



Formateo como administrador de consorcios, sin moverte de tu casa.

Pág 4

Facultades sobre las partes privativas y comunes de un edificio.

Pág 7

Seguridad en ascensores: que nadie trate de salir por su cuenta.

Pág 15

A 36 años de la fundación de la CAPH.

Una sólida trayectoria institucional



La Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba celebra este 27 de julio un nuevo aniversario: 36 años de una trayectoria verdaderamente fructífera.

Su extenso derrotero institucional arrancó en 1981, cuando fuera fundada la Filial Córdoba de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizon-

tal de la Capital Federal, entidad señera en el país, creada apenas tres años después de dictada la Ley de Propiedad Horizontal, es decir en 1951.

En Córdoba hubo muchos intentos por parte de profesionales universitarios (abogados, ingenieros, contadores) que crearon pequeñas oficinas para traer a esta ciudad la representación de la CAPH,



como se llamaba entonces. Nuestra entidad fue la única que tuvo continuidad.

La inauguración de la Filial Córdoba contó con la asistencia del entonces Presidente de la CAPH, Ernesto Bullrich, y los directivos Guillermo Echevarría, Ismael Baigún y Adriano Díaz Cisneros. Fueron recibidos por el primer Presidente de la Filial, Guillermo Petri, y un importante número de corredores inmobiliarios de la Ciudad. Éstos estaban asistidos por un grupo de abogados, contadores y escribanos como socios fundadores, entre quienes se contaba el doctor **Mario Francisco Robledo**, pero al poco tiempo esos dirigentes inmobiliarios se retiraron de la entidad para organizar un Congreso Internacional y el Consejo Directivo debió reorganizarse quedando el Dr. Robledo al frente de un grupo de profesionales universitarios y administradores de edificios. Desde entonces, el Dr. Robledo presidió la entidad durante veinticuatro años discontinuos, mucho de los cuales lo hizo secundado por su vicepresidente, el Dr. Jorge Miguel Agudo.

En el año 1990 la Filial se convirtió en una Entidad independiente obteniendo su personería jurídica, manteniendo estrechos vínculos con la Entidad madre de la Capital Federal, al igual que la Cámara de Rosario (2da circunscripción de Santa Fe) y la delegación de Mendoza.

La Cámara centró su atención en el objetivo que le fijan sus Estatutos de la difusión en todos los ámbitos del sistema de propiedad horizontal. Como entidad gremial empresaria y profesional atendió a los dos aspectos de dicho sistema: tanto a los consorcistas como destinatarios del mismo como a



los profesionales que lo hacen posible: administradores, abogados, contadores, constructores, inmobiliarios, etc.

Capacitación. En 1984, se dictó el primer curso de capacitación con profesores venidos de la Capital Federal y jóvenes profesionales locales, entre quienes se contaban abogados, arquitectos, licenciados en administración de empresas y contadores.

El Curso, inspirado en el de la Cámara madre de la Capital Federal, tomó vuelo propio y en el marco de la denominada 3ª Convención de Administradores de Propiedad Horizontal de 1993 realizada en Buenos Aires y simultáneamente en Rosario, nuestro Curso fue premiado en el Rubro Educación.

El Curso, ahora denominado de Formación por su mayor jerarquía, se viene dictando ininterrumpidamente desde esos años habiendo pasado por sus aulas más de 1.200 alumnos en todos estos años. Actualmente se desarrolla con éxito, a la vez que se dicta también online para localidades del interior y provincias vecinas.

Asesoramiento. Además del curso que es una constante que se mantiene ininterrumpidamente durante todos estos años, el servicio de asesoramiento a consorcistas, administradores y público en general, ha adquirido prestigio en el medio. A él recurren Juzgados, reparticiones públicas y empresas desarrollistas mediante oficios o solicitudes. Administradores expertos brindan asesoramiento diario y eventualmente se presta el servicio jurídico especializado para casos que así lo ameritan.



Con la incorporación de los conjuntos inmobiliarios (barrios privados, clubes de campo, emprendimientos especiales) al régimen de la propiedad horizontal por la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación, se creó un departamento en la Cámara para atender estos requerimientos.

Servicios. La Cámara brinda un servicio de préstamos de sus tres salones para la realización de Asambleas consorciales, contando con un cuerpo de veedores que se encargan de moderar y eventualmente colaborar con los administradores y presidentes del Consorcio, para el mejor desarrollo de la reunión.-

Matriculación voluntaria. Se ha implementado un Registro de Administradores Matriculados que reciben el asesoramiento, capacitación y respaldo de la Cámara y que a la vez se obligan a respetar los reglamentos y directivas de la Institución.-

Extensión Institucional.- El 18 de Setiembre de 2009 organizado por esta Cámara tuvo lugar en Córdoba la fundación de la Federación de Cáma-

ras y Entidades de Administradores de Propiedad Horizontal del Interior de la República Argentina. Por una vocación integracionista y federal se lanzó esa idea que al tiempo se transformaría en la Federación actual con vigencia en todo el país, a la cual nuestra Cámara adhiere con sus representantes naturales, las administradoras Judit Del Castillo y Cont. Gabriella Calavita.

Posicionamiento actual: A partir de la asunción en la presidencia del Dr. **Jorge Miguel Agudo**, administrador de edificios y abogado especialista en propiedad horizontal, la Cámara convocó especialmente al sector de administradores profesionales. La temprana desaparición de Agudo motivó que sus sucesores Adm. **Juan Carlos Brembilla**, presidente, y el Dr. **Sebastián Viqueira**, como vice, hicieran que la CAPHCba orientara sus esfuerzos al fortalecimiento y posicionamiento institucional como un referente fundamental del sector. Representación institucional para gestionar ante los poderes públicos, formación profesional y asesoramiento especializado son los tres ejes fundamentales que la distinguen y la identifican.-

Formate como administrador de consorcios, sin moverte de tu casa



Inscríbete antes del 31 de julio en el curso online de “Formación Profesional de Administradores de Consorcios y Conjuntos Inmobiliarios”, que imparte la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba, y obtené beneficios especiales. Aprendé sin moverte de tu casa. Consultas e inscripciones: Lavalleya 61, planta alta, Centro - Tel.: 0351-4256047, de lunes a viernes, en el horario de 16 a 20.

Cualquier día, a cualquier hora, te esperamos en el campus: <http://campus.skillssalesselect.com/default/store/118092-administrador-de-consorcio>

* Certificación privada: curso diplomado de administración de consorcios y conjuntos inmobiliarios. Validez nacional.

* Arancel mensual: \$ 1.000 (8 cuotas en total). Duración: ocho meses.

* Derecho de examen: \$ 1.000.

* Requisitos para inscribirse: título de nivel secundario y fotocopia del DNI.

* Medios de pago: electrónicos (transferencias bancarias) y/o personalmente en la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba.

Una vez acreditado el pago, el alumno recibirá su correspondiente usuario y contraseña para cursar

en el momento que prefiera.

CONSULTAS E INSCRIPCIONES: en la sede de la CAPH: Lavalleya 61, planta alta, centro de Córdoba, o bien telefónicamente llamando al 0351-4256047, de lunes a viernes, en el horario de 16 a 20.

MATERIAS:

- * Derecho de Propiedad Horizontal.
- * Derecho laboral.
- * Contabilidad aplicada.
- * Mantenimiento edilicio.
- * Seguridad edilicia.
- * Práctica profesional.

METODOLOGÍA: El alumno cuenta con todos los materiales de estudio necesarios para el cursado, mediante los siguientes recursos didácticos: material teórico/práctico, video-clases y la comunicación con sus tutores.

El campus de formación online dispondrá, asimismo, de herramientas de evaluación, consultas y seguimiento de los alumnos.-

El pago de las expensas y el poseedor del boleto



El pago de las expensas, en el ámbito de la propiedad horizontal, es un elemento de vital importancia para la vida consorcial. En ellas se comprenden, sean estas de carácter ordinario como extraordinarios, los gastos derivados de la reparación o sustitución de partes comunes necesarias para mantener operativo dichos espacios, como también sueldos y cargas sociales del personal dependiente del consorcio, pagos de servicios públicos como electricidad, agua, y los seguros de incendio y responsabilidad civil exigidos por ley, entre otros.

Cabe preguntarnos quiénes son los obligados al pago en materia de expensas, sean ordinarias y extraordinarias, referidas a la propiedad especial, y la respuesta no resulta difícil con la clara indicación del Art. 2048 del Código Civil y Comercial, cuando afirma que cada propietario "...debe pagar las expensas comunes ordinarias de administración y reparación o sustitución de las cosas y partes comunes o bienes del consorcio, necesarias para mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodidad y decoro del inmuebles..."

Ahora bien, propietario será, según nuestro sistema de derecho privado, quien cumpla con la forma indicada en el Art. 1017 del CCCN, es decir, según el inciso a, contratos que se celebren en Escritura Pública, pues los restantes contratos, que no cumplan con la forma indicada, y tenga por objeto este tipo de bienes, no tendrán la idoneidad para trasladar el dominio.

Son estos propietarios quienes, inclusive sin ocupar el inmueble, deberán afrontar el gasto de conservación y mantenimiento (expensas) que determine el administrador del Consorcio.

Ahora bien, que ocurren con los poseedores que han adquirido el bien mediante un Boleto de Compraventa, pues ellos hasta no cumplir con la forma antes indicada (Escritura Pública), al adquirir un bien inmueble, relegando la forma del contrato a un instrumento privado, aún no pueden ser catalogado como "propietario" según lo indicado en el Art. 2048 arriba indicado. Esta situación, de adquirentes por boleto de compraventa, que ocupan la unidad funcional sometida al régimen de propiedad horizontal, pero que aún no celebraron la Escritura Pública, ha sido materia de controversia en cuanto a si dichos sujetos

podían ser obligados directos al pago de las expensas frente al Consorcio de Propietarios, pese a no ser propietarios aún de la unidad funcional.

Para un sector de la doctrina tales ocupantes no podían ser considerados como propietarios del bien, razón por la cual el Art. 17 de la ley 13.512 debía ser interpretado literalmente, motivo por el cual se impedía al Consorcio entablar una demanda de cobro de expensas contra el poseedor por boleto.

Para otro sector, por cierto mayoritario, pese a la literalidad del Art. 17 mencionado, entendía que estábamos frente a una delegación imperfecta razón por la cual, el Consorcio tenía dos deudores, el titular registral, y el nuevo poseedor de la unidad funcional.

El Nuevo Código Civil y Comercial indica ahora, despejando toda duda, en el Art. 2050, que además del propietario, y sin implicar liberación de éste, están obligados al pago de los gastos y contribuciones de la propiedad horizontal los que sean poseedores por cualquier título.

De esta manera, se encuentran concurrentemente obligados frente al Consorcio el titular registral y el poseedor por boleto, pudiendo en consecuencia el actor demandar a solo uno de ellos por el todo o a ambos, por igual importe.

La obligatoriedad de pagar expensas por parte de los poseedores mencionados en el art. 2050 CCyC no implica conferirles derechos para participar en la conformación del consorcio (art. 2044 CCyC), de la asamblea (art. 2058 CCyC), o del consejo de propietarios, en este caso, tal como el nombre del órgano lo indica (art. 2064 CCyC) pero claramente otorgar certeza al Consorcio en cuanto, podrá perseguir al cobro a aquellos que, sirviéndose de los bienes comunes, aún no son titulares dominiales de la unidad funcional en cuestión, si lugar a dudas es una medida positiva ampliando el abanico de legitimados pasivos para el cobro, mejorando las probabilidades de percepción de las expensas, ingreso de relevancia para la vida consorcial.

(Fuente: Dr. Livio Pablo Hojman).-



PRÉSTAMO A CONSORCIOS

**APROBADO
POR MAYORÍA.**

Solicitá una financiación integral y exclusiva para consorcios, con mínimos requisitos y hasta en 18 meses en pesos para restaurar, mejorar, mantener y embellecer el edificio y los espacios comunes.

Con la Cuenta Integral Consorcios podrás gestionar tu administración de manera ágil, práctica y ¡con grandes beneficios!

Además tenes disponible:

- Cuenta Corriente bonificada por 12 meses*
- Acuerdo en Descubierto
- Tarjetas Corporativas
- Servicios de Recaudación
- Pago de Sueldos
- eBanking Empresas, para administrar tus cuentas

TE BRINDAMOS ASESORAMIENTO PERSONALIZADO. LLAMÁ AL (0351) 422-2896

PYME



comafi.com.ar/pymes



[/BancoComafi](https://www.facebook.com/BancoComafi)

BANCO COMAFI
Si te va bien, nos va bien.



*La bonificación de los 12 meses regirá a partir de la contratación de alguno de los servicios de recaudación disponibles. Los productos y servicios están sujetos a la contratación y aprobación crediticia de Banco Comafi.

Sobre partes privativas y comunes de un consorcio



En las disposiciones generales sobre la propiedad horizontal, el nuevo Código Civil y Comercial establece que la PH “es el derecho real que se ejerce sobre un inmueble propio que otorga a su titular facultades de uso, goce y disposición material y jurídica que se ejercen sobre partes privativas y sobre partes comunes de un edificio, de conformidad con lo que establece este Título y el respectivo reglamento de propiedad horizontal. Las diversas partes del inmueble, así como las facultades

que sobre ellas se tienen son interdependientes y conforman un todo no escindible” (Art. 2037).

“A los fines de la división jurídica del edificio, el titular de dominio o los condóminos deben redactar, por escritura pública, el reglamento de propiedad horizontal, que debe inscribirse en el registro inmobiliario. El reglamento de propiedad horizontal se integra al título suficiente sobre la unidad funcional” (Art. 2038).

UNIDAD FUNCIONAL

“El derecho de propiedad horizontal se determina en la unidad funcional, que consiste en pisos, departamentos, locales u otros espacios susceptibles de aprovechamiento por su naturaleza o destino, que tengan independencia funcional, y comunicación con la vía pública, directamente o por un pasaje común. La propiedad de la unidad funcional comprende la parte indivisa del terreno, de las cosas y partes de uso común del inmueble o indispensables para mantener su seguridad, y puede abarcar una o más unidades complementarias destinadas a servirla” (Art. 2039).

COSAS Y PARTES DE USO COMÚN

“Son comunes a todas o a algunas de las unidades funcionales las cosas y partes de uso común de ellas o indispensables para mantener su seguridad y las que se determinan en el reglamento de propiedad horizontal. Las cosas y partes cuyo uso no está determinado, se consideran comunes. Sobre estas cosas y partes ningún propietario puede alegar derecho exclusivo, sin perjuicio de su afectación exclusiva a una o varias unidades funcionales. Cada propietario puede usar las cosas y partes comunes conforme a su destino, sin perjudicar o restringir los derechos de los otros propietarios” (Art. 2040).

COSAS Y PARTES NECESARIAMENTE COMUNES

“Son cosas y partes necesariamente comunes: a. el terreno; b. los pasillos, vías o elementos que comunican unidades entre sí y a éstas con el exterior; c. los techos, azoteas, terrazas y patios solares; d. los cimientos, columnas, vigas portantes, muros maestros y demás estructuras, incluso las de balcones, indispensables para mantener la seguridad; e. los locales e instalaciones de los servicios centrales; f. las cañerías que conducen fluidos o energía en toda su extensión, y los cableados, hasta su ingreso en la unidad funcional; g. la vivienda para alojamiento del encargado; h. los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas; i. los muros exteriores y los divisorios de unidades entre sí y con cosas

y partes comunes; j. las instalaciones necesarias para el acceso y circulación de personas con discapacidad, fijas o móviles, externas a la unidad funcional, y las vías de evacuación alternativas para casos de siniestros; k. todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común; l. los locales destinados a sanitarios o vestuario del personal que trabaja para el consorcio. Esta enumeración tiene carácter enunciativo” (Art. 2041).

COSAS Y PARTES COMUNES NO INDISPENSABLES

“Son cosas y partes comunes no indispensables: a. la piscina; b. el solárium; 356Infojus - Sistema Argentino de Información Jurídica - artículos. 2043 - 2046 c. el gimnasio; d. el lavadero; e. el salón de usos múltiples. Esta enumeración tiene carácter enunciativo” (Art. 2042).

COSAS Y PARTES NECESARIAMENTE PROPIAS

“Son necesariamente propias con respecto a la unidad funcional las cosas y partes comprendidas en el volumen limitado por sus estructuras divisorias, los tabiques internos no portantes, las puertas, ventanas, artefactos y los revestimientos, incluso de los balcones. También son propias las cosas y partes que, susceptibles de un derecho exclusivo, son previstas como tales en el reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de las restricciones que impone la convivencia ordenada” (Art. 2043).

CONSORCIO

“El conjunto de los propietarios de las unidades funcionales constituye la persona jurídica consorcio. Tiene su domicilio en el inmueble. Sus órganos son la asamblea, el consejo de propietarios y el administrador. La personalidad del consorcio se extingue por la desafectación del inmueble del régimen de propiedad horizontal, sea por acuerdo unánime de los propietarios instrumentado en escritura pública o por resolución judicial, inscripta en el registro inmobiliario” (Art. 2044).-

BENEFICIO **SIRO** PARA ASOCIADOS DE LA C.A.P.H.



Los asociados de la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba que contraten SIRO, servicio integral de recaudación, obtendrán un **Beneficio Exclusivo**.

Para el administrador de consorcios, **SIRO** es sinónimo de acreditación diaria y unificada de toda la recaudación, integración de todos los medios de pago, identificación de cada pago y cliente, imputación automática al sistema de administración y crédito financiero.



0810-77-76352 - Int. 103/107
siro@bancoroela.com.ar



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA



La Afip apunta a las inmobiliarias



La AFIP va ahora por los agentes de real estate. La entidad ya puso en marcha un plan que obliga a todas las inmobiliarias a trabajar con posnet y prohíbe que las operaciones de compra-venta y de alquiler se realicen en efectivo. Además les exige la entrega de facturas para todas sus transacciones y prevé un canal de denuncia para aquellos que no lo hagan.

“Nos convocaron básicamente porque veían que el sistema de deducción de ganancias no estaba funcionando correctamente y esto se debe a la falta de entrega de facturas por parte de los propietarios”, explicó al diario *Ámbito Financiero*, Gervasio Muñoz, referente de Inquilinos Agrupados, quienes ayer se reunieron con las autoridades del organismo controlador para establecer en conjunto acciones que eviten la evasión.

A principio de año, el titular de la AFIP, Alberto Abad, anunció que los inquilinos podrían deducir de Ganancias el pago de hasta el 40% del valor del alquiler, con un tope anual de \$51.967, certificando que son locatarios de una vivienda única y que no son propietarios de otra casa o departamento. Lo cierto es que para ello es necesario cargar, a través de la página de la AFIP, la factura de alquiler y el contrato, algo que pocos propietarios entregan a sus inquilinos.

“Los propietarios no quieren blanquear los alquileres y las inmobiliarias tampoco suelen entregar factura de sus operaciones. Los inquilinos no quieren denunciar las irregularidades porque tienen miedo de quedarse sin vivienda, por lo que son los más perjudicados”, sostuvo Muñoz. Desde el Colegio de Corre-

dores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires aseguraron que “tanto en compra-venta como en alquileres, se entregan facturas, aunque es cierto que son muchas las inmobiliarias que no lo hacen”.

De la reunión, en la que participaron además de Alberto Abad, el subdirector general de Fiscalización, Marcelo Pablo Costa y el subdirector general Sergio Javier Rufail, se determinó realizar una campaña de difusión de los derechos fiscales de los inquilinos y crear un sistema de denuncias anónimas para que los inquilinos se sientan más seguros y resguardados a la hora de denunciar a los propietarios o a las inmobiliarias.

“Nos confirmaron que desde diciembre las inmobiliarias estarán obligadas a tener posnet y estarán prohibidas las operaciones en efectivo; será una forma de que los inversores tengan sí o sí que blanquear su dinero”, agregó Muñoz. Por ahora la decisión no fue comunicada a las inmobiliarias. “No se nos informó nada oficialmente. Las operaciones no las solemos hacer ni con tarjetas de crédito ni con débito”, indicó Gabriela Goldszer, presidente de Ocampo Propiedades y vicepresidenta del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires.

La medida ya es cuestionada por los agentes inmobiliarios, quienes consideran que los nuevos requisitos se convertirán en una traba más para un mercado ya golpeado por la crisis.

(Fuente: Belén Fernández - diario *Ámbito Financiero*).-

SI ES FÁCIL PAGAR | ES FÁCIL COBRAR

SOLUCIONÁ HOY EL COBRO DE EXPENSAS Y ALQUILERES

SIRO ✓

Servicio Integral de Recaudación

Todos los medios de pago



Además accedé a:

CRÉDITO LIBRE SIRO

Exclusivo para consorcios, barrios cerrados y countries.

- DESCUBIERTO EN CUENTA CORRIENTE Y PRÉSTAMO EN CUOTAS
- SIN GASTO DE OTORGAMIENTO
- TASA PREFERENCIAL
- PLAZO FLEXIBLE (HASTA 60 MESES)
- FÁCIL INSTRUMENTACIÓN
- DESTINO LIBRE

 **BANCO ROELA**
EL BANCO QUE HACEMOS JUNTOS

siro@bancoroela.com.ar
www.onlinesiro.com.ar

0810 77 76352 (ROELA)



En Cooperativa Norte, brindamos servicios integrales de seguridad, vigilancia y control, garantizando los más elevados estándares de calidad y confiabilidad, así como también firmeza legal, jurídica e institucional.

Orientamos nuestros esfuerzos a resultados efectivos, como pueden testimoniarlos prestigiosas empresas y entidades públicas tanto como privadas, que han contratado nuestros servicios a lo largo de veinticinco años de un vínculo cordial y de mutuo beneficio.

Con capacidad de gestión, hemos conquistado el respaldo, el reconocimiento y la credibilidad de nuestros clientes, a quienes debemos nuestro posicionamiento corporativo y nuestra proyección social.

La confianza, la seguridad, la empatía y la proactividad distinguen a nuestro estilo cooperativo. Desde esa visión, apostamos a una modalidad empresarial que garantiza un servicio de calidad y solidez jurídico impositiva, fundamentalmente mediante una indelegable responsabilidad solidaria por las tareas que realizan nuestros asociados.

- Todos nuestros vigiladores -que son nuestros asociados- están legalmente registrados.
- Nuestra empresa está jurídicamente autorizada para prestar servicios a terceros.
- Disponemos de todos los registros al día ante los organismos de contralor.
- Cada asociado cuenta con todos los seguros para su protección por accidente y vida.
- Nuestros clientes cuentan con un seguro de protección civil.
- Somos agentes de retención de los monotributos de nuestros asociados y, por ende, cada uno de ellos se encuentra al día en el aporte mensual, de modo que cuentan con su correspondiente pago a la seguridad social y a la obra social.
- Contamos con el certificado fiscal emitido por la Afip.
- Poseemos todas las declaraciones impositivas nacionales, provinciales y municipales presentadas y abonadas al día.
- Hemos instrumentado la instalación de cámaras de video en CCTV y la DVR para efectuar grabaciones continuas, con el fin de monitorear a nuestros guardias -en tiempo real, durante las 24 horas. Nuestro centro de operaciones abarca el control de acceso peatonal y vehicular, vigilancia y control de consorcios, edificios y comerciales, vigilancia interior perimétrica, en pymes, industria e instituciones.

www.nortesis.com.ar
info@nortesis.com.ar
C.U.I.T.: 30-64767727-0

Córdoba: Tel.: (0351)-4771801 - 3516-693117
Dir.: Juan B. Noble 781 / C.P.: X5008DEM

La seguridad es nuestro Norte.

Los vigiladores, en primer lugar



De acuerdo con declaraciones efectuadas en el marco de una encuesta a administradores de inmuebles de propiedad horizontal, encomendada por la empresa IntegralCom, en los edificios de Córdoba prevalece la elección de vigiladores y, por lo tanto, los servicios de prevención y control en términos de seguridad integral.

El 50 por ciento de los consultados los prefiere la presencia de los vigiladores. Realizado por la Universidad Siglo 21, el relevamiento indica que a este tipo de prestación física le siguen el sistema de cámaras (22 %), las alarmas y rejas (22 % cada uno). Los encuestados resaltaron, además, la confianza que generan los guardias con su vigilancia presencial y sus rondas diurnas tanto como nocturnas.-

www. griguolseguridad.com.ar

“Nos especializamos en sistemas de seguridad, somos líderes en lo que vos necesitás”

griguol

SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y SEGURIDAD

Nuestros Servicios



SISTEMAS DE DETECCION



SISTEMAS DE EXTINCION



VENTA Y RECARGAS DE
MATAFUEGOS



SALA DE BOMBAS



ANALISIS DE AGUA



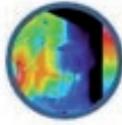
PLANES DE EVACUACION



TRATAMIENTOS
IGNIFUGOS



GESTION MUNICIPAL
Y BOMBEROS



TERMOGRAFIAS



PUERTAS
CORTAFUEGO



LIMPIEZA DE
TANQUES Y
CISTERNAS



CURSOS DE
CAPACITACION



PRESURIZACION DE
ESCALERAS



Compromiso

Brindar satisfacción a nuestros clientes, ofreciendo soluciones que optimicen los retornos de su inversión mediante la implementación de medidas seguridad contra incendios.



Calidad

Todos nuestros productos cumplen con normas IRAM, ISO.



Atención al Cliente

Tel: 0351 4213411

info@pastorinoseguridad.com.ar



Certificado en Instalaciones Eléctricas

A partir del mes de Septiembre del año 2016, la Autoridad de Aplicación solicita el Certificado de Aptitud de las instalaciones eléctricas de los servicios generales en los espacios comunes de un establecimiento. Este será firmado, avalado y visado por un ingeniero con incumbencia específica en electricidad, se verificará si la instalación eléctrica existente se ajusta a las directivas establecidas en el respectivo marco reglamentario municipal vigente, AEA 903642 correspondientes en un todo de acuerdo al decreto 351/79 reglamentario de la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo. Art. 106 Dto. Ley 1332



CONFIAN EN NOSOTROS



Que nadie trate de salir por su cuenta



Si un ascensor se detuviera por falla mecánica, interrupción del servicio de energía o problemas de apertura de puertas, lo más seguro para el usuario “atrapado” será permanecer en la cabina, esperando la asistencia de personal especializado para que lo auxilie.

Tratar de zafar, a riesgo de accidentarse, implica exponerse a

lesiones y, más allá, a la fatalidad, como aconteció recientemente en un edificio de Santiago del Estero, adonde una mujer cordobesa, que intentó salir de la cabina, tan pronto el elevador se había detenido entre el noveno y décimo piso, cayó por el hueco y perdió la vida, a pesar de la voluntariosa ayuda que había recibido de un consorcista.

En esas circunstancias, por difícil que sea tolerar la ansiedad, la impaciencia y a menudo el pánico que suele provocar en algunas personas la desagradable situación de encierro, lo aconsejable es aguardar el rescate por técnicos idóneos en el tema o bien por los bomberos, preparados para atender este tipo de contingencias.

La buena voluntad sirve favorecer el rápido auxilio, es verdad y vale, pero, sin aptitudes y conocimientos especializados, no alcanza para solucionar un problema de esa naturaleza en que lo primero que debe resguardar la persona encerrada es su integridad. ¿La mejor manera de asegurarse? Que nadie trate de salir por su cuenta.-

A 201 años de la Declaración de la Independencia Nacional

Con voluntad unánime



Los representantes de las Provincias Unidas en Sud América, reunidos en Congreso General, hace exactamente 201 años, declararon solemnemente “a la faz de la tierra” su “voluntad unánime e indubitable de romper los

violentos vínculos” que las ligaban a los reyes de España, recuperar los derechos de que fueron despojadas, e investirse del alto carácter de una nación libre e independiente del rey Fernando VII, sus sucesores y metrópoli. Aconteció el 9 de julio de 1816, día la declaración de la independencia nacional, como consta en el acta reproducida en esta nota y que la Cámara de la Propiedad Horizontal (CAPH) recuerda en celebración de esta fecha patria.

Aquellos representantes lo hicieron “invocando al eterno que preside el universo, en el nombre y por la autoridad de los pueblos” que representaban, “protestando al cielo, a las naciones y hombres todos del globo la justicia que regla nuestros votos”.-

EVIS

Av. Colón 184
5º Piso - Oficina 10
Córdoba

Teléfono
0351 489-7548

Celular
0351 155129532
0351 155154761

Evis es una empresa integral de servicios con una trayectoria de 17 años en el mercado.

Tercerizamos servicios de portería diurna y nocturna, control del funcionamiento de ascensores, bombas de agua, sistema eléctrico y porteros, limpieza, encargados y todo rubro relacionado a esta actividad.

Esta empresa se encuentra afiliada al Sindicato único de trabajadores de edificio de renta y horizontal (SUTERYH).

info@eviservicios.com.ar
eviserviciosempresariales@hotmail.com

ASCENSORES **ASCINTER**

Servicio de Mantenimiento de Ascensores
Bombas de Agua - Porteros -
Portones Automáticos - Modernización
Atención la 24 Hs



Administración:

Sucre 25 - 1º Piso - Of. 14 - CBA.
Tel. 0351-4210342 / 156230254

Area Servicios:

Tel: 0351-700-0108/ 493-1127 cod 2639
Cel.: 0351-156760326 / 156230197

ascensores_ascinter@yahoo.com.ar



IntegralCom

SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURIDAD

UNA ADMINISTRACIÓN PREVENTIVA
ES UNA ADMINISTRACIÓN COMPROMETIDA



DETECTOR DE PERSONAS ENCERRADAS EN ASCENSORES

-  UN MODERNO SISTEMA QUE PERMITE DETECTAR Y DAR AVISO INMEDIATA Y AUTOMÁTICAMENTE AL SERVICE.
-  BRINDA SEGURIDAD Y CALMA A LAS PERSONAS ENCERRADAS.
-  OTORGA UNA PERCEPCIÓN MUY POSITIVA A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA.



DETECTOR DE FALLA EN SISTEMAS DE AGUA

-  PERMITE DETECTAR EL POSIBLE DESBORDE O LA FALTA DE AGUA EN TANQUES O CISTERNAS.
-  DA AVISO INSTANTÁNEO AL SERVICIO TÉCNICO, PORTERO Y ADMINISTRADORES.
-  OTORGA UNA PERCEPCIÓN MUY POSITIVA A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA.



SERVICIO DE URGENCIAS CALL CENTER 24 HS/365 DÍAS
0800-220-0108

-  PERMITE LA COMUNICACION ININTERRUMPIDA LAS 24 HS LOS 365 DÍAS.
-  DA AVISO INSTANTÁNEO AL SERVICIO TÉCNICO.
-  OTORGA UNA PERCEPCIÓN MUY POSITIVA A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

CONOCÉ MÁS SOBRE NUESTROS PRODUCTOS

MÁS INFORMACIÓN

Tel./ Fax 54-351 493-2743 Cel / 54-351 648-3831
EMAIL / info@integralcom-srl.com.ar

Integralcom 

Una herida abierta



La voladura de la Asociación Mutual Israelita Argentina (AMIA), de Buenos Aires, perpetrada el 18 de julio de 1994, a las 9.53, representa uno de los mayores ataques terroristas ocurridos en nuestro país, que arrojó

el terrible saldo de 85 personas muertas y 300 heridas.

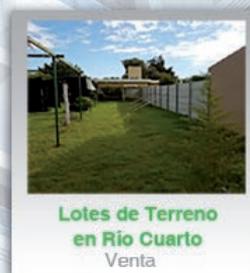
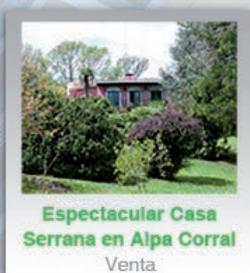
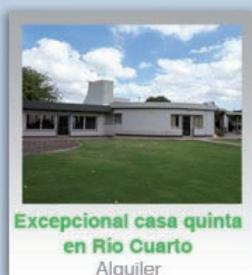
Se cumplen 22 años de la tragedia, poco más de dos décadas desde que un coche bomba impactara criminalmente contra la sede de la entidad hasta provocar tanta destrucción y muerte, un dolor inconmensurable no ya sólo entre los familiares de las víctimas, sino también para la comunidad judía en particular y la sociedad argentina en general.

Todavía impune, el pavoroso atentado es una herida abierta. Para cerrarla, los argentinos nos debemos la insistencia en el reclamo de memoria, en contra del olvido, y de justicia, para que no quede impune.-



Servicios para corredores inmobiliarios y particulares

Avisos clasificados - Noticias del Sector
Fotografía inmobiliaria gran angular - Imágenes en 360° - Diseño de avisos
Diseño Gráfico - Mantenimiento y actualización de Sitios webs
Gestión de Redes Sociales - Newsletters



canalinmueble@gmail.com
0358-155625450
Río Cuarto - Córdoba

Consulte por
Diseño Web y Redes Sociales
para otros rubros

Con la fuerza y la luz de la energía...



El Consejo de Directivo de la Cámara de la Propiedad Horizontal saluda a los trabajadores de la actividad eléctrica, que celebran su día el 13 de julio, fecha en que se conmemora la fundación de la Federación Argentina de Trabajadores de Luz y Fuerza, creada en 1948.

La CAPH destaca el esfuerzo, el aporte y dedicación de los trabajadores de este sector, a quienes la historia reconoce no sólo por su rol clave en la prestación de servicios fundamentales, sino también por su impronta sindical como protagonistas en la gestión y promoción de cambios sociales.-

El poder de la amistad

Hoy como ayer, es oportuno preguntarse de qué lado estamos: si nos interesa la amistad del poder o si, antes bien, valoramos el poder de la amistad. ¿Qué nos une? ¿Qué intereses no mueven? ¿Sólo somos capaces de fácil simpatía o, mejor aún, de cultivar la infrecuente empatía, la sensible y generosa consideración por el otro?

Pasará el Día del Amigo, con sus saludos y festejos, sus convenciones y sus costumbres, el hábito ya naturalizado de celebrar fechas, pero una cosa es segura: seremos amigos de nuestros amigos, entrañable y auténticamente, no porque pensemos lo mismo sino porque nos hablemos con la verdad... Brindamos hoy por ese poder.-





Beletti Ingeniería

CONSULTORIA, OBRAS & PROYECTOS

Brindamos la seguridad que su edificio necesita



✓ HABILITACIÓN EN BOMBEROS DE LA PROVINCIA Y MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA.



✓ HABILITACIÓN DE NEGOCIOS VENTANILLA ÚNICA.



✓ CONFECCIÓN DE MANUAL DE AUTOPROTECCIÓN.

✓ TERMOGRAFÍAS.

✓ PLANOS DE EVACUACIÓN.



✓ SISTEMAS DE DETECCIÓN AUTOMÁTICA, PRESURIZACIÓN Y CONTROL DE HUMOS.

✓ PROYECTOS CONTRA INCENDIOS.



✓ ELABORACIÓN DE INSTRUCTIVOS DE ACTUACIÓN ANTE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS - CAPACITACIONES.

www.belettiingenieria.com.ar / mail: belettiingenieria@gmail.com
teléfonos: (0351) 465 0403 / 3516452814 / 3516184545

Beneficios que son una panacea....



Los socios de la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba podrán acceder con un 20 % de descuento a compras y/o consumos en Panacea Hotel Boutique, en virtud de un convenio celebrado entre la entidad y ese establecimiento de la pintoresca localidad de Villa General Belgrano.

Los socios interesados en disfrutar de esas ventajas deben acreditar su condición de tales y estar al día con la correspondiente cuota social de la entidad. Contacto: 03546-464818 / E-mail: info@panaceahotel.com

La bonificación diferencial otorgada como beneficio especial es válida en temporada baja, considerando como tal toda fecha del año, excepto vacaciones de verano, de invierno y fines de semanas largos y festivos.

Además, el hotel acordó para los socios de la CAPH una bonificación diferencial por el periodo de enero y febrero de 2015 equivalente al 10 por ciento de descuento sobre la tarifa vigente.

El beneficio estará sujeto al pago en efectivo y a la disponibilidad de plazas del hotel.



UN HOTEL "BOUTIQUE"

Ubicado en Islas Malvinas 151, Villa General Belgrano, Panacea Hotel Boutique constituye un lugar único, con propuestas gastronómicas y culturales que son el gran atractivo para cualquier época del año. El concepto de una oferta de alojamiento "boutique" no podría completarse sin el aditamento de servicios que sólo un hotel de lujo puede ofrecer. Por ello, Panacea cuenta con prestaciones de exclusividad: salón de usos múltiples, pileta y piscina exterior con solarium seco y húmedo, room service las 24 hs., jacuzzi exterior climatizado, servicios de belleza, relax y recreación; funcional training, clases para el descenso de peso, postura y flexibilidad-stretching, personal training, cocheras cubiertas, wi-fi gratuito en todo el hotel, desayunos personalizados, aire acondicionado, calefacción central, juegos de mesa a disposición, DVD con películas a elección, netbook a disposición, así como también asesoramiento permanente sobre excursiones y circuitos turísticos de la villa y de todo el Valle.

Al servicio de administradores y consorcistas



La Comisión Directiva que gestiona actualmente la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba, encabezada por el Adm. Juan Carlos Brembilla, ha delineado sólidos mecanismos de gestión para el fortalecimiento y posicionamiento institucional de la entidad como un referente fundamental del sector. Lo es, de hecho, por su proyección corporativa, como institución representativa de la propiedad horizontal y de la comunidad consorcial.

El propósito consiste en que los administrados sientan identidad y pertenencia, respaldo institucional y orientación hacia el crecimiento de la actividad sobre la base de un mejor desenvolvimiento en el marco de una mayor jerarquización profesional. En este sentido, la entidad se ha fijado dos objetivos básicos: mejorar la calidad de vida de los consorcistas de la Provincia y optimizar el gasto consorcial. Procuramos mejoras continuas tanto en servicios como en productos relacionados con la propiedad horizontal, para alcanzar el bienestar general de todos los consorcistas.

Un equipo interdisciplinario de profesionales -de acreditada trayectoria en la materia- evalúan constantemente y de manera proactiva los cambios que experimenta el ecosistema de la propiedad horizontal, en la convicción de agregar valor en el vínculo con más de 800 consorcios de la Provincia y, por cierto, con los asociados de la entidad, fomentando el beneficio mutuo.

Asesoramientos especializados

La Cámara realiza asesoramientos en Derecho Legal General, en asuntos contables, técnico-municipales y relacionados con la

comunidad consorcial. Especialistas en cada materia atienden -de modo personalizado y previa solicitud de turno- los requerimientos de administradores tanto como de consorcistas, que se acercan a la institución para efectuar consultas de diversa naturaleza.

En ese marco, la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba ha instrumentado un nuevo régimen de asesorías para los socios de la institución, precisamente para mejorar la atención de administradores, consorcistas, propietarios e inquilinos, en lo que constituye una efectiva extensión comunitaria de sus servicios. Esta modalidad de trabajo importa dos instancias, a saber: 1) la “consultas primarias”, orientadas al público en general para resolver cuestiones simples y elementales, como, por ejemplo, informar a los inquilinos sobre sus derechos o a los consorcistas sobre las obligaciones del administrador; 2) consultas especiales: en la medida en que los asuntos a tratar insuman más profundización, serán derivados a los asesores especializados.

Con valor agregado

Como un valor añadido a la gestión, la Cámara ofrece otros servicios que representan un plus significativo:

* **Veedores:** envío de personal de nuestra entidad para presentar y elaborar un informe en asamblea de consorcio. Pueden ser solicitadas por las administraciones o por asamblea de copropietarios.

* **Auditorías:** servicio de auditorías para consorcios. Pueden ser solicitadas por las administraciones o por asamblea de copropietarios.

* **Alquiler de salas:** la Cámara dispone salas (confortables y amplias), acondicionadas para mayor o menor número de personas; se trata de espacios aptos para realizar conferencias, seminarios, jornadas, coloquios, cursos, charlas, reuniones especiales y encuentros de trabajo, asambleas de propietarios.





Lo bueno de ser socio

Los únicos requisitos para recibir el asesoramiento que brinda la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba son: ser socio de la institución, solicitar un turno (llamando al 0351 - 4256047, de lunes a viernes, en el horario de 16 a 20) y concurrir a la reunión con el Reglamento de Copropiedad.

Administración en curso

La Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba desarrollará en 2017 el Curso Anual de Administración de Consorcios. El curso tiene lugar en su sede: Lavalleja 61 - PA - Centro de Córdoba. Los interesados en obtener más información deben comunicarse al teléfono 0351-4256047, o bien escribir a la casilla de correo caphcordoba@gmail.com

Referencias

Los interesados en obtener referencias de empresas con respaldo institucional de la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba y sugeridas para la contratación de diferentes servicios en consorcios, deben dirigirse a la CAPH de lunes a viernes, en el horario de 16 a 20.

FORMA PARTE DE NUESTRA ENTIDAD FICHA DE NUEVOS SOCIOS

CÓRDOBA..... de de 2014.-

SOCIO N° _____

Señor Presidente del Consejo Directivo de la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba;

Solicito mi inscripción como **SOCIO ACTIVO** de la Cámara declarando conocer los Estatutos de la Entidad y obligándome a acatarlos, así como las demás reglamentaciones y resoluciones de la Cámara.-

Salúdame atentamente.-

Firma

APELLIDO/S: NOMBRE/S:.....

Nacionalidad..... Fecha Nacimiento.....

Estado Civil..... Tipo y N° Documento.....

CUIL/CIUIT (incl. CUIT de Consorcios que administre)

Domicilio particular..... Tel./Cel.....

Domicilio comercial/profesional..... Tel.....

Correo electrónico

Actividad que realiza

Antigüedad en el ejercicio de la misma.....

Estudios cursados

Solicitud considerada en sesión del Consejo Directivo de fecha..... con el siguiente resultado:

..... APROBADA RECHAZADA SUSPENDIDA

ANTIGÜEDAD DEL SOCIO (Verificada por el Consejo.).....

Secretario

Presidente

Las ventajas de ser patrocinador



Las empresas interesadas en participar en condición de “patrocinadoras” de la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba en los espacios de difusión de que dispone la entidad pueden comunicarse llamando al teléfono (0351) - 4256047, en el horario de 16 a 20, o bien escribiendo a la casilla de correo caphcordoba@gmail.com.

El portal de la entidad, el News-letter digital CAPH/hoy, las redes sociales corporativas en interactividad con los referentes del sector y los espacios de la propia institución asiduamente concurrida por los actores del mercado constituyen un canal de llegada directa a sus potenciales clientes, en la medida en que, por esos medios, su firma puede dar a conocer sus productos o servicios, posicionando la marca, entre 360 administradores y 1.000 consorcios.

La adhesión como patrocinadores implica también la posibilidad de que la empresa tenga presencia en términos de comunicación en las diversas actividades y eventos que realiza la Cámara, en contacto segmentado con los administradores y los consorcistas, además de su respaldo institucional en el mercado de la propiedad horizontal.

El plan de patrocinio diseñado para asegurar el retorno efectivo de la inversión -según el interés de la empresa y las condiciones acordadas- ha sido pautado según las siguientes modalidades:

- **News-letter digital CAPH/hoy** (Publicación men-

sual con contenidos de interés para administradores y consorcios). Se envía de manera digital a una base de datos segmentada de administradores de Córdoba.

- **Portal de la Cámara de la Propiedad Horizontal** (website con contenidos institucionales y de interés sobre el mercado de los administradores de consorcios).

Además, según la modalidad acordada, el patrocinio implica:

- Participación con un banner permanente (proporcionado por la empresa) en la sede de la Cámara de la Propiedad Horizontal, así como también en sus cursos, conferencias, jornadas y seminarios que se realicen en la entidad.
- Presencia de la empresa patrocinadora en todas las acciones de comunicación, difusión y promoción de eventos que realice la Cámara.
- La posibilidad de que un especialista perteneciente a la firma participe en la Cámara en contacto directo con administradores y/o consorcistas dictando cursos o charlas relacionados con su actividad específica, sea de bienes o servicios.-