

Constitución de un Consorcio de Propietarios

1ro) Reglamento de Copropiedad y Administración inscripto en el Registro de la Propiedad e Inmueble: a cargo de la constructora del edificio a través de una Escribanía.

2do.) Acta de Nombramiento: figura habitualmente en el Reglamento de Copropiedad, de no ocurrir esto se debe confeccionar el acta de designación del Administrador y la misma debe ser protocolizada ante Escribano.

3ro.) Cambio de titularidad de los impuestos y servicios: con original y copia del Reglamento y del Acta de nombramiento con la última factura del servicio en cuestión (AySA, Edenor/Edesur, MetroGas/GasNatural, etc.).

3.1) AySA: puede tramitarse la subdivisión de la factura, para lo cual se debe presentar unas planillas que contiene los datos del Consorcio y de cada uno de los propietarios detallando la unidad funcional, número de documento y firma de por lo menos el 70% del edificio.

3.2) Edenor/Edesur: se puede solicitar la separación para portería y cocheras si existiesen. Para lo cual se debe presentar el CDI (original y copia) que lo confecciona la Constructora a través de su profesional matriculado.

a) Casos que la factura es Tarifa 2: debe verificarse la energía que consume el consorcio a través de la confección a través de un profesional electricista de una planilla que provee Edenor/Edesur. Del resultado de la misma si la energía está por debajo de los 10kwh puede requerirse el pase a Tarifa 1 (no debe ser apto profesional).

b) Para el caso que el resultado de dicha planilla es o supera los 10kwh se deberá continuar en T2.

4to.) Inscripción ante la Afip: original y copia del Formulario 460/J (se obtiene en http://www.afip.gov.ar/formularios/formularios_main.asp), del Reglamento, del Acta de Nombramiento y de 2 servicios a nombre del Consorcio de Propietarios ante la Agencia que corresponda de acuerdo al domicilio del Consorcio.

4.1) Obtención el Cuit en forma inmediata

4.2) Obtención de la Clave Fiscal

4.3) Modificación de la Clave Fiscal otorgada por la Afip (vía internet: www.afip.gov.ar)

4.4) Obtención de la Constancia de Inscripción del Consorcio (vía internet: www.afip.gov.ar)

4.5) Efectuar el Alta Temprana (para el caso de poseer personal): ver "altas y Bajas de Personal" (ver en <http://www.aiph.com.ar/modelos.htm> el diagrama a cumplimentar)

5to.) Inscripción ante el Suterh y Fateryh: se realiza en Sarmiento 2040 entepiso munido del original del Reglamento, F.460/J y del Acta de Nombramiento (este trámite puede ser efectuado por un tercero) obteniendo la Clave en form inmediata.

6to.) Libros Legales y Obligatorios: original y copia del Reglamento y del Acta de Nombramiento.

6.1) Acta: libro foliado y rubricado ante Escribano e inscripto en el Registro de la Propiedad e Inmueble

6.2) Administración o Diario: ídem Libro de Actas (puede ser en hojas móviles)

6.3) Sueldos y Jornales: copia del Reglamento, del Alta Temprana, del Acta de Nombramiento, de la Constancia de Inscripción ante la Afip y llenar formulario correspondiente (puede ser en hojas móviles)

6.4) Ordenes: ídem Libro de Sueldo y Jornales

7mo.) Rentas: para obtener la subdivisión de la partida la misma debe ser iniciada por la Constructora. El Representante Legal puede seguir dicho trámite mediante el MH N°..... y el DGFOC munido del original y copia del Acta de Nombramiento en Rentas de la C.A.B.A. de Viamonte y Suipacha en el subsuelo.