

**CURSO PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD
HORIZONTAL (PROVINCIA DE BUENOS AIRES)
ACTUALIZACIÓN AÑO 2025**

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 (con encuentros en vivo y/o asincrónicos, según el docente a cargo de la actividad),
- Presencial (en Delegaciones del Consejo), y/o
- Híbrida (virtual y presencial de forma simultánea).

DURACIÓN

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

TEMARIO

ACTUALIZACIÓN AÑO 2025: TRANSPARENCIA EN LA ADMINISTRACION CURSO ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD

CLASE 1: Rendición de cuentas documentada

- I. Concepto de Rendición de Cuentas (RC)
- II. Relación Biunívoca entre las expensas, la Rendición de Cuentas y el Libro de Administración
- III. Falta de regulación de la Rendición de Cuentas de la propiedad horizontal
- IV. Ejemplo de Expensas (con conceptos ordinario, extraordinarios, fondo de reserva y conciliación bancaria)
- V. Ejemplo de Rendición de Cuentas Documentada

CLASE 2: Régimen de contratación art 13 de la ley 14.701. Art 10 del Anexo 1 de las Disp. DPPJ N° 27 y 48 del 2023

- I. Análisis de la normativa vigente en materia de contratación de locaciones de obras o servicios, y adquisición de bienes
- II. Revisión de antecedentes, matrícula, clientela, situación financiera y de corresponder cumplimiento de la normativa laboral y de la seguridad social

Elección de proveedores de servicios, de obra o profesionales (abogados, escribanos para rúbricas o actas notariales, liquidaciones de sueldos, contadores públicos, técnicos en seguridad e higiene, entre otros)

Otras Cuestiones de Interés

- Plan de Gestión Integral e Inclusiva de los Residuos Sólidos Urbanos.
- Guardavidas para las piscinas en Consorcios. Barrios Cerrados, y similares
- Tratamiento del Adicional Piscina del Gremio de Encargados
- Regulación de razas peligrosas
- Regulación de Espejos de Agua
- Contratación de Guardavidas
- Seguros para los amenities

CLASE 3: Información al consorcio. Supuestos. Alternativas

- I. Distintos medios (mailing, grupo de WhatsApp, expensas, cartelería, etc.)
- II. Claridad y Transparencia en las comunicaciones
- III. Evitar redundancias
- IV. Responder a inquietudes de los consorcistas

Aspectos Laborales. LIQUIDACIÓN DE HABERES.

LEY DE CONTRATO DE TRABAJO

LEY DE JORNADA DE TRABAJO,

- La problemática del tiempo parcial –Art 92 ter
- El régimen horario en los Consorcios

Liquidación de Haberes:

Estudio del CCT 589/2010 FATERYH - Federación Argentina de Trabajadores de Renta y Horizontal - Estatuto Ley 12987 y Decreto Reglamentario – Idem CCT 581/2010 UTEDYC – FACC

CLASE 4: Mantenimiento arquitectónico: Ascensores

- I. Aspectos reglamentarios de la habilitación y certificación de su mantenimiento (Ascensores Registrados).
- II. Revisión periódica de todos los componentes del ascensor:
 - Cabina.
 - Maquinaria.
 - Cableado.
 - Frenos.
- III. Puertas reglamentarias. Ascensores sin sala de máquinas.
- IV. Pruebas y ajustes para garantizar que el ascensor funcione de manera segura y eficiente.
- V. El pedido de presupuesto para el mantenimiento y reparación de ascensores: Aspectos a tener en cuenta.
- VI. 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

- I. Aspectos reglamentarios: Piscinas de uso restringido (Ley 1209/2008, capítulo 2, artículo 4°). Aspectos reglamentarios de la seguridad en menores y adultos mayores.
- II. Mantenimiento de la impermeabilización. Las canalizaciones de provisión de agua.
- III. Redes y sistemas eléctricos de iluminación y funcionamiento de sistemas. Mantenimiento de filtros y bombas.
- IV. Clorificación adecuada.
- V. Sistemas de calentamiento de agua. Mantenimiento de la iluminación de piscinas.
- VI. Mantenimiento de los revestimientos: Eliminación de agentes contaminantes superficiales.