

## CATEGORIAS

**1º CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos/video, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras/montaautos **y con TRES (3) servicios centrales.**  
**Conjuntos inmobiliarios** cerrado o abierto, con TRES (3) servicios centrales.

**2º CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos/video, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras/montaautos **y con DOS (2) servicios centrales.**

**3º CATEGORÍA:** Edificios con 2 o más ascensor/es, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 1° CCT) y/o portón de cocheras **y con UN (1) servicio central.**

**4º CATEGORÍA:** Edificios con **2 ascensores**, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 2° CCT) y/o portón de cocheras.

**5º CATEGORÍA:** Edificios con **1 ascensor**, bombas de agua, Porteros eléctricos Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 3° CCT) y/o portón de cocheras.

**6º CATEGORÍA:** Edificios con **escalera**, bombas de agua, Porteros eléctricos y/o portón de cocheras, Empresa de Limpieza y/o Encargado de limpieza (Categoría 4° CCT) sin servicios centrales.

**7º CATEGORÍA:** Edificios de **viviendas sociales**, FO.NA.VI., Institutos provinciales vivienda, otros similares.

**Al efecto de constituir las siete categorías** en que se encuadran los edificios, se establecen como adicionales los siguientes servicios centrales (**cada adicional eleva un centavo por unidad a que de servicio**):

- Áreas de estacionamiento (unidad independiente con impuestos ASSA, TGI, API).
- Empresa de Vigilancia (Control de acceso, Cámaras, Pilares y/o Monitoreo, personal físico).
- Agua caliente central, calefacción central (Calderas a gas y/o eléctricas), sistemas a energía solar.
- Jardín ingreso o central (mayor de 10 m<sup>2</sup>); parque y/o áreas comunes con vegetación.
- Salón de usos múltiples, parrillero, quincho, solárium, o lavandería.
- Salas de Bombeo de napas, Monta coche, Grupo Electrógeno.
- Natatorio, gimnasio, saunas, cancha de tenis y/o paddle y/o squash.
- Inmuebles para ingresos económicos al Consorcio y/o casa de portería.
- Desagote de cámara séptica (circunscripto a zonas donde existe para uso común del edificio)
- Servicios centrales no tipificados.

## Tabla de Honorarios mínimos por Administración de Consorcios

VALOR UNIDAD JUS: **\$ 26.868,55** desde el 1 de junio de 2023

| CATEGORIA EDIFICIO                         | 1º                  | 2º                  | 3º                  | 4º                  | 5º                  | 6º                  | 7º<br>FO.NA.VI.     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>HONORARIO MÍNIMO</b>                    | <b>1,60 JUS</b>     | <b>1,50 JUS</b>     | <b>1,40 JUS</b>     | <b>1,30 JUS</b>     | <b>1,20 JUS</b>     | <b>1,00 JUS</b>     | <b>0,50 JUS</b>     |
| <b>Hasta 10 unidades</b>                   | <b>\$ 42.989,68</b> | <b>\$ 40.302,82</b> | <b>\$ 37.615,97</b> | <b>\$ 34.929,11</b> | <b>\$ 32.242,26</b> | <b>\$ 26.868,55</b> | <b>\$ 13.434,27</b> |
| Adicional por cada Unidad funcional        | <b>0,16 JUS</b>     | <b>0,14 JUS</b>     | <b>0,12 JUS</b>     | <b>0,11 JUS</b>     | <b>0,10 JUS</b>     | <b>0,09 JUS</b>     | <b>0,05 JUS</b>     |
| <b>VIVIENDA</b>                            | <b>\$ 4.298,97</b>  | <b>\$ 3.761,60</b>  | <b>\$ 3.224,23</b>  | <b>\$ 2.955,54</b>  | <b>\$ 2.686,85</b>  | <b>\$ 2.418,17</b>  | <b>\$ 1.343,43</b>  |
| Adicional por cada Unidad funcional        | <b>0,14 JUS</b>     | <b>0,12 JUS</b>     | <b>0,11 JUS</b>     | <b>0,10 JUS</b>     | <b>0,09 JUS</b>     | <b>0,09 JUS</b>     | <b>0,05 JUS</b>     |
| <b>LOCAL u OFICINA</b>                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Comercial y/o Profesional                  | <b>\$ 3.761,60</b>  | <b>\$ 3.224,23</b>  | <b>\$ 2.955,54</b>  | <b>\$ 2.686,85</b>  | <b>\$ 2.418,17</b>  | <b>\$ 2.418,17</b>  | <b>\$ 1.343,43</b>  |
| Adicional por cada Área de estacionamiento | <b>0,05 JUS</b>     | <b>0,05 JUS</b>     | <b>0,04 JUS</b>     | <b>0,04 JUS</b>     | <b>0,03 JUS</b>     | <b>0,03 JUS</b>     | <b>0,01 JUS</b>     |
| Deposito / Baulera (10m <sup>2</sup> )     | <b>\$ 1.343,43</b>  | <b>\$ 1.343,43</b>  | <b>\$ 1.074,74</b>  | <b>\$ 1.074,74</b>  | <b>\$ 806,06</b>    | <b>\$ 806,06</b>    | <b>\$ 268,68</b>    |

*En caso de corresponder el I.V.A. del 21%, se deberá liquidar en forma independiente.*

### Bonificaciones sugeridas

- Edificios de más de 20 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -5%
- Edificios de más de 40 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -10%
- Edificios de más de 60 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -15%
- Edificios de más de 80 unidades de departamentos, u oficinas, o locales o cocheras -20%

|  |   |
|--|---|
| <b>Ejemplo 1:</b> Edificio 7º Categoría (Social)<br>30 departamentos y 30 cocheras         | <b>Ejemplo 2:</b> Edificio 6º Categoría (escalera)<br>40 departamentos, 4 locales y 20 cocheras           |
| Primeros 10 departamentos 0,50 JUS   | Primeros 10 departamentos 1,00 JUS  |
| Departamentos 11 al 30 20 u x 0,05 1,00 JUS  | Departamentos 11 al 40 30 u x 0,09 2,70 JUS   |
| Bonificación más de 20u -5% - 0,07 JUS   | Bonificación más de 20u -5% - 0,19 JUS  |
| Cocheras 30 u x 0,01 0,30 JUS  | Locales u oficinas 4 u x 0,09 0,36 JUS  |
| Bonificación más de 20u -5% - 0,02 JUS   | Cocheras 20 u x 0,03 0,60 JUS   |
| Sub Total <b>1,71 JUS</b>  | Sub Total <b>4,47 JUS</b>   |
| Honorario = <b>1,71 JUS</b> x \$ 26.868,55   | Honorario = <b>4,47 JUS</b> x \$ 26.868,55  |
| al 01/06/2023 <b>\$ 45.945,22</b>  | al 01/06/2023 <b>\$ 120.102,42</b>  |
| <b>Ejemplo 3:</b> Edificio 5º Categoría (1 ascensor)<br>24 deptos, 2 locales y 20 cocheras | <b>Ejemplo 4:</b> Edificio 4º Categoría (2 ascensores)<br>44 deptos, 10 oficinas, 4 locales y 20 cocheras |
| Primeros 10 departamentos 1,20 JUS   | Primeros 10 departamentos 1,30 JUS  |
| Departamentos 11 al 24 14 u x 0,10 1,40 JUS  | Departamentos 11 al 44 34 u x 0,11 3,74 JUS   |
| Bonificación más de 20u -5% - 0,13 JUS   | Bonificación más de 40u -10% - 0,50 JUS   |
| Locales u oficinas 2u x 0,09 0,18 JUS  | Oficinas 10 u x 0,10 1,00 JUS   |
| Cocheras 20 u x 0,03 0,60 JUS  | Locales 4 u X 0,10 0,40 JUS   |
| Seguridad deptos. 24 u x 0,01 0,24 JUS   | Cocheras 20 u x 0,04 0,80 JUS   |
| Sub Total <b>3,49 JUS</b>  | Seguridad deptos. 44 u x 0,01 0,44 JUS  |
| Honorario = <b>3,49 JUS</b> x \$ 26.868,55   | Sub Total <b>7,18 JUS</b>   |
| al 01/06/2023 <b>\$ 93.771,24</b>  | Honorario = <b>7,18 JUS</b> x \$ 26.868,55  |
|  | al 01/06/2023 <b>\$ 192.916,19</b>  |

# ARANCELES por tareas complementarias

VALOR UNIDAD JUS:

**\$ 26.868,55**

En forma independiente a los honorarios, podrá percibir retribución por las siguientes **tareas adicionales**

| <b><u>CERTIFICACIONES</u></b>  |  |                 |                     |
|--|--|-----------------|---------------------|
| Certificados de Deuda por expensas comunes o extraordinarias   |  | <b>0,15 JUS</b> | <b>\$ 4.030,28</b>  |
| Confección y firma de Poderes para asistir a Asambleas (redactados s/norma IRAM 65.003)  |  | <b>0,15 JUS</b> | <b>\$ 4.030,28</b>  |
| <b><u>MEDIACION</u></b>  |  |                 |                     |
| Asistencia del Administrador por cada audiencia en trámites de mediación (privada u oficial)   |  | <b>0,5 JUS</b>  | <b>\$ 13.434,27</b> |
| <b><u>TRAMITES POR ANTE ORGANISMOS OFICIALES</u></b>   |  |                 |                     |
| AFIP- Gestión por Alta /Baja/Modificaciones Temprana   |  | <b>0,2 JUS</b>  | <b>\$ 5.373,71</b>  |
| AFIP- Clave Fiscal RG 2239   |  | <b>0,2 JUS</b>  | <b>\$ 5.373,71</b>  |
| Trámites vía Internet (no incluidos en esta lista) Secretaría Trabajo de la Pcia de Santa Fé   |  | <b>0,2 JUS</b>  | <b>\$ 5.373,71</b>  |
| ART – Liquidación de siniestro (por acontecimiento)  |  | <b>0,2 JUS</b>  | <b>\$ 5.737,71</b>  |
| <b><u>GESTION DE NEGOCIOS</u></b>  |  |                 |                     |
| PJ Deposito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 300°°)  |  | <b>10%</b>      |                     |
| Porcentaje a cobrar por el administrador a las empresas que realizan negocios con los consorcios o requieren el cobro de facturas a través de las expensas comunes. (v.gr: locación de espacio para antenas, publicidad en medianeras, etc.) |  | <b>5%</b>       |                     |

*En caso de corresponder el I.V.A. del 21%, se deberá liquidar en forma independiente.*

## **NO incluye por ser competencia PROPIA de otra Profesión**

En forma enumerativa y no limitativa

### **Tareas propias de Contadores Públicos Matriculados**

- Confección y firma de declaraciones juradas AFIP: laborales, previsionales, fiscales.
- Retenciones de IVA y SUSS a empresas de limpieza
- Liquidación de Sueldos y Jornales, con presentaciones en AFIP y Sindicatos.
- AFIP- Confección y presentación Retención Impuesto a las Ganancia Encargados.
- AFIP- Confección y presentación Mi Simplificación Empleadores.
- AFIP- Confección y presentación formulario Resolución N° 3369- Mensual.
- ANSES – Confección y present. formulario Decreto 670/07 (1345/07) Reintegro salario familiar.
- ANSES – Confección y presentación formulario PS 5-3 DDJJ grupo familiar y adheridos

### **Tareas Propias de Abogados Matriculados**

- Confección y firma de declaraciones juradas: judiciales.
- Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales.
- Tramites por reclamos a compañías de seguros.
- Confección Intimación por deuda de expensas mayor a 3 meses (a cargo del deudor).
- Confección de legajo para reclamo extrajudicial / judicial (a cargo del deudor).
- Confección de convenios de pago por deudas de expensas.
- Confección de contratos de Locación de obras y servicios.

### **Tareas Propias de la Ingeniería Civil / Arquitectura y/o Maestros Mayores de Obra**

- Gestión de Avisos y Permisos de Obra, conforme corresponda.
- Expediente Municipal de denuncia de obras de mejoras y mantenimiento.
- Dirección y/o Supervisión de Obra. Reparaciones, innovaciones o mejoras.

### **Tareas Propia del Ingeniero en Higiene y Seguridad**

- Confección de planes de evacuación y señalización del Edificio.

- Determinación de las medidas de seguridad a implementar.