

**CURSO PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL (PROVINCIA DE BUENOS AIRES)  
ACTUALIZACIÓN**

**DESTINATARIOS**

Profesionales matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, graduados de otras profesiones distintas a las Ciencias Económicas (matriculados o no en sus respectivos Colegios o Consejos Profesionales de esta Provincia) y toda otra persona que, sin título profesional, que cuenten con su inscripción vigente en el RPAC como Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal. en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

**MODALIDAD**

- Virtual.

**DURACIÓN**

5 clases de 3 horas cada una (duración total: 15 horas).

**TEMARIO ACTUALIZACIÓN AÑO 2024**  
**CURSO ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD**

**CLASE 1: ASAMBLEAS**

- Ordinarias y Extraordinarias - Encuestas
- Aspectos formales  
Convocatoria /  
Orden del Día –  
Presidencia – Funciones Del Presidente  
Comunicación a los Ausentes  
Vuelco en el Libro de Actas
- Ausencia del Libro de Actas
- Admisibilidad De Participantes / Poderes
- Mayorías y Cómputos De Votos / Quórum
- Asamblea Judicial
- Segunda Convocatoria
- El Administrador en La Asamblea:  
Su presencia y actuación,  
Argumentos para tomar ciertas decisiones  
Honorarios Administración
- Aspectos conflictivos:  
Falta de lectura de comunicaciones por parte de los propietarios  
Problemas de convivencia, entre copropietarios  
Claridad de las liquidaciones,  
Implementación sistemas de seguridad y su valor
- El Acta y su importancia
- Taller de Asambleas con interacción en clase: Sobre una orden del día los alumnos participaran teatralizando distintos roles

•  
•

**CLASE 2: GASTOS Y RENDICION DE CUENTAS.**  
**LIQUIDACIÓN. COMUNICACIÓN.**

- Gastos (según Art 10 Ley 14701- Art 9 Disp.27/2023)
- Gastos Ordinarios y Extraordinarios
- Gastos Comunes versus Gastos Particulares
- Gastos con Fondo de Reserva
- Los gastos y la Rendición de Cuentas – relación biunívoca

**OTROS TEMAS VIGENTES**

- Tratamiento de Agrotóxicos
- Manejo de Efluentes
- Regulación de razas peligrosas
- Regulación de Espejos de Agua
- Contratación de Guardavidas
- Seguros para los amenities

### **CLASE 3: ASPECTOS LABORALES. LIQUIDACIÓN DE HABERES. RESPONSABILIDAD POR SUB-CONTRATACIONES**

LEY DE CONTRATO DE TRABAJO

LEY DE TRABAJO AGRARIO

LEY DE JORNADA DE TRABAJO,

- La problemática del tiempo parcial –Art 92 ter
- El régimen horario en los Consorcios
- Régimen de Extinción Liquidación de Haberes

Estudio del CCT 589/2010 FATERYH -Federación Argentina de Trabajadores de Renta y Horizontal - Estatuto Ley 12987 y Decreto Reglamentario –

Ídem CCT 581/2010 UTEDYC – FACC

Mantenimiento de instalaciones deportivas y de recreación, personal a contratar Ídem para actividades rurales

Ídem para deportes integrados

### **TERCERIZACION DE TAREAS – RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL CONSORCIO**

Servicios de Seguridad y Vigilancia

Servicios de Limpieza y Maestranza

Servicios de Mantenimiento

Jardinería

Otros

### **CLASE 4: MANTENIMIENTO ARQUITECTÓNICO: ASCENSORES**

Aspectos reglamentarios de la habilitación y certificación de su mantenimiento (Ascensores Registrados).

Revisión periódica de todos los componentes del ascensor:

Cabina.

Maquinaria.

Cableado.

Frenos.

Puertas reglamentarias. Ascensores sin sala de máquinas.

Pruebas y ajustes para garantizar que el ascensor funcione de manera segura y eficiente.

El pedido de presupuesto para el mantenimiento y reparación de ascensores: Aspectos a tener en cuenta.

Elección de la propuesta más adecuada: Aspectos a tener en cuenta. La tarjeta reglamentaria: exhibición y cuidado.

### **CLASE 5: MANTENIMIENTO ARQUITECTÓNICO: PISCINAS Y ESPEJOS DE AGUA**

Aspectos reglamentarios: Piscinas de uso restringido (Ley 1209/2008, capítulo 2, artículo 4°). Aspectos reglamentarios de la seguridad en menores y adultos mayores.

Mantenimiento de la impermeabilización. Las canalizaciones de provisión de agua.

Redes y sistemas eléctricos de iluminación y funcionamiento de sistemas.  
Mantenimiento de filtros y bombas.  
Clorificación adecuada.  
Sistemas de calentamiento de agua. Mantenimiento de la iluminación de piscinas.  
Mantenimiento de los revestimientos: Eliminación de agentes contaminantes superficiales.