NOVIEMBRE 2020 | NÚMERO 10 | AÑO II

MAGAZINE

ACAPPH

EL ESPÍRITU DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

NUEVA PRÓRROGA PARA ADMINISTRADORES

HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE

PROTOCOLOS PARA LOS ESPACIOS COMUNES

SUGERIDOS PARA LA CABA

NORMALIZACIÓN GRADUAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS ENCARGADOS

ACUERDO DEL SUTERH

SEGUROS Y OBLIGACIONES

DEL ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS

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

05 EDITORIAL

08 NUEVA PRÓRROGA PARA ADMINISTRADORES HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE

09 PRÓRROGA PARA LAS DDJJ 2019

10 NORMALIZACIÓN GRADUAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS ENCARGADOS

13 PROTOCOLOS PARA LOS ESPACIOS COMUNES

31 SEGUROS Y OBLIGACIONES

38 PLANILLA SALARIAL SUTERH

39 CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2020

EDITORIAL

POR CHRISTIAN TETTAMANTI
VICEPRESIDENTE DE ACAPPH

Durante el mes de Octubre de 2020, ACAPPH siguió realizando capacitaciones para los Administradores de Propiedad Horizontal y Profesionales vinculados a nuestra actividad. En tal sentido se ha organizado un taller contable de casi 4 horas de duración en el cual se han abordado muchos temas de nuestro desempeño cotidiano. Miembros de las autoridades de nuestra Asociacion han expuesto acerca de Liquidacion de Expensas, Rendicion de Cuentas, Formularios AFIP, Cuotas sindicales, ATP, Retenciones a empresas de Vigilancia y/o Limpieza, etc. Hemos invitado a la misma para exponer acerca de Liquidacion de Sueldos y calculo de horas extras, y todo lo relativo a los tiempos de pandemia, (licencias, vacaciones, horas extras, etc). Con mas de 120 participantes y un sistema de preguntas y respuestas se dio apertura a un debate muy enriquecedor para todos los colegas que han participado.

Tuvimos la oportunidad luego de sumar mas de 150 colegas en un intercambio profesional en la cual las autoridades de ACAPPH han explicado a todos los concurrentes las peticiones que se gestionan a través de nuestra institución ante las autoridades del RPA, (sistema de sanciones, multas, denuncias, etc}, siempre basando el debate en el respeto por el que piensa distinto y aporta desde su experiencia ideas para mejorar nuestra actividad.

Volvemos a insistir sobre el uso de la tecnología para llevar a cabo reuniones con los propietarios,Consejo de Propietarios y Asambleas. Desde nuestra Comision Directiva tenemos la firme convicción que llegamos imprevistamente al futuro y no podemos quedarnos atados al pasado. Nuestra actividad hoy nos exige un salto de calidad y para esto, intentamos capacitar y brindar asesoramiento a todos nuestros colegas, acompañándolos en el dia a dia para fortalecer sus conocimientos, que seguramente esta nueva experiencia nos va a demandar.

Por ultimo nos sorprende gratamente la cantidad de participantes de nuestras jornadas de renovación de matricula, talleres, debates y charlas abiertas que realizamos frecuentemente y notamos con gran satisfaccion , el respeto entre colegas y la empatía que se genera entre los mismos.
Mientras tanto, nuestro Director de Estudios, Dr Martin del Nido, se encuentra elaborando un programa de Estudios para el próximo año, y sumando expositores de gran conocimiento para seguir enriqueciendo los nuestros.

A esta altura es innegable que la calidad profesional y humana de nuestra Comision Directiva, están marcando agenda en nuestra actividad.

Mis felicitaciones y respeto hacia cada uno de ellos y a cada uno de nuestros asociados.

CHRISTIAN TETTAMANTI
VICEPRESIDENTE

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 11 de Noviembre a las 15 hs. es la:

JORNADA DE RENOVACIÓN MATRÍCULA ADMINISTRADOR

DE MANERA
ONLINE
a través de la plataforma ZOOM

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**

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**

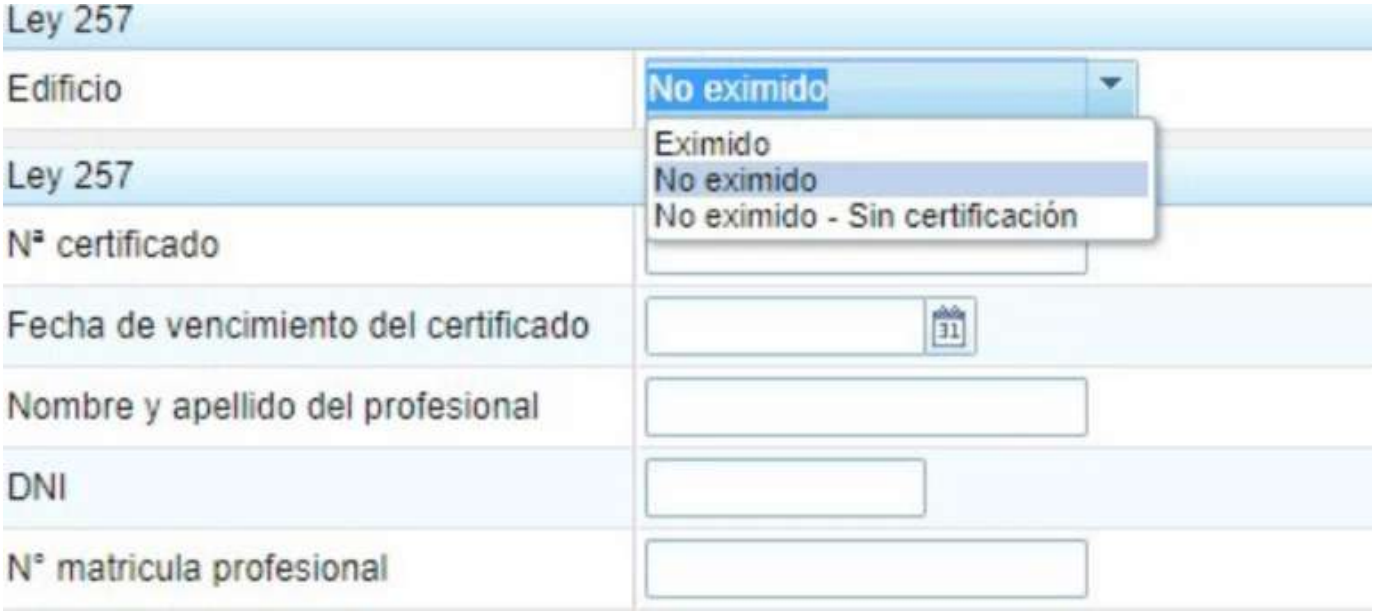
INFO@CASAVAZQUEZ.COM.AR | WWW.CASAVAZQUEZ.COM.AR

NUEVA PRÓRROGA PARA ADMINISTRADORES HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE

El pasado 2 de noviembre, se publicó una nueva Disposición, la cual anuncia la extensión de la prórroga hasta el 30 de noviembre 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.

Pueden descargar la misma desde aquí: DI-2020-4926-GCABA-DGDYPC

PRÓRROGA PARA LAS DDJJ 2019



Tal como lo habíamos adelantados el martes 27 de Octubre, en el evento de “Peticiones ante el RPA”, gracias al constante diálogo que poseemos, hemos logrado la prórroga hasta el día 31 de diciembre de 2020 inclusive, el plazo previsto en el artículo 3° de la Disposición DI-2020-1780-GCABA-DGDYPC, a fin de que los administradores de consorcios que hayan ejercido la actividad en el período 2019 puedan presentar las Declaraciones Juradas de los Consorcios administrados durante dicho período.

Quienes deseen leer la Disposición de forma completa, pueden descargarlo desde aquí: DI-2020-4883-GCABA-DGDYPC

NORMALIZACIÓN GRADUAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS ENCARGADOS

A consecuencia del 16 de octubre pasado, en la cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires publicó el Protocolo de Recomendaciones para la Utilización de los Espacios Comunes de la Propiedad Horizontal , y con el objetivo de traer claridad y precisión al desarrollo de las relaciones laborales, desde el SUTERH han informado que comenzará el proceso de normalización de las tareas de quienes estén dicho Convenio Laboral:

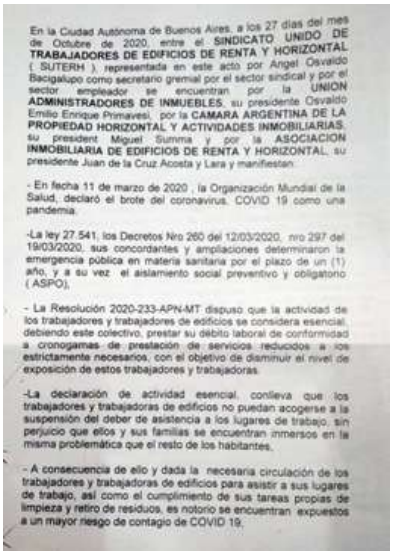
- A partir del 1 de noviembre de 2020 gradualmente los trabajadores y trabajadoras con vivienda en el edificio donde trabajan comenzarán a cumplir la jornada laboral fijada con anterioridad al 16 de marzo de 2020, debiendo cumplir las tareas propias de su calificación profesional, pudiendo retirarse a su vivienda una vez finalizadas las mismas y evitando permanecer innecesariamente en los espacios comunes.

- En relación a los trabajadores y trabajadoras que no gocen del uso de vivienda en el edificio en el que trabajan, y considerando que la circulación en transporte público de pasajeros es considerada uno de los focos de mayor contagio del Covid 19, se aconseja que las partes puedan pactar jornadas de trabajo con horario corrido y/o reducidas al cumplimiento estricto de las tareas propias de su categoría profesional, sin merma en sus ingresos habituales.

- En relación a las tareas de desinfección y sanitización establecidas en el Protocolo de Recomendaciones para la utilización de los Espacios Comunes de la Propiedad Horizontal, la parte empleadora se compromete a su observancia, ratificando que el cumplimiento del protocolo, la asignación, control de turnos y cumplimiento del Protocolo, son tareas indelegables en los trabajadores y trabajadoras del consorcio.

- Continúan exceptuados de prestar servicios los trabajadores y trabajadoras mayores de 60 años de edad y/o aquellos que lo están por cuestiones de salud y/o familiares de conformidad a las Resoluciones y Decretos vigentes y dictados por el Poder Ejecutivo de la Nación.

- Durante el período de vigencia de las medidas que establece el ASPO (Aislamiento social, preventivo y obligatorio), los trabajadores y trabajadoras de edificios se vieron impedidos de gozar de su licencia anual ordinaria correspondiente al año 2019. En mérito de ello, se establece que dicho período vacacional podrá ser gozado una vez cesadas las medias del ASPO y en cuanto se permita la libre circulación de las personas; debiendo las partes de la relación laboral establecer de común acuerdo las fechas en las que serán otorgadas.



En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de Octubre de 2020, entre el **SINDICATO UNIDO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL** (SUTERH), representada en este acto por Angel Osvaldo Bacigalupo como secretario gremial por el sector sindical y por el sector empleador se encuentran por la **UNION ADMINISTRADORES DE INMUEBLES**, su presidente Osvaldo Emilio Enrique Primavesi, por la **CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**, su president Miguel Summa y por la **ASOCIACION INMOBILIARIA DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL**, su presidente Juan de la Cruz Acosta y Lara y manifiestan:

- En fecha 11 de marzo de 2020 , la Organización Mundial de la Salud, declaró el brote del coronavirus, COVID 19 como una pandemia.

-La ley 27.541, los Decretos Nro 260 del 12/03/2020, nro 297 del 19/03/2020, sus concordantes y ampliaciones determinaron la emergencia pública en materia sanitaria por el plazo de un (1) año, y a su vez el aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO),

- La Resolución 2020-233-APN-MT dispuso que la actividad de los trabajadores y trabajadores de edificios se considera esencial, debiendo este colectivo, prestar su débito laboral de conformidad a cronogramas de prestación de servicios reducidos a los estrictamente necesarios, con el objetivo de disminuir el nivel de exposición de estos trabajadores y trabajadoras.

-La declaración de actividad esencial, conlleva que los trabajadores y trabajadoras de edificios no puedan acogerse a la suspensión del deber de asistencia a los lugares de trabajo, sin perjuicio que ellos y sus familias se encuentran inmersos en la misma problemática que el resto de los habitantes,

- A consecuencia de ello y dada la necesaria circulación de los trabajadores y trabajadoras de edificios para asistir a sus lugares de trabajo, así como el cumplimiento de sus tareas propias de limpieza y retiro de residuos, es notorio se encuentran expuestos a un mayor riesgo de contagio de COVID 19,

- El 16 de octubre de 2020, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en aras a continuar con su programa de apertura gradual de las actividades restringidas total o parcialmente durante la pandemia, publica el Protocolo de Recomendaciones para la Utilización de los Espacios Comunes de la Propiedad Horizontal ,

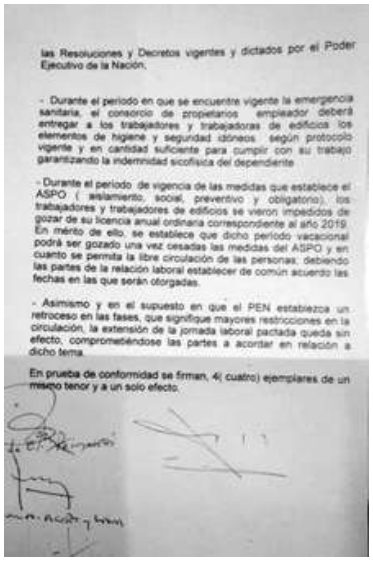
- A consecuencia de ello, y con el objetivo de traer claridad y precisión al desarrollo de las relaciones laborales, acordamos que:

- A partir del 1 de noviembre de 2020 gradualmente los trabajadores y trabajadoras con vivienda en el edificio donde trabajan, comenzarán a cumplir la jornada laboral fijada con anterioridad al 16 de marzo de 2020, debiendo cumplir las tareas propias de su calificación profesional, pudiendo retirarse a su vivienda una vez finalizadas las mismas y evitando permanecer innecesariamente en los espacios comunes,

- En relación a los trabajadores y trabajadoras que no gocen del uso de vivienda en el edificio en el que trabajan, y considerando que la circulación en transporte público de pasajeros es considerando uno de los focos de mayor contagio del COVID 19, se aconseja que las partes puedan pactar jornadas de trabajo con horario corrido y/o reducidas al cumplimiento estricto de las tareas propias de su categoría profesional, sin merma en sus ingresos habituales,

- En relación a las tareas de desinfección y sanitización establecidas en el Protocolo de Recomendaciones para la Utilización de los Espacios Comunes de la Propiedad Horizontal, la parte empleadora se compromete a su observancia, ratificando que el cumplimiento del Protocolo, la asignación, control de turnos y control del cumplimiento del Protocolo, son tareas indelegables en los trabajadores y trabajadoras del consorcio,

-Continúan exceptuados de prestar servicios los trabajadores y trabajadoras mayores de 60 años de edad y/o aquellos que lo están por cuestiones de salud y/o familiares, de conformidad a



las Resoluciones y Decretos vigentes y dictados por el Poder Ejecutivo de la Nación;

- Durante el período en que se encuentre vigente la emergencia sanitaria, el consorcio de propietarios empleador deberá entregar a los trabajadores y trabajadoras de edificios los elementos de higiene y seguridad idóneos según protocolo vigente y en cantidad suficiente para cumplir con su trabajo garantizando la indemnidad sicofísica del dependiente

- Durante el período de vigencia de las medidas que establece el ASPO (aislamiento, social, preventivo y obligatorio), los trabajadores y trabajadores de edificios se vieron impedidos de gozar de su licencia anual ordinaria correspondiente al año 2019. En mérito de ello, se establece que dicho período vacacional podrá ser gozado una vez cesadas las medidas del ASPO y en cuanto se permita la libre circulación de las personas; debiendo las partes de la relación laboral establecer de común acuerdo las fechas en las que serán otorgadas.

- Asimismo y en el supuesto en que el PEN establezca un retroceso en las fases, que signifique mayores restricciones en la circulación, la extensión de la jornada laboral pactada queda sin efecto, comprometiéndose las partes a acordar en relación a dicho tema.

En prueba de conformidad se firman, 4(cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Fuente | SUTERH

www.orlando-srl.com.ar

Tel. +54 11 4672.5161

PROTOCOLOS PARA LOS ESPACIOS COMUNES

Luego de mucho esfuerzo y con gran colaboración de la Comisión Directiva de ACAPPH, se publicaron dos Disposiciones, los cuales tienen como finalidad, las recomendaciones relativo al uso y preservación de los espacios comunes de los Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado a aquellos consorcistas que quieran hacer uso de los espacios comunes y amenities mientras perdure la situación epidemiológica.

La Primera Disposición fue la DI-2020-4725-GCABA-DGDYPC, la cual aprueba el Protocolo conforme se establece en el Anexo I (IF-2020-24531024- GCABA-DGDYPC). Mientras que Segunda Disposición fue la DI-2020-4725-GCABA-DGDYPC, aprobando el Protocolo complementario al PROTOCOLO DE RECOMENDACIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual habilita el uso de piletas y gimnasios en Consorcios.

A continuación, les dejamos el Protocolo de la Primera Disposición, junto al Complementario aprobado en la Segunda Disposición:

PROTOCOLO DE RECOMENDACIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- OBJETIVO.

El presente documento tiene como objetivo proveer a los propietarios, inquilinos y ocupantes de la propiedad horizontal los lineamientos para el uso, bajo estrictas medidas de higiene y seguridad, de los espacios comunes de los edificios que habitan, a los efectos de preservar la salud del conjunto consorcial y gestionar de manera adecuada los riesgos generales del COVID-19.

El presente protocolo puede ser ampliado o modificado en base a la situación epidemiológica y cualquier otra particularidad que resulte significativa a fin de salvaguardar la salud de las personas en el contexto de la pandemia por Covid-19.

2.- ALCANCE.

Este protocolo resulta de aplicación a los propietarios, inquilinos y ocupantes, así como el personal que desempeñe tareas en el edificio en relación a la utilización de los espacios comunes con fines de esparcimiento y distracción en los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Los espacios comprendidos son:

- Parques o correderas.

- Terraza.

- Cancha de tenis.

- Sector Parrillas y quincho.

- Lavandería comunitaria

3.- GRUPO DE RIESGO.

Se excluye del presente a las personas incluidas en el grupo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Resolución N° 207/2020 del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, en su artículo 1°, recomendando la restricción en la circulación y utilización de los espacios comunes en la propiedad horizontal para esparcimiento:

a. Personas mayores de sesenta (60) años de edad.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

b. Embarazadas.

c. Personas incluidas en los grupos de riesgo que define la autoridad sanitaria nacional.

Dichos grupos, de conformidad con la definición vigente al día de la fecha, son:

1. Enfermedades respiratorias crónicas: enfermedad pulmonar obstructiva crónica [EPOC], enfisema congénito, displasia broncopulmonar, bronquiectasias, fibrosis quística y asma moderado o severo.

2. Enfermedades cardíacas: Insuficiencia cardíaca, enfermedad coronaria, valvulopatías y cardiopatías congénitas.

3. Inmunodeficiencias.

4. Diabéticos, personas con insuficiencia renal crónica en diálisis o con expectativas de ingresar a diálisis en los siguientes seis meses.

4.- RESPECTO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN GENERAL.

Durante el tiempo de permanencia en dichos espacios comunes se recomienda revisar y adecuar las diferentes actividades de esparcimiento y recreación de manera tal que permitan garantizar la adopción de las medidas de prevención sugeridas en relación al:

- Uso de elementos de autoprotección.

- Distanciamiento social dentro de las instalaciones.

- Limpieza y desinfección de superficies.

- Ventilación de ambientes.

4.1.- USO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN QUE CUBRAN NARIZ, BOCA Y MENTÓN.

En virtud de la Resolución de Firma Conjunta N° 15/MJGGC/GCABA/20 y su modificatoria N° 17/MJGGC/20 son de uso obligatorio los elementos de protección que cubran nariz, boca y mentón para ingresar o permanecer en los espacios comunes.

Se exceptúa de dicha obligación a las personas que por su edad no puedan portar el tapabocas o aquellos que en los espacios comunes detallados, realicen actividad física con aumento de su frecuencia cardio-respiratoria.

4.2.- DISTANCIAMIENTO SOCIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

En forma ineludible sin excepción se deberá respetar la distancia de 1.5 mts. como mínimo entre personas no convivientes, quedando expresamente prohibido el ingreso de personas ajenas al consorcio. El uso de los espacios comunes será exclusivo de las personas o grupos convivientes y/o cohabitantes (por unidad funcional).

4.3.- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE SUPERFICIES PARA UTILIZACIÓN DE LAS PARTES COMUNES.

Como medida de protección colectiva se deberá:

• Los espacios de uso común deben mantenerse en condiciones de higiene y desinfección.

• La ventilación de ambientes cerrados que cuenten con ventanas debe hacerse en forma permanente para permitir el recambio de aire. Se recomienda la apertura de puertas que produzcan la circulación cruzada del aire.

NO PODRÁN UTILIZARSE ESPACIOS SIN VENTILACIÓN.

• Para reducir eficazmente el desarrollo de microorganismos, es importante lavarse las manos adecuadamente, según recomendaciones del GCABA y hacerlo frecuentemente, sobre todo: antes y después de haber tocado superficies de uso común.

• Podrán los consorcistas, inquilinos y ocupantes realizar la desinfección de superficies ya limpias, con la aplicación de productos desinfectantes a través del uso de rociadores, paños de fibra o microfibra o trapeadores, entre otros métodos. Los desinfectantes de uso ambiental más usados son las soluciones hipoclorito sódico que contenga 1000 ppm de cloro activo (dilución 1:50 de lavandina con concentración 40-50 gr/litro preparada recientemente).

• Al momento de renovarse la presencia en las áreas comunes e iniciarse las actividades se deberán respetar los procedimientos en forma ordenada y estricta, manteniendo las recomendaciones de higiene y seguridad correspondientes que permitan condiciones seguras de esparcimiento.

4.4.- ADECUADA HIGIENE RESPIRATORIA.

La higiene respiratoria refiere a las medidas de prevención para evitar la diseminación de secreciones al toser o estornudar. En caso de toser o estornudar, usar el pliegue de codo en caso de no contar con pañuelos de papel.

4.5.- DÍAS Y HORARIOS.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

A los efectos de dar cumplimiento a las recomendaciones y medidas de higiene en los espacios comunes, los mismos estarán habilitados en días y horarios preestablecidos de manera que permitan adecuar la logística.

4.6.- ACCESO.

El uso de los espacios comunes e instalaciones estará limitado exclusivamente a propietarios, inquilinos y ocupantes, prohibiéndose de esta forma el ingreso de toda persona ajena al consorcio, sin excepción.

Para la utilización de los mismos y evitar de esta manera una aglomeración de personas, se recomienda el ingreso a dichas áreas a través de un doble requisito:

a) Un sistema de turnos

b) Una cantidad máxima de personas que no puede exceder:

• Parrillas: 1 persona por turno asignado.

• Quincho: sólo los habitantes de una unidad funcional (cohabitantes)

• Canchas de tenis: dos personas por turno (supeditado a la autorización de la actividad por normativa).

• Parques, correderas y terrazas: 1 persona cada 15m2 debiendo cada consorcio establecer la cantidad máxima que pueden ingresar en simultáneo a cada uno deestos espacios señalados.

Quedan exceptuados del requisito b) los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos aún cuando sobrepasen la capacidad señalada.

5.- DEL USO ESPECÍFICO DE LOS ESPACIOS COMUNES (AMENITIES).

5.1.- CANCHA DE TENIS.

El uso de la/s cancha/s de tenis se hará sobre la base de un sistema de turnos que permita a los copropietarios reservar la permanencia en el mismo con anticipación por un periodo de tiempo que no exceda de los 60 minutos.

Solamente estará permitida la modalidad en formato single.

Asimismo se recomiendan las siguientes precauciones:

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

• El ingreso a la cancha se realizará manteniendo la distancia social recomendada en el presente protocolo, de a un jugador por vez, debiendo dejar cada uno en los extremos opuestos de la misma sus pertenencias.

• Limpieza del calzado con bandeja sanitizante antes y después de la práctica deportiva, así como también la desinfección del material personal de juego o el auxiliar.

• Uso de tapabocas al ingreso y egreso de la cancha, pudiendo retirarlo durante el juego.

• Cada jugador contará con su raqueta de tenis sin poder compartirla.

• El juego debe desarrollarse sin público presente ni aglomeración de personas, salvo las que se encuentran en las canchas.

• Se desalienta el uso de muñequeras.

• Resulta obligatorio el uso obligatorio de toalla, botella individual y siempre desplazarse provisto de un kit de higiene personal.

• Recordar la importancia de conservar la distancia mínima recomendada de al menos 1,50 metros mientras se realiza la espera por el turno reservado.

• Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

5.2.- USO DE LA TERRAZA, PATIO, PARQUE o CORREDERAS.

Se recomienda un tiempo máximo de ocupación de 45 minutos y turno previo.

Toda persona que se desplace por el parque, las correderas o la terraza deberá utilizar el tapabocas como elementos de protección individual durante todo el tiempo que permanezca o transite dentro de los mismos.

Circular por los mismos evitando el contacto físico, respetando las distancias mínimas de 1.5 mts.

Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

Se recomienda el uso de los siguientes espacios comunes con las precauciones establecidas en el punto 4.6 b) en cuanto a la cantidad de personas que pueden ingresar, transitar o permanecer en simultáneo.

5.3.- LAUNDRY O LAVANDERÍA COMUNITARIA.

Establecer turnos de 60 minutos para el uso de la lavandería comunitaria.

Concurrir al lugar con tapabocas.

Llevar la ropa sucia en bolsas y vaciarlas por completo directo en la lavarropas, sin sacudirla, ni tocar ningún otro implemento de la lavandería. Tratar de no tocar bordes o superficies en el proceso, si así ocurriere, desinfectar inmediatamente las zonas con alguna solución aséptica.

Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Una vez terminado el lavado, secar la ropa en la secadora hasta que esté totalmente seca, lavarse las manos y retirar la ropa limpia.

De ser posible, el usuario deberá disponer para tener acceso a un rociador con agua y lavandina diluida y toallitas descartables para pasar sobre las superficies antes de retirarse del lugar.

5.4.- PARRILLAS.

El uso será por asignación de turno previo, determinando cada consorcio la duración de los mismos.

Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Cumplir con la higiene de manos: llevar consigo elementos como toallas húmedas, sanitizante o alcohol al 70% (gel o líquido).

Antes de retirarse de las instalaciones, el usuario deberá lavar las superficies como mesadas, bordes de parrilla, etc., mediante el uso de cualquier producto desengrasante aprobado por la autoridad sanitaria y se desinfectará con lavandina al 10% o alcohol al 70%.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

6.- VISITANTES.

Se encuentra prohibido el ingreso de toda persona ajena al consorcio (invitados) para el uso de los espacios comunes, amenities e instalaciones.

7.- DIFUSIÓN DE LAS RECOMENDACIONESY PUESTA EN PRÁCTICA.

Se recomienda a cada consorcio habilitar las áreas comunes de sus edificios siempre que exista previamente un sistema de turnos digital o manual y se cumplan los horarios de permanencia propuestos.

Aquellas no previstas en el presente, se consideran áreas no permitidas para su uso.

Todo propietario, inquilino o grupo familiar de la propiedad horizontal interesado en disfrutar y utilizar los espacios comunes del edificio que habita, deberá recibir a través de su administración, copia del presente protocolo a los fines de respetar y atender las recomendaciones efectuadas en el mismo.

El administrador de consorcios, junto con el consejo de propietarios o autoridad provisoria designada a tal fin, serán los encargados del otorgamiento de los turnos aquí previstos y de velar por su cumplimiento, no pudiendo delegar tales funciones en empleados en relación de dependencia del consorcio.

8.- ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE LA SOSPECHA DE CASO.

Ante un caso sospechoso, el encargado, administrador o cualquiera de los copropietarios, inquilinos u ocupantes debe adecuarse a los lineamientos y pautas generales establecidas en los protocolos COVID-19, en particular, al "PROTOCOLO DE MANEJO FRENTE A CASOS SOSPECHOSOS Y CONFIRMADOS DE COVID-19" aprobado por Resol-2020-842-GCABAMSGC y modificatorias, protocolo para el manejo de contacto estrecho; https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/equipos-salud/protocolos-coronaviruscovid-19/protocolo-de-manejo-contacos-estrechos-de-casoy demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronaviruscovid-19.

IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC

PROTOCOLO COMPLEMENTARIO DE RECOMENDACIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- OBJETIVO

El presente documento tiene como objetivo proveer a los propietarios, inquilinos y ocupantes de la propiedad horizontal los lineamientos para el uso, bajo estrictas medidas de higiene y seguridad, de los espacios comunes de los edificios que habitan, a los efectos de preservar la salud del conjunto consorcial y gestionar de manera adecuada los riesgos generales del COVID-19.

El presente protocolo puede ser ampliado o modificado en base a la situación epidemiológica y cualquier otra particularidad que resulte significativa a fin de salvaguardar la salud de las personas en el contexto de la pandemia por Covid-19.

2.- ALCANCE

Este protocolo resulta de aplicación a los propietarios, inquilinos y ocupantes, así como el personal que desempeñe tareas en el edificio en relación a la utilización de los espacios comunes con fines de esparcimiento y distracción en los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Los espacios comprendidos son:

- Piletas de Natación al aire libre y con agua a temperatura ambiente, que impida la condensación.
- Gimnasios con ventilación cruzada de aire conforme superficie y ocupantes.

3.- GRUPO EN RIESGO

Se excluye a las personas incluidas en grupo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Resolución N° 207/2020 del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, en su artículo 1°, recomendando la restricción en la circulación y utilización de los espacios comunes en la propiedad horizontal para esparcimiento:

a. Personas mayores de sesenta (60) años de edad.

b. Embarazadas.

c. Personas incluidas en los grupos de riesgo que define la autoridad sanitaria nacional.

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

Dichos grupos, de conformidad con la definición vigente al día de la fecha, son:

1. Enfermedades respiratorias crónicas: enfermedad pulmonar obstructiva crónica [EPOC], enfisema congénito, displasia broncopulmonar, bronquiectasias, fibrosis quística y asma moderado o severo.
2. Enfermedades cardíacas: Insuficiencia cardíaca, enfermedad coronaria, valvulopatías y cardiopatías congénitas.
3. Inmunodeficiencias.
4. Diabéticos, personas con insuficiencia renal crónica en diálisis o con expectativas de ingresar a diálisis en los siguientes seis meses.
5. Personas con certificado único de discapacidad, cuya patología represente un incremento del riesgo.
6. Personas con obesidad con IMC igual o superior a 40 kg/m2 (Obesidad grado 3).

Los empleadores y empleadoras deberán otorgar los elementos adecuados para la prevención, protección, limpieza, cuidado y seguridad de los trabajadores y las trabajadoras con IMC de 35 a 39,9kg/m2 (Obesidad grado 2), con el objetivo de disminuir su nivel de exposición al virus SARS CoV2, y facilitar el acceso inmediato a los controles sanitarios pertinentes, cuando resulte necesario.

Las actualizaciones de estas definiciones serán publicadas en https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus

4.- RESPECTO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN GENERAL

Durante el tiempo de permanencia en dichos espacios comunes se recomienda revisar y adecuar las diferentes actividades de esparcimiento y recreación de manera tal que permitan garantizar la adopción de las medidas de prevención sugeridas en relación al:

- Uso de elementos de autoprotección.

- Distanciamiento social dentro de las instalaciones.

- Limpieza y desinfección de superficies.

- Ventilación de ambientes.

4.1.- USO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN QUE CUBRAN NARIZ, BOCA Y MENTÓN

En virtud de la Resolución de Firma Conjunta N° 15/MJGGC/GCABA/20 y su modificatoria N° 17/MJGGC/20 son de uso obligatorio los elementos de protección que cubran nariz, boca y mentón para ingresar o permanecer en los espacios comunes.

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

Se exceptúa de dicha obligación a las personas que por su edad no puedan portar el tapabocas o aquellos que en los espacios comunes detallados, realicen actividad física con aumento de su frecuencia cardiorrespiratoria.

4.2.- DISTANCIAMIENTO SOCIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES

En forma ineludible y sin excepción se deberá respetar la distancia de 2mts como mínimo entre personas no convivientes, quedando expresamente prohibido el ingreso de personas ajenas al consorcio. El uso de los espacios comunes será exclusivo de las personas o grupos convivientes y/o cohabitantes (por unidad funcional).

4.3.- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE SUPERFICIES PARA UTILIZACIÓN DE LAS PARTES COMUNES

Como medida de protección colectiva se deberá:

• Mantener los espacios de uso común en condiciones de higiene y desinfección.

• Asegurar la ventilación de ambientes cerrados que cuenten con ventanas debe hacerse en forma permanente para permitir el recambio de aire. Se recomienda la apertura de puertas que produzcan la circulación cruzada del aire.

• Lavarse las manos adecuadamente, según recomendaciones del GCABA y hacerlo frecuentemente, sobre todo antes y después de haber tocado superficies de uso común.

• Podrán los consorcistas, inquilinos y ocupantes realizar la desinfección de superficies ya limpias, con la aplicación de productos desinfectantes a través del uso de rociadores, paños de fibra o microfibra o trapeadores, entre otros métodos. Los desinfectantes de uso ambiental más usados son las soluciones hipoclorito sódico que contenga 1000 ppm de cloro activo (dilución 1:50 de lavandina con concentración 40-50 gr/litro preparada recientemente).

• Respetar los procedimientos en forma ordenada y estricta, manteniendo las recomendaciones de higiene y seguridad correspondientes que permitan condiciones seguras de esparcimiento al momento de renovarse la presencia en las áreas comunes e iniciarse las actividades.

4.4.- ADECUADA HIGIENE RESPIRATORIA

La higiene respiratoria refiere a las medidas de prevención para evitar la diseminación de secreciones al toser o estornudar. En caso de toser o estornudar, usar el pliegue de codo en caso de no contar con pañuelos de papel.

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

4.5.- DÍAS Y HORARIOS

A los efectos de dar cumplimiento a las recomendaciones y medidas de higiene en los espacios comunes, los mismos estarán habilitados en días y horarios preestablecidos de manera que permitan adecuar la logística.

4.6.- ACCESO

El uso de los espacios comunes e instalaciones estará limitado exclusivamente a propietarios, inquilinos y ocupantes, prohibiéndose de esta forma el ingreso de toda persona ajena al consorcio, sin excepción.

Para la utilización de los mismos y evitar de esta manera una aglomeración de personas, se recomienda el ingreso a dichas áreas a través de un doble requisito:

a) Un sistema de turnos.

b) Una cantidad máxima de personas que no puede exceder:

• Pileta de Natación: Para el cálculo final del aforo se tomará en cuenta 1 persona cada 15 mts2 adentro del natatorio, cumpliendo con los 2 metros de distancia social,debiendo cada consorcio establecer la cantidad máxima que pueden ingresar a la misma. Quedan exceptuados de este requisito los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos aún cuando sobrepasen la capacidad señalada.

• Gimnasio: 1 persona por turno salvo los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos.

5.- DEL USO ESPECÍFICO DE LOS ESPACIOS COMUNES (AMENITIES)

5.1.- PILETA DE NATACION

El uso de piletas de natación estará limitado solo a aquellas que sean descubiertas al aire libre y con agua a temperatura ambiente.

El uso de la pileta de natación se hará sobre la base de un sistema de turnos que permita a los copropietarios reservar la permanencia en el mismo con anticipación por un periodo de tiempo que no exceda los 45 minutos.

Asimismo, se recomiendan las siguientes precauciones:

- El área de la pileta de natación deberá contar con elementos y productos para que los usuarios realicen la limpieza húmeda y desinfección de los pisos que rodean a la misma (balde, trapeador, paños, agua, etc.).

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

- El ingreso a la misma, debe realizarse manteniendo la distancia social recomendada en el presente protocolo, en todos los ambientes del natatorio, incluso dentro de la pileta.
- Incorporar en el acceso una alfombra sanitizante y/o trapo de piso con hipoclorito al 0.1 % para que los usuarios realicen la limpieza del calzado al ingreso, y definir un sector, claramente delimitado, donde dejar sus calzados y sus pertenencias.
- Uso de tapabocas al ingreso y egreso de la pileta, pudiendo retirarlo durante el baño.
- Cada usuario debe contar con su toalla personal sin poder compartirla, así como también la desinfección de los elementos personales utilizados durante su permanencia en la pileta de natación (anteojos, gorras de baño, etc.).
- Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.
- Se encuentra prohibido la utilización de los vestuarios y duchas.
- Se recomienda el uso de los sanitarios correspondientes a cada unidad funcional, desalentando el uso de aquellos comunes.

5.2.- GIMNASIO

Se recomienda el uso del gimnasio sobre la base de un sistema de turnos manual o digital que permita a los copropietarios reservar anticipadamente la permanencia en el mismo por un periodo de tiempo que no puede exceder de los 45 minutos por persona.

Solo podrán habilitarse para su uso gimnasios con ventilación FORZADA O CON VENTANAS . En este sentido, se debe garantizar la apertura de puertas y ventanas que produzcan la circulación cruzada del aire durante y posterior a su utilización.

Podrán permanecer en el mismo una persona por turno, salvo los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos.

Se recomienda a los usuarios haber realizado una revisación médica dentro del último año y evitar desarrollar actividad física muy intensa que genere hiperventilación.

El lugar deberá contar con productos y materiales de limpieza (solución de agua y alcohol) para que los usuarios realicen la higienización y desinfección de los elementos, mancuernas y máquinas. Dicha limpieza debe ser realizada por los mismos, antes y después de ser utilizadas.

Asimismo se recomiendan las siguientes precauciones:

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

- Disponer de alcohol en gel y/o rociadores desinfectantes en la entrada al gimnasio.
- Limpiar el calzado con bandeja sanitizante y/o trapo de piso con hipoclorito al 0.1 % antes de ingresar al recinto.
- Desplazarse provisto de un kit de higiene personal y botella de agua individual.
- Uso de tapabocas al ingreso y egreso del gimnasio, pudiendo retirarlo durante el entrenamiento.
- Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Se encuentra prohibido la utilización de los vestuarios, duchas y de los dispensers de agua que hubiera en el recinto, para evitar la contaminación del grifo durante los sucesivos usos por diferentes consorcistas.

6.- VISITANTES

Se encuentra prohibido el ingreso de toda persona ajena al consorcio (invitados) para el uso de los espacios comunes, *amenities* e instalaciones.

7.- DIFUSIÓN DE LAS RECOMENDACIONESY PUESTA EN PRÁCTICA

Se recomienda a cada consorcio habilitar las áreas comunes de sus edificios con un sistema de turnos previos, digital o manual, y se cumplan los horarios de permanencia propuestos.

Aquellas no previstas en el presente, se consideran áreas no permitidas para su uso.

Todo propietario, inquilino o grupo familiar de la propiedad horizontal interesado en disfrutar y utilizar los espacios comunes del edificio que habita, deberá recibir a través de su administración, copia del presente protocolo a los fines de respetar y atender las recomendaciones efectuadas en el mismo.

El administrador de consorcios, junto con el consejo de propietarios o autoridad provisoria designada a tal fin, serán los encargados del otorgamiento de los turnos previstos en el presente protocolo y de velar por su cumplimiento, no pudiendo delegar tales funciones en empleados en relación de dependencia del consorcio.

APLICACIÓN SUBSIDIARIA

Serán de aplicación subsidiaria los siguientes protocolos según corresponda , a saber:

A.- PROTOCOLO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIMNASIOS PARA PREVENCIÓN Y

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

MANEJO DE CASOS DE COVID-19

B.- PROTOCOLO PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS AL AIRE LIBRE EN NATATORIOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS PARA PREVENCIÓN Y MANEJO DE CASOS DE COVID-19

8.- ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE LA SOSPECHA DE CASO

Ante un caso sospechoso, el encargado, administrador o cualquiera de los copropietarios, inquilinos u ocupantes debe adecuarse a los lineamientos y pautas generales establecidas en los protocolos COVID-19, en particular, al "PROTOCOLO DE MANEJO FRENTE A CASOS SOSPECHOSOS Y CONFIRMADOS DE COVID-19" aprobado por Resol-2020-842-GCABAMSGC y modificatorias, protocolo para el manejo de contacto estrecho; https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/equipos-salud/protocolos-coronaviruscovid-19/protocolo-de-manejo-contacos-estrechos-de-casoy demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronaviruscovid-19.

IF-2020-26273458-GCABA-DGDYPC

PagoMiExpensa

SEGURIDAD | COMODIDAD | SERVICIO

/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

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

SEGUROS Y OBLIGACIONES

DEL ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS

En el Código Civil y Comercial de la Nación, y en la Ley 941 de CABA y sus modificatorias, se establecen los derechos y obligaciones de los Administradores de Consorcios en forma general, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Asamblea de Propietarios de cada Consorcio en forma particular.

El Código Civil y Comercial de la Nación, en su art. 2067, establece que el Administrador tiene los Derechos y Obligaciones impuestos por:
La Ley (Constitución Nacional, Leyes nacionales y Leyes locales)
El Reglamento (de copropiedad y el interno)
La Asamblea (ordinaria y extraordinaria)

El art 2067 establece que en especial debe, y enumera 13 incisos.

Entre estos 13 incisos, en el inciso H, determina como obligación del Administrador: "Mantener asegurado el inmueble con un Seguro Integral de Consorcios que incluya INCENDIO, RESPONSABILIDAD CIVIL y demás riesgos de practica, aparte de asegurar otros riesgos que la Asamblea resuelva cubrir".

Con lo cual es responsabilidad del Administrador, asegurar de manera correcto los riesgos a los que se encuentra expuesto el Consorcio, principalmente ante los riesgos de INCENDIO y de RESPONSABILIDAD CIVIL, lo cual es importante tener en cuenta, siendo que además ambas coberturas son en millones de pesos.

Esta es una de las razones por las cuales conviene tener una Póliza de Responsabilidad Civil Profesional, ya que es el Administrador el responsable de manera DIRECTA, SOLIDARIA e ILIMITADA por el mail aseguramiento del Consorcio.

Por su lado, la Ley 941 de CABA y sus modificatorias, establece en el Art. 12, inciso E: la obligación del Administrador de realizar una Declaración Jurada Patrimonial:

"Declaración Jurada Patrimonial ante el Consorcio y aprobada por este, destinado a garantizar sus responsabilidades como administrador".
Esta declaración podrá sustituirse un seguro de Responsabilidad Civil Profesional.
Beneficio de esta póliza:

Con lo cual, al contratar su Poliza de Responsabilidad Civil Profesional, el Administrador no estaría solamente cubriendo sus bienes personales, sino que además estaría garantizando su gestión ante el Consorcio y el RPA.

Beneficios de la Poliza de Responsabilidad Civil Profesional del Administrador de Consorcios:

1.- Es una Garantía para el Administrador, porque protege sus bienes personales;

2.- Es una Garantía para el Consorcio, porque la Aseguradora los indemnizara en caso de un error o una omisión por parte de la Administración, que haya generado un perjuicio económico para el Consorcio;

3.- El RPA la solicita para renovar la matricula, en sustitución de la Declaración Jurada Patrimonial del Administrador (Ley 941, art. 12, inc e)

Preguntas frecuentes:

1.- De donde surgen las obligaciones del Administrador?

En forma general:
Código Civil y Comercial de la Nación (art. 2067)
Ley 941 (arts. 9 y 11)
En forma particular:
Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 2067 CCCN)
Asamblea de Propietarios (art. 2067 CCCN)

2.- Que obligaciones cubre la Póliza de Responsabilidad Civil Profesional?

Esta póliza cubre su Responsabilidad Civil por los ERRORES U OMISIONES que pueda llegar a realizar en su ejercicio como Administrador.

3.- Que obligaciones NO cubre la Póliza de Responsabilidad Civil Profesional?

Esta póliza NO cubre los hechos cometidos con DOLO.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EN EL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL
Por el Dr. Claudio M. Kiper

[Precio preferencial para SOCIOS de ACAPPH]

pedilo a: secretaria@acapph.org.ar

Ni los hechos cometidos fuera del ejercicio de su profesión como Administrador de Consorcios.

Tampoco cubre:

Responsabilidad Administrativa. Ejemplo: multas.
Responsabilidad Laboral. Ejemplo: despido de empleados
Responsabilidad Previsional: Ejemplo: contribuciones de empleados.
Responsabilidad Penal. Ejemplo: delitos.

4.- Para qué sirve la póliza?

Es una Garantía para el Administrador, porque protege sus bienes personales;
Sustituye la Declaración Jurada Patrimonial ante el Consorcio y el RPA;
Es una Garantía para el Consorcio, porque la Aseguradora los indemnizara en caso de un error o una omisión por parte de la Administración, que haya generado un perjuicio económico para el Consorcio;
El RPA la solicita para renovar anualmente la matricula.

5.- Que pagara el Asegurador?

El Asegurador abonara 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.

6.- Cuando tiene que haber ocurrido el hecho y cuando la denuncia?

El acto culposo debe haber sido cometido exclusivamente durante la vigencia de la póliza (1 año), y el reclamo del tercero debe ser formulado y notificado durante la vigencia de la póliza o durante el periodo extendido de denuncia, de 3 años posteriores a la finalización de la vigencia de la póliza.

7.- Hay que hacer una póliza por cada Consorcio?

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 sus Consorcios.

HOM Profesionales en Seguros
Broker de Seguros
Juan Martin Luciani Otaño
Abogado especialista en Seguros
juanmartinluciani@gmail.com
www.consorcios.homseguros.com.ar

#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 ÚNICO 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 ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL

Vamos Buenos Aires

PLANILLA SALARIAL SUTERH JULIO 2020 (ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN)

RESOL – 2020 – 992 – APN – ST#MT

FUNCIÓN	CAT.1	CAT.2	CAT.3	CAT.4
Encargado Permanente con vivienda	46.631	44.688	42.745	38.859
Encargado Permanente sin vivienda	54.810	52.527	50.243	45.675
Ayudante Permanente con vivienda	46.631	44.688	42.745	38.859
Ayudante Permanente sin vivienda	54.810	52.527	50.243	45.675
Ayudante Media jornada	27.405	26.263	25.121	22.838
Personal Asimilado Con vivienda	46.631	44.688	42.745	38.859
Personal Asimilado Sin vivienda	54.810	52.527	50.243	45.675
Mayordomo Con vivienda	48.362	46.347	44.332	40.302
Mayordomo Sin vivienda	57.050	54.673	52.295	47.541
Intendente	69.828	69.828	69.828	69.828
Personal con mas 1 Funcion con vivienda	46.631	44.688	42.745	38.859
Personal con mas 1 Funcion sin vivienda	54.810	52.527	50.243	45.675
Encargado Guardacoches con vivienda	41.116	41.116	41.116	41.116
Encargado Guardacoches sin vivienda	44.648	44.648	44.648	44.648
Personal Vigilancia Nocturna	49.380	49.380	49.380	49.380
Personal Vigilancia Diurna	45.974	45.974	45.974	45.974
Personal Vigilancia Media Jornada	22.987	22.987	22.987	22.987
Encargado No Permanente Con vivienda	22.123	22.123	22.123	22.123
Encargado No Permanente Sin vivienda	24.045	24.045	24.045	24.045
Ayudante Temporario	45.036	45.036	45.036	45.036
Ayudante Temporario Media Jornada	22.518	22.518	22.518	22.518

CUALQUIER CATEGORÍA

Personal Jornalizado no mas 18 horas (según ART. 7 INC. P HORA)	465,70
Suplente con horario por dia	2.033,50
Retiro de residuos por unidad destinada a vivienda u oficina	83,30
Clasificación de residuos Resol. 2013 243 SSRT-GCABA	1.435,20
Valor vivienda	306,10
Plus por antigüedad conf. Resoluc. 106/09 – inc. D, e, h, n y p del art. 7 y 8 por año (1%)	456,80
Plus por antigüedad – por año ART. 11 (2%)	913,50
Plus limpieza de cocheras	1.137,10
Plus moviemiento de coches – hasta 20 unidades	1.683,60
Plus Jardin	1.137,10
Plus Zona Desfavorable	0,50
Titulo de Encargado Integral de Edificio	0,10
Plus limpieza de piletas y mantenimiento del agua	1.912,90

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

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

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

#SIMPLIFICATE
s.
SimpleSolutions.

ACAPPH

+54 11 2000 1452

WWW.ACAPPH.ORG.AR

AV. CALLAO 1070 PISO 1, CABA

ACAPPH