concordantes, 1685, también los contemplados en las normas relativas al derecho real en consideración –artículos 2037 y concordantes y 2073 y concordantes-, 2095 y concordantes y 2104 y concordantes).Que, finalmente, las "asociaciones bajo forma de sociedad", peligrosa horma bajo el cual se encuentran actualmente organizados la abrumadora mayoría de los clubes de campo, no pueden hoy configurar el molde jurídico para regir las relaciones entre los miembros de estos conjuntos inmobiliarios pues, como surge de la Ley General de Sociedades en su artículo 1º - incluso ex post de la Ley Nº 26.994 -, el concepto de empresa o "hacienda empresaria" subyace detrás del encuadre jurídico societario, como fundamento, contenido y sustrato de ese marco legal, por lo cual no habría desde el punto de vista de la definición que brinda dicha norma, una sociedad sin un emprendimiento o sin un negocio en actividad que requiera la forma estructural de la sociedad. Si a ello se le suma que, teniendo en cuenta que el objeto preciso y determinado se encuentra no solo regulado por el artículo 11, inciso 3º, de la Ley Nº 19.550, sino también en la parte general de personas jurídicas (artículo 156) del Código Civil y Comercial de la Nación, es de toda evidencia que el legislador ha querido que las asociaciones civiles tengan una actividad encuadrada en un objeto que no sea contrario al interés general o al bien común, de lo cual surge, con igual convicción, que las conocidas "asociaciones bajo forma de sociedad" carecen actualmente de validez, pues las sociedades denominadas "patrimoniales" no podrían subsistir ya que no tendrían ninguna actividad, toda vez que sólo poseer bienes no encuadra precisamente en la fórmula utilizada por el artículo 1º, de la Ley Nº 19.550, en cuanto requiere que toda sociedad se dedique a la "producción e intercambio de bienes y servicios", dado que sólo poseer bienes no es precisamente "producción e intercambio de bienes o servicios", ni desarrollar una actividad encaminada al bien común o al interés general (conf. RODRÍGUEZ-ACQUARONE, PILAR MARÍA, "Personas jurídicas. Novedades

introducidas por el Código Civil y Comercial de la Nación", Revista del Notariado Nº 920, C.E.C.B.A., Bs. As., 2016).

Que en definitiva, si bien lo ideal hubiera sido que el Código Civil y Comercial de la Nación hubiera establecido un plazo para proceder a la adecuación al régimen de propiedad horizontal especial previsto para los conjuntos inmobiliarios, el cual, como proyección razonable, puede insumir algunos meses de tramitación, entre la declaración de disolución de la sociedad, la redacción y aprobación del reglamento de copropiedad y la inscripción de éste en el Registro Inmobiliario correspondiente - entre otros posibles aspectos -, lo cierto es que la intención del legislador ha sido y es clarísima al respecto, y que, a pesar del silencio de dicho cuerpo legal en punto a plazo de cumplimiento de la obligación de hacer pendente prescripta, a partir de su vigencia, el día 1º de Agosto de 2015 -por disposición de la Ley Nº 27.077-, las autoridades de la sociedad o asociación bajo forma de sociedad debieron haber procedido, sin demoras, a celebrar todos los actos jurídicos y/o fácticos necesarios para llevar a cabo esa adecuación conforme la legislación vigente. Que no habiendo sucedido ello y ante la incontrastable realidad que los clubes de campo - al menos los que, como sociedades anónimas, están inscriptos en el Registro Público a cargo de esta Inspección General de Justicia - continúan bajo el esquema de las "asociaciones bajo forma de sociedad", que, se recuerda, fue previsto en la original Ley Nº 19.550 para superar determinadas situaciones anómalas (ZALDIVAR, ENRIQUE, MANOVIL, RAFAEL, RAGAZZI, GUILLERMO y ROVIRA, ALFREDO, "Cuadernos de Derecho Societario", Ed. Macchi, 1973, tomo I, págs. 48 y 49) y a lo cual - precisamente- los legisladores de 2014 quisieron poner fin mediante el procedimiento de adecuación previsto en el artículo 2075, tercer párrafo, del Código Civil y Comercial de la Nación,

EL INSPECTOR GENERAL DE JUSTICIA RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Otorgar un plazo de 180 días, a partir de la publicación de esta Resolución General en el Boletín Oficial de la República Argentina, a los Clubes de Campo y a todo otro conjunto inmobiliario, organizados como asociación bajo forma de sociedad (artículo 3°, Ley N° 19.550, para que en cumplimiento del artículo 2075 tercer párrafo de dicho código, adecuen su organización a las previsiones normativas que el mismo contiene para ellos en su Libro IV, como derecho real de propiedad horizontal especial en el Título VI y conforme lo normado en el Título V para el derecho real de propiedad horizontal en general.

C&A
COMUNICACIÓN | ASUNTOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 2°: Presentadas ante este organismo las constancias de la inscripción de la adecuación en el registro inmobiliario correspondiente, podrá ser cancelada la inscripción registral de la asociación bajo forma de sociedad una vez acreditada la inexistencia de pasivos en cabeza de la misma, o bien la asunción de los mismos, incluidos pasivos contingentes, por parte del consorcio de propietarios.

ARTICULO 3°: El incumplimiento de la acreditación de la adecuación dentro del plazo indicado en el artículo 1°, salvo que el mismo resulte excedido por el normal cumplimiento del trámite, hará pasibles a los administradores y sindicatura de la sanción de la multa contemplada en el artículo 302 inciso 3° de la Ley N° 19.550, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran proceder.

ARTÍCULO 4°: La Inspección General de Justicia no inscribirá actos societarios emanados de las sociedades mencionadas en el ARTÍCULO 1° de esta Resolución General y que tiendan a desvirtuar o frustrar los fines de la misma.

ARTÍCULO 5°: La presente resolución entrará en vigencia el día de su publicación.

ARTÍCULO 6°: Regístrese como Resolución General. Publíquese. Dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL. Comuníquese a las Direcciones y Jefaturas de los Departamentos y respectivas Oficinas del Organismo y al Ente de Cooperación Técnica y Financiera, solicitando a éste ponga la presente resolución en conocimiento de los Colegios Profesionales que participan en el mismo.

Para los efectos indicados, pase al Departamento Coordinación Administrativa.

Oportunamente, archívese.

Ricardo Augusto Nissene.

20/05/2020 N° 20238/20 v. 20/05/2020

FPI COMPAÑIA DE SEGURIDAD S.A.

LÍDER EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS PRIVADOS DE SEGURIDAD TOTAL

VISÍTENOS EN:
HTTP://WWW.FPISEGURIDAD.COM/

CONSULTAS:
ADMINISTRACION@FPISEGURIDAD.COM

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número: DI-2020-3534-GCABA-DGDYPC

Buenos Aires, Lunes 1 de Junio de 2020

Referencia: Emergencia Sanitaria. COVID-19

VISTO: Los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/2020, 297/PEN/2020, 325/PEN/2020, 493/PEN/2020 y N° 1/AJG/20 y su modificatorios, recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, la Ley N° 941 y Decreto Reglamentario 551/10, las Disposiciones DI-2020-2592-GCABA-DGDYPC, DI-2020-2597-GCABA-DGDYPC, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/2020, el Poder Ejecutivo de la Nación, amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, en virtud de la Pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en relación con el Coronavirus (COVID-19), por el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicho decreto;

Que por los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 297/PEN/2020 y 325/PEN/2020, el Poder Ejecutivo Nacional estableció medidas preventivas tendientes a enfrentar la situación epidemiológica y mitigar el impacto sanitario de COVID-19, estableciendo para ello el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" durante el período originariamente comprendido entre el 20 y el 31 de marzo inclusive del corriente año, prorrogado hasta el 12 de abril del 2020;

Que la Organización Mundial de la Salud (OMS) ha declarado que el Coronavirus (COVID-19) se está propagando de persona a persona, aceleradamente a nivel mundial declarando al coronavirus como una pandemia;

Que por medio del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/20 y sus modificatorios, el Jefe de Gobierno declaró la Emergencia Sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el 15 de Junio de 2020 a los fines de atender y adoptar las medidas necesarias para prevenir el riesgo de propagación del contagio en la población del Coronavirus (COVID-19);

Que la situación descripta trajo aparejada la necesidad de establecer nuevos mecanismos que posibiliten el devenir de los consorcios de propiedad horizontal, observando las disposiciones adoptadas tanto por el Poder Ejecutivo Nacional y Local, con el fin de evitar que se produzcan situaciones que puedan ocasionar un riesgo para la salud de los actores que participan en la vida consorcial;

Que en tal sentido, esta Dirección General estableció mediante la Disposición DI-2020-2592-GCABA-DGDYPC, una serie de medidas tendientes a prevenir y reducir el riesgo de propagación del contagio de la enfermedad en la población consorcial hasta tanto subsista la emergencia sanitaria;

Que en el marco descripto, y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 9, inciso j) y concordantes de la Ley 941 -del cual esta Dirección General resulta Autoridad de Aplicación-, devino de difícil cumplimiento para los administradores de consorcios que desempeñan su actividad en el ámbito de esta Ciudad, la convocatoria a

celebrar asambleas por el medio tradicional de reuniones presenciales de propietarios, circunstancia que se encuentra agravada si se tiene en cuenta la posible existencia de grupos de riesgos entre los integrantes de dichos consorcios;

Que así, y de conformidad con las facultades instrumentales e interpretativas otorgadas a esta Dirección General por el Decreto Reglamentario 551/10, resultó indispensable brindar herramientas que permitiesen a los administradores de consorcios arbitrar los mecanismos necesarios tendientes al cumplimiento de las medidas restrictivas, limitando la circulación y aglomeración de personas en espacios comunes y reemplazar cualquier canal que pueda propiciar la propagación de la pandemia como sería el caso de las reuniones presenciales;

Que asimismo, se hizo necesario contemplar la imposibilidad por parte de los administradores de efectuar gestiones y trámites en las cuentas bancarias concernientes a los consorcios que administran, al no poder renovar sus mandatos ante el escenario de aislamiento social por el que se está atravesando;

Que por tal motivo, y ante el supuesto que durante el lapso de tiempo que subsista la crisis sanitaria se hubieran previsto asambleas de consorcios que debían pronunciarse sobre la renovación y/o finalización del mandato de los administradores, junto con la rendición de cuentas prevista en el artículo 2067 del Código Civil y Comercial de la Nación; mediante DI-2020-2597-GCABA-DGDYPC se dispuso prorrogar excepcionalmente dicho mandato por razones de caso fortuito y fuerza mayor, hasta el 31 de mayo de 2020 inclusive;

Que en miras de garantizar el respeto por la voluntad consorcial, los administradores de consorcios debían informar de manera digital a los propietarios, que se reputaba prorrogado su mandato así como las facultades inherentes al mismo, pudiendo los consorcistas ejercer el derecho de expedirse sobre tal decisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que así, y en caso que los consorcistas hubiesen considerado de naturaleza improrrogable la revocación y rendición de cuentas y optasen de todas formas por celebrar la asamblea tendiente a expedirse sobre dicha situación, este debía arbitrar los medios necesarios para que las mismas fueran celebradas a distancia, utilizando a tal efecto medios electrónicos o digitales que posibilitasen su efectivización y evitaran la circulación y aglomeración de los habitantes del consorcio;

Que a tal fin, debían procurar el uso de plataformas o canales digitales que facilitaran el derecho de participación y voto de los integrantes del consorcio, la grabación y conservación en soporte digital de la asamblea y la transcripción en el libro de actas de asambleas, con todos los requisitos previstos en la normativa vigente, debiendo proceder a comunicar las decisiones adoptadas a los propietarios ausentes a fin de que éstos puedan ejercer el derecho tutelado por el artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que ahora bien, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 493/PEN/2020, el Poder Ejecutivo de la Nación prorrogó la vigencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio hasta el 7 de junio de 2020 inclusive;

Que dicha medida torna imprescindible ampliar la prorroga de duración del mandato conferido a los administradores de consorcios que fuera otorgada hasta el 31 de mayo de 2020 inclusive, a fin de mantener la reducción del contagio del virus en el ámbito consorcial.

Por lo expuesto, y en ejercicio de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR

DISPONE

Artículo 1°.- Prorrógase excepcionalmente hasta el 30 de junio de 2020 inclusive, la duración del mandato conferido a los administradores de consorcios de propiedad horizontal de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya renovación y rendición de cuentas debía ser tratada mediante asamblea presencial, la cual no podrá realizarse mientras perduren las medidas de prevención tendientes a reducir el riesgo de propagación del contagio del Coronavirus (COVID-19) en la población.

Artículo 2º.- Instrúyase a los administradores para que comuniquen de manera digital lo dispuesto en el

Artículo 1° a los integrantes de los consorcios que administran, haciéndoles saber asimismo, que de considerar de naturaleza urgente e impostergable la revocación y rendición de cuentas, les asiste la posibilidad de oponerse a la prorroga dispuesta y solicitar la celebración de una asamblea, conforme los plazos y mayorías establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 3º.- Establézcase que la celebración de dichas asambleas deberán tener carácter excepcional, optándose preferentemente por la modalidad a distancia o bien respetando los protocolos y normativas vigentes acordes a la situación epidemiológica actual. El administrador procurará el uso de plataformas o cualquier canal digital que posibilite el derecho de participación y voto de los integrantes del Consorcio, la conservación en soporte digital de la asamblea y la transcripción en el libro de actas de las resoluciones arribadas.

Artículo 4º.- Las decisiones adoptadas en las mismas, deberán ser comunicadas a los propietarios ausentes, a fin de que puedan ejercer el derecho tutelado en el artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 5º.- Exceptúase de la prórroga dispuesta en el Artículo 1º, a aquellos Consorcios que hayan implementado la asamblea virtual como forma de deliberación.

Articulo 6º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su conocimiento y demás efectos comuníquese a la Subsecretaria de Servicios al Ciudadano. Cumplido, archívese.

Digitally signed by VILMA CECILIA BOUZA
Date: 2020.06.01 12:31:27 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

VILMA BOUZA
Director General
D.G.DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

LOS TIPOS DE **BOMBAS DE AGUA Y SUS FUNCIONES**

La variedad de opciones y marcas de bombas de agua es enorme y cada una cuenta con **prestaciones y utilidades específicas para cada caso.** Por eso **es clave entender el funcionamiento de estos equipos y conocer cuál es el adecuado.**

Las electrobombas, resultan ser una herramienta eficaz para cuando se desea transportar fluido de un lugar a otro, pudiendo ser agua limpia, sucia y líquidos varios. Funcionan con motores eléctricos con tomacorriente fijo o cargador que no requieren de combustible. En la clase de las electrobombas, encontramos la familia de bombas centrífugas, periféricas, autocebantes, entre otras.

BOMBA PERIFÉRICA

Son de uso doméstico y su función es elevar el caudal de agua, brindando la presión ideal. Son de pequeño tamaño y más silenciosas.

BOMBA CENTRÍFUGA

Son las de mayor producción mundial porque permiten movilizar mucha más cantidad de agua. Usan un impulsor giratorio para mover el agua en la bomba y presurizar el flujo de descarga.

Es utilizada para subir el agua de red hasta el tanque de reserva cuando el agua no tiene la suficiente presión, para llegar con un buen caudal.

BOMBA AUTOCEBANTE

Impulsan gran caudal de agua a baja altura, se utilizan principalmente para recircular el agua en las piscinas. También se usa para entregar mayor caudal al tanque cisterna.

BOMBA SUMERGIBLE

Son electrobombas y están fabricadas de modo que pueden sumergirse en un medio líquido y mediante un impulsor interno, extraen y bombean ese fluido. Son las más utilizadas como achique, cloacales y pluviales.

BOMBA TRITURADORA

Es una bomba centrífuga, sumergible equipada con un sistema de trituración en la entrada de la misma, que corta partículas y residuos de aguas cloacales.

BOMBA PRESURIZADORA

Este tipo de electrobomba se usa para mejorar el flujo de la presión. Su importancia radica en optimizar el uso de agua en el domicilio. Se utiliza principalmente en edificios y redes domiciliarias. Un equipo de buena calidad genera además ahorros en edificios donde varias familias hacen uso del servicio de agua.

BOMBA CIRCULADORA

Son bombas de bajo consumo energético utilizadas para la circulación de agua caliente y fría, en sistemas de calefacción, agua caliente sanitaria, refrigeración y aires acondicionados.

MOTOBOMBA

Estas tienen un motor a combustión, lo cual les permite funcionar aún cuando no haya suministro eléctrico. Su funcionamiento depende del tipo y capacidad del motor. Además, pueden usarse para alimentar de electricidad en caso de interrupción del suministro de energía de red.

A la hora de renovar o colocar un equipo, es importante poder contar con profesionales de amplia experiencia y conocimiento. Por eso en Casa Vázquez brindamos soluciones a medida que se ajustan a cada necesidad.

CASA **VÁZQUEZ**

#SOMOSRESPONSABLES

En consonancia con las disposiciones del Gobierno Nacional para hacer frente a la Pandemia del COVID-19 (Coronavirus) el SUTERH y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires solicitan a los trabajadores y trabajadoras de edificios su colaboración y solidaridad.

Voluntariamente ayudemos a realizar las compras de alimentos y remedios de personas que pertenezcan a los grupos de riesgo y se ven imposibilitados de salir de sus hogares.

Mantegamos la limpieza y desinfección de los espacios comunes.

SUTERH
SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

#SOMOSRESPONSABLES

En los casos en que en un edificio de departamentos haya personas que deban cumplir períodos de cuarentena sanitaria obligatoria, será responsabilidad de los Administradores hacer las comunicaciones pertinentes a fin de garantizar su estricto cumplimiento.

Y, si nosotros, los trabajadores y trabajadoras de edificio, vemos que no se cumple, debemos hacer la denuncia pertinente como indica la ley llamando al **134** o al **147**.

SUTERH
SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

#SOMOSRESPONSABLES

Ante síntomas de fiebre, con tos, dolor de garganta y dificultades para respirar, llamemos de inmediato al **107** o por mensaje de texto al tel. 11.5050.0147 en CABA o al **148** en GBA.

SUTERH
SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

BA Vamos Buenos Aires

PLANILLA SALARIAL SUTERH MARZO 2020 (ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN)

RESOL-2019-960-APN-SECT#MPYT

FUNCION	1° Cat.	2° Cat.	3° Cat.	4° Cat.
Encargado Permanente con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Encargado Permanente sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Ayudante Permanente con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Ayudante Permanente sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Ayudante Media jornada	23.831	22.838	21.845	19.859
Personal Asimilado Con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Personal Asimilado Sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Mayordomo Con vivienda	42.054	40.302	38.549	35.045
Mayordomo Sin vivienda	49.608	47.541	45.474	41.340
Intendente	60.720	60.720	60.720	60.720
Personal con más 1 Función con vivienda	40.549	38.859	37.170	33.791
Personal con más 1 Función sin vivienda	47.661	45.675	43.689	39.718
Encargado Guardacoches con vivienda	35.753	35.753	35.753	35.753
Encargado Guardacoches sin vivienda	38.825	38.825	38.825	38.825
Personal Vigilancia Nocturna	42.939	42.939	42.939	42.939
Personal Vigilancia Diurna	39.978	39.978	39.978	39.978
Personal Vigilancia Media Jornada	19.989	19.989	19.989	19.989
Encargado No Permanente Con vivienda	19.238	19.238	19.238	19.238
Encargado No Permanente Sin vivienda	20.908	20.908	20.908	20.908
Ayudante Temporario	39.162	39.162	39.162	39.162
Ayudante Temporario Media Jornada	19.581	19.581	19.581	19.581

CUALQUIER CATEGORÍA

Personal Jornalizado no más 18 horas (según ART. 7 INC. P HORA)	404,90
Suplente con horario por día	1.768,30
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	72,50
Clasificación de residuos Resol. 2013 243 SSRT-GCABA	1.248,00
Valor vivienda	266,20
Plus por antigüedad conf. Resoluc. 106/09 – inc. D, e, h, n y p del art. 7 y 8 por año (1%)	397,20
Plus por antigüedad – por año ART. 11 (2%)	794,40
Plus limpieza de cocheras	988,80
Plus movimiento de coches – hasta 20 unidades	1.464,00
Plus Jardin	988,80
Plus Zona Desfavorable	50 %
Título de Encargado Integral de Edificio	10 %
Plus limpieza de piletas y mantenimiento del agua	1.663,40

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

AUTÓNOMOS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	6	7	8
FEBRERO	10	11	12
MARZO	5	6	9
ABRIL	6	7	8
MAYO	5	6	7
JUNIO	5	8	9
JULIO	6	7	8
AGOSTO	5	6	7
SEPTIEMBRE	7	8	9
OCTUBRE	5	6	7
NOVIEMBRE	5	6	9
DICIEMBRE	9	10	11

ASCENSORES SITVER S.A.

www.sitver.com.ar

Líneas rotativas: 4345-0736 / Urgencias: 15-3555-3330

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

SICOSS F931

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	9	10	13
FEBRERO	10	11	12
MARZO	9	10	11
ABRIL	13	14	15
MAYO	11	12	13
JUNIO	9	10	11
JULIO	13	14	15
AGOSTO	10	11	12
SEPTIEMBRE	9	10	11
OCTUBRE	9	13	14
NOVIEMBRE	9	10	11
DICIEMBRE	9	10	11

del PARQUE
Matafuegos e instalaciones fijas

Av. San Martín 5060, Capital Federal (C.P. 1417)

Tel. (00 54 11) 4504-6058 / 4504-1562

info@matafuegosdelparque.com.ar

www.matafuegosdelparque.com.ar

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

ANTICIPOS GANANCIAS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	PH
ENERO	13	14	15	
FEBRERO	13	14	17	4°
MARZO	13	16	17	
ABRIL	13	14	15	5°
MAYO	13	14	15	
JUNIO	16	17	18	
JULIO	13	14	15	
AGOSTO	13	14	18	1°
SEPTIEMBRE	14	15	16	
OCTUBRE	13	14	15	2°
NOVIEMBRE	13	16	17	
DICIEMBRE	14	15	16	3°

GANANCIAS SOCIEDADES

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	13	14	15
FEBRERO	13	14	17
MARZO	13	16	17
ABRIL	13	14	15
MAYO	13	14	15
JUNIO	16	17	18
JULIO	13	14	15
AGOSTO	13	14	18
SEPTIEMBRE	14	15	16
OCTUBRE	13	14	15
NOVIEMBRE	13	16	17
DICIEMBRE	14	15	16

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

CONVENIO MULTILATERAL

CUIT	0-1-2	3-4-5	6-7	8-9
ENERO	15	16	17	20
FEBRERO	17	18	19	20
MARZO	16	17	18	19
ABRIL	15	16	17	20
MAYO	15	18	19	20
JUNIO	16	17	18	19
JULIO	15	16	17	20
AGOSTO	18	19	20	21
SEPTIEMBRE	15	16	17	18
OCTUBRE	15	16	19	20
NOVIEMBRE	16	17	18	19
DICIEMBRE	15	16	17	18

SERVICIO DOMÉSTICO

CUIT	Obligatorio 0 a 9	Voluntario 0 a 9
ENERO	10	15
FEBRERO	10	17
MARZO	10	16
ABRIL	13	15
MAYO	11	15
JUNIO	10	16
JULIO	13	15
AGOSTO	10	18
SEPTIEMBRE	10	15
OCTUBRE	13	15
NOVIEMBRE	10	16
DICIEMBRE	10	15

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

MONOTRIBUTO

CUIT	0 a 9
ENERO	20
FEBRERO	20
MARZO	20
ABRIL	20
MAYO	20
JUNIO	22
JULIO	20
AGOSTO	20
SEPTIEMBRE	21
OCTUBRE	20
NOVIEMBRE	20
DICIEMBRE	20

PLANETA VERDE

FUMIGACIONES
&
LIMPIEZA DE TANQUES DE AGUA

113-629-5816

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

GANANCIAS - BIENES PERSONALES

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
JUNIO	*PRESENTACIÓN*		
	11	12	16
JUNIO	*PAGO*		
	12	16	17

PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

CUIT	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
JULIO	28	29	30

LIMPIEZA MORON
FAMILIA ACOSTA
Distribuidora de Productos de Limpieza
Tel. 4584-8655 / 4583-2543
Whatsapp: 11 5961 2401
e-Mail: limpiezamoron@gmail.com

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

SICORE

CUIT	1-2	2-3	4-5	6-7	8-9
ENERO	20	21	22	23	24
FEBRERO	18	19	20	21	26
MARZO	18	19	20	25	26
ABRIL	20	21	22	23	24
MAYO	18	19	20	21	22
JUNIO	18	19	22	23	24
JULIO	20	21	22	23	24
AGOSTO	18	19	20	21	24
SEPTIEMBRE	18	21	22	23	24
OCTUBRE	19	20	21	22	23
NOVIEMBRE	18	19	20	24	25
DICIEMBRE	18	21	22	23	28

IVA DDJJ

CUIT	1° QUINCENA - PAGO A CUENTA			2° QUINCENA - DDJJ E INGRESO DE SALDO		
	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
ENERO	21	22	23	9	10	13
FEBRERO	20	21	26	10	11	12
MARZO	25	26	27	9	10	11
ABRIL	21	22	23	13	14	15
MAYO	21	22	26	11	12	13
JUNIO	22	23	24	9	10	11
JULIO	21	22	23	13	14	15
AGOSTO	21	24	25	10	11	12
SEPTIEMBRE	21	22	23	9	10	11
OCTUBRE	21	22	23	9	13	14
NOVIEMBRE	24	25	26	9	10	11
DICIEMBRE	21	22	23	9	10	11

#SIMPLIFICATE
s.
SimpleSolutions.

Querido Lector:

Como en cada edición de la revista, nuestra intención es transmitirle, una combinación de información y entusiasmo por el mundo de la Propiedad Horizontal.

Agradecemos todo el tiempo que le ha dedicado a éste número.

Nos volveremos a encontrar el próximo mes.

Saludos,

ACUPPH

Cuenta Consorcio

Encontrá la forma más ágil y eficiente de administrar los fondos propios de tu Consorcio.

- Cuenta corriente bonificada para el consorcio[1]
- Tarjetas de Crédito con comisión de renovación bonificada para administradores[2]
- Banca Electrónica Empresas para pago de haberes, proveedores, impuestos y servicios.
- Caja de ahorro gratuita para los consorcistas con acceso a nuestro programa de beneficios[3]
- Servicio de Plan Sueldo BONIFICADO

Además, para Consorcios de edificios radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- ***Comisión de Chequeras BONIFICADA.***
- ***Transferencias BONIFICADAS, sin tope.***

Pedilo online

bancociudad.com.ar

BancoCiudad

(1) CORRESPONDE A LA COMISIÓN DE MANTENIMIENTO MENSUAL DE LA CUENTA CORRIENTE EN PESOS PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS RADICADOS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES E INTERIOR DEL PAÍS DONDE EL BANCO CIUDAD POSEA SUCURSALES, LA BONIFICACIÓN ES POR 24 MESES DESDE SU APERTURA. PARA CONSORCIOS DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS DE LA CABA, LA BONIFICACIÓN ES DE POR VIDA. (2) SUJETO A EVALUACIÓN CREDITICIA DEL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DISPONIBLE ÚNICAMENTE PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS QUE POSEAN CUENTA CONSORCIO EN EL BCBA. (3) COMISIÓN DE MANTENIMIENTO GRATUITA. ENCONTRÁ MAYOR INFORMACIÓN EN WWW.BANCOCIUDAD.COM.AR

Trabajando juntos, salimos adelante.

Línea exclusiva del Ciudad para Autónomos y Monotributistas

Tasa Fija
24,00% TNA

Monto máximo
hasta $300.000.-

3 meses de gracia de capital.

plazo hasta 24 meses

Pedilo online

bancociudad.com.ar

BancoCiudad

CFT C/IVA:
30,00%

OFERTA VÁLIDA PARA CARTERA COMERCIAL. VÁLIDO PARA MONOTRIBUTISTAS (CATEGORÍA C O SUPERIOR) O RESPONSABLES INSCRIPTOS CON CERTIFICADO MIPYME. VIGENCIA DE LA OFERTA DESDE EL 28/04/2020 Y HASTA EL 30/06/2020 INCLUSIVE O HASTA AGOTAR EL CUPO, LO QUE OCURRA PRIMERO. PARA PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD COMERCIAL. PARA PRÉSTAMOS EN PESOS CON DESTINO CAPITAL DE TRABAJO CON PLAZO HASTA 24 MESES Y GARANTÍA DE GARANTIZAR SGR. SUJETO A APROBACIÓN COMERCIAL Y CALIFICACIÓN CREDITICIA DEL BANCO CIUDAD. AMORTIZACIÓN SISTEMA FRANCÉS. COSTO FINANCIERO TOTAL EFECTIVO ANUAL (CFT C/IVA):30,00%. IVA SOBRE INTERESES DEL 10,50%. TASA NOMINAL ANUAL FIJA (TNA): 24,00%. TASA EFECTIVA ANUAL (TEA): 26,83%. ENCONTRÁ MAYOR INFORMACIÓN EN WWW.BANCOCIUDAD.COM.AR

ACAPPH

+54 11 2000 1452

WWW.ACAPPH.ORG.AR

AV. CALLAO 1070 PISO 1, CABA

ACAPPH