

## **CONTENIDOS MÍNIMOS DE LAS CAPACITACIONES PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Derecho de Propiedad Horizontal. Concepto y Características. Facultades y Obligaciones de los propietarios. Constitución del Consorcio. Reglamento de Propiedad Horizontal y readecuación de Reglamentos de Propiedad Horizontal anteriores.

2. Administradores - Derechos y obligaciones. Mandato. Representación legal. Registro obligatorio de la actividad (Ley N° 941). Denuncias del consorcista al administrador. Exención de responsabilidad del administrador ante decisiones del consorcio.

3. Aspectos normativos del derecho real de propiedad horizontal.

4. Asambleas. Tipos y condiciones. Facultades de la asamblea. Convocatoria y quorum. Orden del día. Régimen de mayorías. Comunicación a ausentes. Redacción de las actas. Supuestos de nulidad.

5. Expensas comunes ordinarias y extraordinarias. Liquidación. Comunicación. Consideraciones sobre cargos particulares en expensas.

6. Consejo de Propietarios. Régimen del Código Civil y Comercial de la Nación.

7. Libros obligatorios que debe llevar el consorcio. Leyes de fondo y leyes especiales.

8. Aspectos laborales. Liquidación de haberes. Categorías, personal permanente y temporario. Legajo del Personal. Obra social, Sindicato y Fateryh. Cocheras. Piletas. Extinción de la relación laboral e indemnizaciones. Renuncia, fallecimiento, licencias. Protección de la maternidad, vida, desempleo y discapacidad. Mecanismos para la resolución de conflictos (SERACARH)

9. Seguridad e higiene.

10. Obligaciones previsionales de los consorcios.

11. Seguros patrimoniales y personales, obligatorios y opcionales. Del Consorcio y del Administrador.

12. Responsabilidad del Consorcio. Daños de responsabilidad del consorcio y cosas comunes. Responsabilidad de los Propietarios. Delitos en el Consorcio-Robos y Hurtos en espacios comunes y privativos.

13. Derechos del consumidor.

14. Aspectos impositivos. Nociones de uso de aplicaciones de la página web de AFIP. Régimen de retenciones. Régimen informativo de expensas ante AFIP.

15. Tratamiento, negociación y resolución de conflictos.

16. Mantenimiento edilicio, servicios centrales y seguridad del edificio. Conservación de cosas comunes. Instalaciones sanitarias, de gas y de energía eléctrica. Instalaciones térmicas. Salas de máquinas. Elevadores y montacargas. Medianería. Señalización de salidas de emergencia, planes de evacuación, luces

de emergencia, matafuegos, calderas, limpieza de tanques y análisis bacteriológico, fumigaciones, estado de conservación de tanques de agua, medidas de prevención y protección contra incendio. Gestión de los residuos y reciclaje. Accesibilidad a los edificios

17. Aspectos contables de la propiedad horizontal. Liquidación de expensas. Clasificación de gastos. Redistribución de porcentuales. Estado Financiero. Cuenta corriente de unidades y certificados de deuda. Aplicación de intereses. Conciliación bancaria. Rendición de cuentas.

18. Gestión de equipos. Comunicación con el personal del consorcio, con los consorcistas y en el seno de las asambleas. Cuidado de los vínculos. Gestión profesional en materia de liderazgo. Herramientas adecuadas

19. Casos de Práctica profesional. Redacción de actas, etc.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** CONTENIDOS MÍNIMOS DE LAS CAPACITACIONES PARA ADMINISTRADORES DE  
CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.