



El administrador de consorcios, con carácter de mandatario Pág 4

Sobre perros y ruidos molestos en edificios Pág 7

Entre la prevención y el control de incidentes Pág 9

## Gestiones de la CAPH ante la Municipalidad y Ecogas

# Por normas de seguridad de cumplimiento posible



El presidente de la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba, **Juan Carlos Brembilla**, hizo extensivo al titular de la Comisión de Desarrollo Urbano del Concejo Deliberante, el planteo formulado por la CAPH a la Municipalidad en el sentido de que se realicen reuniones de trabajo de las que **“surjan normas de seguridad de cumplimiento posible y que tengan como fin velar realmente por la seguridad integral de las personas que viven y trabajan en edificios”** de PH.

**“Todo esto –remarcó– evitaría las arbitrariedades, las normas de imposible cumplimiento y la consecuente situación de desamparo y conflictividad en que se encuentran inmersos los Consorcios de Propiedad horizontal, sus propietarios, locatarios y administradores”.**

Brembilla propuso que sean convocados representantes del Concejo Deliberante, del Ministerio de Seguridad, Bomberos de la Provincia de Córdoba, Empresa Provincial de Energía de Córdoba, Ecogas y del ente de control Enargas,

colegios de Ingenieros Civiles de la Provincia, Ingenieros Especialistas y Arquitectos; de la Cámara de la Propiedad Horizontal y de la Cámara Inmobiliaria, de la Dirección de Higiene y Seguridad, Redes Sanitarias y Gas y del área correspondiente a ascensores de la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.

El presidente de la CAPH refirió a ese respecto los fundamentos del pedido en los siguientes puntos:

1) La CAPH representa a consorcios de propiedad horizontal, administradores y propietarios de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal en la provincia de Córdoba.

2) Cómo es de público conocimiento, desde el año 2005 hasta la fecha, la Municipalidad de Córdoba comenzó a exigir a edificios en construcción el cumplimiento de la ley de seguridad e higiene en el trabajo N° 19.587 y decreto reglamentario 351/79. Asimismo, se efectuaron reformas al Código de Edificación donde se establece la necesidad de contar con el Certificado de Aprobación Final de la Dirección de Bomberos de la Provincia. Como usted sabe, esta exigencia luego fue trasladada a edificios construidos con anterioridad a esa fecha (e incluso anterior a la entrada en vigencia de la ley de seguridad e higiene en el trabajo) y que tienen finales de obras y plano aprobados por la Municipalidad de Córdoba. El problema radica en que un altísimo porcentaje (la mayoría) de edificios de propiedad horizontal no pueden adecuarse a las disposiciones de la ley de seguridad e higiene atento a que, por su diseño, no pueden, por ejemplo, construir una caja de escaleras separadas de paliers o dotar de redes hidrantes con reservorios de agua de varios miles de litros. En reuniones que mantuvimos con la Dirección de Bomberos, se nos informó que, para que la misma expidiese, el certificado en cuestión era requisito indispensable que se cumpliera con todo lo dispuesto en la ley de seguridad e higiene.

3) La situación antes descrita ha sido informada por nuestra entidad en numerosas ocasiones ante organismos públicos y entidades privadas y en jornadas realizadas en Octubre de 2013 denominadas “La Seguridad en Propiedad Horizontal. Un complejo Desafío Comunitario”. En el caso específico de las medidas de seguridad contra incendio y la obtención del certificado de inspección final de bomberos, la propia Dirección de bomberos ha expresado la imposibilidad de emitir tales certificados en edificios construidos con anterioridad al año 2005, aproximadamente.

4) Amén del problema expuesto, debemos enfrentarnos diariamente a la discrecionalidad de las diferentes agencias de control (tanto publicas como privadas) que coadyuvan a que un altísimo porcentaje (casi la totalidad) de los edificios (fundamentalmente los antiguos, construidos con

anterioridad al año 2005 aproximadamente) no puedan cumplirlas, a pesar de haber efectuado fuertes inversiones en los últimos diez años en ascensores, instalaciones de gas, tableros de electricidad y medidas contra incendio, entre otras.

5) A lo anterior hay que sumarle la grave crisis económica que los actores que forman parte de la cámara (Consortios y Consortistas) vienen sufriendo desde hace más de una década derivada del incremento de sus costos fijos de funcionamiento y de exigencias en varios ámbitos. Que esta situación tiene un enorme costo social, habida cuenta de que los edificios son habitados mayoritariamente por sectores de clase media, a quienes les resulta cada vez más difícil afrontar los costos (impuestos, servicios, alquileres, expensas) de vivir en departamentos.

Brembilla observó que “el objetivo final es la sanción de una ordenanza específica para estos edificios”, a la vez que sostuvo que los “principios rectores” de esa normativa deberían ser:

1) Exigencia de posible cumplimiento desde el punto de vista técnico y edilicio, evitando improvisaciones e injertos;

2) Contemplación de la situación económica de los Consortistas, fijando plazos y pautas de trabajos viables desde ese punto de vista.

3) Establecer claramente y de manera nominada las obras a realizar, restringiendo, de esta manera, el margen de discrecionalidad. Para ello, cito como ejemplo las obras exigidas por la Ordenanza 10.950 de ascensores.

## PROCEDIMIENTOS CONFUSOS DE ECOGAS

Representantes de la Cámara de la Propiedad Horizontal (CAPH), encabezados por su presidente, **Juan Caros Brembilla**, se reunieron con directivos de Ecogas para expresarles su preocupación por los procedimientos a veces confusos y los criterios dispares adoptados para interrumpir el servicio en determinados edificios.

Reclamaron entonces un mensaje preciso para que los administradores y consortistas sepan a qué atenerse en los casos en que existieran anomalías.

Ese encuentro sirvió para aclarar cuáles son las modalidades pertinentes para el control de las instalaciones en espacios comunes.

Los directivos de la CAPH mantuvieron la reunión con Luis Aguada, líder en inspecciones internas; y Claudio Guazzaroni, líder de obras, de Ecogas.

# 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](mailto:siro@bancoroela.com.ar)



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA



## Con carácter de mandatario



*El capítulo 7 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación define al administrador como “representante legal del consorcio con el carácter de mandatario”. Repasamos aquí los que establecen sus artículos:*

**ARTÍCULO 2065.-** Representación legal. El administrador es representante legal del consorcio con el carácter de mandatario. Puede serlo un propietario o un tercero, persona humana o jurídica.

**ARTÍCULO 2066.-** Designación y remoción. El administrador designado en el reglamento de propiedad horizontal cesa en oportunidad de la primera asamblea, si no es ratificado en ella. La primera asamblea debe realizarse dentro de los noventa días de cumplidos los dos años del otorgamiento del reglamento o del momento en que se encuentren ocupadas el cincuenta por ciento de las unidades funcionales, lo que ocurra primero. Los administradores sucesivos deben ser nombrados y removidos por la asamblea, sin que ello importe la reforma del reglamento de propiedad horizontal. Pueden ser removidos sin expresión de causa.

**ARTÍCULO 2067.-** Derechos y obligaciones. El administrador tiene los derechos y obligaciones impuestos por la ley, el reglamento y la asamblea de propietarios. En especial debe: a. convocar a la asamblea y redactar el orden del día; b. ejecutar las decisiones de la asamblea; c. atender a la conservación de las cosas y partes comunes y a la seguridad de la estructura del edificio y dar cumplimiento a todas las normas de seguridad y verificaciones impuestas por las reglamentaciones locales; d. practicar la cuenta de expensas y recaudar los fondos necesarios para satisfacerlas. Para disponer total o parcialmente del

fondo de reserva, ante gastos imprevistos y mayores que los ordinarios, el administrador debe requerir la autorización previa del consejo de propietarios; e. rendir cuenta documentada dentro de los sesenta días de la fecha de cierre del ejercicio financiero fijado en el reglamento de propiedad horizontal; f. nombrar y despedir al personal del consorcio, con acuerdo de la asamblea convocada al efecto; g. cumplir con las obligaciones derivadas de la legislación laboral, previsional y tributaria; h. mantener asegurado el inmueble con un seguro integral de consorcios que incluya incendio, responsabilidad civil y demás riesgos de práctica, aparte de asegurar otros riesgos que la asamblea resuelva cubrir; i. llevar en legal forma los libros de actas, de administración, de registro de propietarios, de registros de firmas y cualquier otro que exija la reglamentación local. También debe archivar cronológicamente las liquidaciones de expensas, y conservar todos los antecedentes documentales de la constitución del consorcio y de las sucesivas administraciones; j. en caso de renuncia o remoción, dentro de los quince días hábiles debe entregar al consejo de propietarios los activos existentes, libros y documentos del consorcio, y rendir cuentas documentadas; k. notificar a todos los propietarios inmediatamente, y en ningún caso después de las cuarenta y ocho horas hábiles de recibir la comunicación respectiva, la existencia de reclamos administrativos o judiciales que afecten al consorcio; l. a pedido de parte interesada, expedir dentro del plazo de tres días hábiles el certificado de deudas y de créditos del consorcio por todo concepto con constancia de la existencia de reclamos administrativos o judiciales e información sobre los seguros vigentes; m. representar al consorcio en todas las gestiones administrativas y judiciales como mandatario exclusivo con todas las facultades propias de su carácter de representante legal.



# CRÉDITO LIBRE SIRO

Exclusivo para consorcios, barrios cerrados y countries que operan a través del Servicio de Recaudación SIRO.

-  DESTINO LIBRE
-  TASA PREFERENCIAL
-  CUOTAS FIJAS
-  SIN GASTOS DE OTORGAMIENTO



[siro@bancoroela.com.ar](mailto:siro@bancoroela.com.ar) · 0810 77 76352 (ROELA) · [www.onlinesiro.com.ar](http://www.onlinesiro.com.ar)

# Aprendé on line todo sobre la administración de consorcios



Inscríbete en el curso online de “**Formación Profesional de Administradores de Consorcios y Conjuntos Inmobiliarios**”, que imparte la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba (CAPH), especialmente dirigido a quienes viven en localidades del interior y en provincias vecinas.

Participá y obtené beneficios especiales. Consultas e inscripciones: Lavalleja 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>

Los nuevos trámites obligatorios decididos por la Afip

## Monotributistas, en la mira...



**En setiembre, la AFIP pondrá en marcha el mecanismo de recategorización de oficio de monotributistas. De esta manera, cuando el organismo detecte inconsistencias, dispondrá el cambio de escalón dentro de la tabla del sistema.**

Esto ocurrirá una vez que haya vencido el período durante el cual será obligatorio para los contribuyentes cambiar o confirmar su categoría. Hasta ahora, el Estado estaba habilitado sólo a expulsar del monotributo (y enviar al régimen de autónomos) a los contribuyentes cuyos datos indicaran que tenía ingresos

por un monto superior a la facturación tope.

Según lo previsto, la AFIP observará las acreditaciones bancarias, las compras de bienes y los gastos personales. Si los montos anuales superan el tope de facturación de la categoría en la cual se ubicó la persona (y no hay otros ingresos que lo expliquen), la AFIP actuará según los siguientes criterios: al monto de gastos o de acreditaciones bancarias se le sumará un 20% o un 30% (según se trate de actividades de servicios o de venta de cosas), para ubicar al monotributista en la categoría que corresponda

según el resultado de esa cuenta. El contribuyente tendrá 15 días para presentar un descargo.

Desde este año, en uno de los tres períodos fijados para la recategorización, todos los contribuyentes deben cumplir con un trámite, aun cuando no hayan tenido modificaciones que los lleven a cambiar de categoría (en tal caso deberán hacer una ratificación).

Los meses en los cuales se hace la recategorización son enero, mayo y septiembre de cada año. En el primero y en el quinto mes, solamente deben hacer el trámite quienes tengan que cambiar de categoría. En cambio, en el noveno mes será obligatorio ingresar a la opción llamada “Mi categoría”, en la página de la AFIP, aunque sea sólo para confirmar la ubicación.

### **LOS PLAZOS PARA EL TRÁMITE**

Para este año, el organismo conducido por Alberto Abad dispuso un desdoblamiento de fechas. Así, del 1° al 20 de septiembre deberán hacer el trámite quienes deban recategorizarse. Y, en caso de tener que ratificar su estado, sólo deberán ingresar en esa fecha quienes estén en las letras F a K. La confirmación de la categoría para los ubicados en otros tramos de la tabla deberá hacerse en los siguientes períodos: categorías D y E, del 1° al 20 de octubre; B y C, del 1° al 20 de noviembre, y A, del 1° al 20 de diciembre.

El día 15 de este mes, el organismo pondrá a disposición de los

contribuyentes una opción en la web, llamada “Mis Desvíos”. Allí, según se anunció, se le avisará a cada monotributista si tiene cuestiones pendientes de resolver, y si se le han encontrado inconsistencias entre la facturación declarada y su nivel de gastos (esto último, en el caso de los llamados monotributistas puros, es decir, los que no tienen otros ingresos declarados).

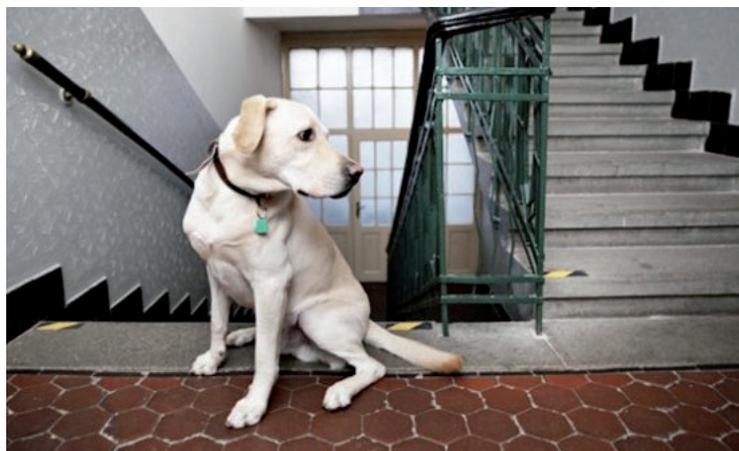
Por ejemplo, se les podría marcar la necesidad de actualizar la actividad económica declarada, o la de habilitar puntos de venta y pedir la autorización para la emisión de facturas. También se le indicará que debe adherir, si aún no lo hizo, al domicilio fiscal electrónico, ya que todos los monotributistas deberán haber habilitado su ventanilla electrónica (en la que la AFIP podrá dejarle notificaciones) antes del 1° de octubre. Una vez hecha esta adhesión, se debe estar atento a los mensajes que puedan aparecer en la opción “en ventanilla”, ya que el organismo los considera leídos cada martes y viernes posteriores al envío (aunque no hayan sido abiertos).

A la recategorización de oficio la hará la AFIP en forma mensual y cada vez que encuentre inconsistencias. La primera será a partir del 21 de septiembre próximo.

Otra de las obligaciones por llegar es la de hacer los pagos del aporte mensual utilizando algún medio electrónico. Las categorías más altas de la escala ya están alcanzadas por esa exigencia, y desde el mes de noviembre se sumarán quienes están en las letras A, B y C de la tabla.

## **Resolución judicial sobre facultades disciplinarias del consorcio de propietarios**

# **Sobre perros y ruidos molestos**



**La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil explicó que identificada la demandada como dueña del can, el Consorcio carece de facultades de orden disciplinario o sancionatorio para asumir el rol que la demandante pretendía.**

En la causa “Tufillaro Norma Beatriz y otro c/ Rocca Alicia Alejandra y otros s/ cumplimiento de reglamento de copropiedad”, la parte actora apeló la resolución de primera instancia que hizo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva respecto del consorcio de copropietarios, y respecto del fondo del caso, sostiene que se erró en la interpretación de la prueba, fundamentalmente lo tocante con la testimonial a partir de la cual entiende haber demostrado las perturbaciones sufridas debido a los intolerables ladridos del can de la demandada.

Las magistradas de la Sala J entendieron que “la solución del caso transita por los carriles del art. 2618 del Código Civil que establece que las molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder “la

normal tolerancia” teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediare autorización administrativa para aquellos”, añadiendo que “la norma contempla así, a un uso “regular” de la propiedad”.

En relación a ello, el tribunal remarcó que “el exceso de la normal tolerancia entre vecinos constituye un factor de atribución objetivo (Bustamante Alsina, Bueres, Alterini, entre otros), para otros se trata solamente de una modalidad de antijuridicidad, que si bien de ordinario la responsabilidad que emerge de esta norma es objetiva (riesgo creado), no descartan la posible configuración de una responsabilidad subjetiva, basada en la culpa probada o presumida en los términos del art. 1113, 2° párrafo, 1ª parte del CC (Pizarro, Ramón, Vallespinos, Carlos, Instituciones de Derecho Privado. Obligaciones, t. 2, pág. 633)”.

Bajo tales premisas, las Dras. Beatría A. Verón y Marta del Rosario Mattera coincidieron con el juez de grado en cuanto a que “a partir de las pruebas producidas no encuentra sustento la imputación de responsabilidad que efectúa la actora”, destacando que “habiéndose apersonado personal policial en el lugar, entrevistada la aquí demandante, los ladridos no fueron comprobados, de lo que se dejó expresa constancia”.

En relación al consorcio de propietarios, la mencionada Sala explicó que “identificado la demandada como dueña del can, el Consorcio carece de facultades de orden disciplinario o sancionatorio para asumir el rol que la demandante pretendía”, tomando en consideración que “en función de los acontecimientos, planteado el conflicto entre las vecinas, el consorcio llevó adelante encuentros orientados a proveer a la pacífica convivencia de los copropietarios, distintas reuniones de consorcio, intercambio de correos electrónicos y cartas documento como surge de la cuantiosa documentación”, rechazando así las quejas formuladas.



**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](https://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.

## Entre la prevención y el control de incidentes



**En materia de seguridad privada integral, no todo se reduce a evitar la comisión de delitos que pudieran implicar daños a personas o robos de bienes, aunque, por cierto, sea lo que más preocupe.**

La prevención de incidentes (sea que deriven o no en accidentes) también pertenece a lo que es necesario controlar para que la tranquilidad sea el resultado de un servicio que se precie.

En este sentido, los procedimientos de vigilancia, si han de pretenderse efectivos, deben ser amplios y minuciosos, para no dejar nada librado al azar y reducir al máximo los riesgos a que están expuestas las personas y garantizar el cuidado de sus bienes.

En rigor, múltiples son las tareas que deben cumplir los vigiladores privados en todos y cada uno de los objetivos adonde se desempeñan.

El recorrido permanente en distintos sectores de cada lugar (revisando a diario tableros eléctricos, bomba de agua, ascensores, luces de emergencia, matafuegos, la puerta de la terraza, la sala de operaciones, subsuelos, cocheras, depósitos, entre otras cosas fundamentales) forma parte de las funciones profesionales que los guardias deben asumir en instituciones, empresas y consorcios.

Planteado en esos términos, y para que no sea sólo un enunciado de buenos propósitos, el servicio debe brindarse bajo estrictos protocolos que garanticen esa responsabilidad.

### Si abundan alertas meteorológicas...

## Mejor la escalera que el ascensor



**Durante este tiempo, abundan alarmantes alertas meteorológicas. Las tormentas eléctricas y sus ingentes precipitaciones suelen provocar cortes de energía. Aumenta exponencialmente la probabilidad de que este o aquel ascensor se detenga o no funcione.**

Las lluvias torrenciales causan con frecuencia inundaciones en los elevadores, multiplicando los riesgos, con el agravante de que los anegamientos impiden, a menudo, llegar hasta los edificios.

Es difícil garantizar seguridad, si el usuario no es prevenido; que no escaseen entonces las precauciones.

¿Qué hacer para evitar accidentes, atemorizantes encierros o que ninguna persona quede atrapada?

Lo recomendable es no usar los ascensores durante el temporal ni poco después, hasta que esté asegurada la correcta provisión de energía eléctrica.

En esas circunstancias, nos olvidemos de la comodidad: mejor subir o bajar por las escaleras...



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.

# Por abogados probos y dignos



En recordación del nacimiento de Juan Bautista Alberdi (29 de agosto de 1810), se celebra hoy en todo el país el Día del Abogado.

Jurista, economista, estadista, diplomático, escritor y músico, autor de “Las bases y puntos de partida para la organización política de la Confederación Argentina”,

que cimentó la Constitución Nacional de 1853, este brillante tucumano fue uno de nuestros más lúcidos pensadores.

Sin embargo, ¿por qué se rinde homenaje a las mujeres y a los hombres de leyes, apelando a la figura Alberdi, quien nunca ejerció su profesión de abogado?

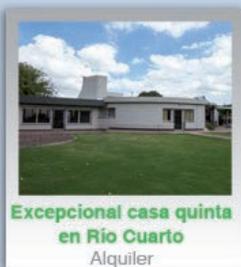
Acaso porque en él se destacan, entre otros valores que deberían caracterizar la práctica contemporánea del Derecho, la ecuanimidad y equilibrio, la ponderación y el buen juicio. Para no hablar ya, por cierto, de la defensa irrevocable del orden jurídico y el fortalecimiento de la estructura legal de las instituciones republicanas.

La Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba (CAPH) saluda a los abogados en esta fecha tan significativa, expresando su reconocimiento a quienes desempeñan su profesión con probidad y dignidad.



## 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

# Nuestros Servicios



SISTEMAS DE DETECCION



SISTEMAS DE EXTINCION



VENTA Y RECARGAS DE MATAFUEGOS



SALA DE BOMBAS



ANALISIS DE AGUA



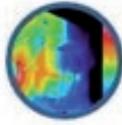
PLANES DE EVACUACION



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



## La patria no abriga crímenes



“La patria no hace al soldado para que la deshonre con sus crímenes, ni le da armas para que cometa la bajeza de abusar de estas ventajas ofendiendo a los ciudadanos, con cuyos sacrificios se sostiene. La tropa debe ser tanto más virtuosa y honesta cuanto que ha sido creada para conservar el orden, afianzar el poder de las leyes y dar fuerza al

gobierno para ejecutarlas y hacerse respetar de los malvados que serían más insolentes con el mal ejemplo de los criminales. La Patria no es abrigadora de crímenes”.

*(General José de San Martín: Yapeyú, 25 de febrero de 1778 / Boulogne-sur-Mer, 17 de agosto de 1850).*

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

www. griguolseguridad.com.ar

# griguol

SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y SEGURIDAD



Ar. Calón 184  
5º Piso - Oficina 19  
Córdoba

Teléfono  
0351 489-7549

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@vissservicios.com.ar](mailto:info@vissservicios.com.ar)  
[vissserviciosempresariales@hotmail.com](mailto:vissserviciosempresariales@hotmail.com)

## ASCENSORES *ASCINTER*

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

<b>Administración:</b> Sucre 25 - 1º Piso - Of. 14 - CBA. Tel: 0351-4210342 / 156230254	<b>Area Servicios:</b> Tel: 0351-700-0108/ 493-1127 cod 2639 Cel: 0351-156760326 / 156230197
---	--

[ascensores\\_ascinter@yahoo.com.ar](mailto: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](mailto:info@integralcom-srl.com.ar)

Integralcom 



# 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](http://www.belettiingenieria.com.ar) / mail: [belettiingenieria@gmail.com](mailto: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](mailto: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: Lavalleya 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](mailto: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.-

Salúdale 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 .....

Solididad 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](mailto: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 mensual 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.-