



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN Nº 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

## **ÁREA DE DIFUSIÓN Y FORMACIÓN TÉCNICA.-**

# **XXXII CURSO DE CAPACITACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

## **AÑO 2009**

### **CONTENIDO DE ESTE FOLLETO**

#### ASPECTOS DE ESTE CURSO:

- ◆ *Presentación*
- ◆ *Actividad práctica*
- ◆ *Contenidos, asignaturas, carga horaria.*
- ◆ *Cronograma tentativo*

#### DE OTROS CURSOS:

- De Especialización y Formación Complementaria.-





CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN Nº 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

## Presentación

Es sabido que desde los orígenes de la humanidad, el hombre, por una cuestión de supervivencia respecto de los fenómenos, ha tratado de organizarse. Primero en pequeños grupos, hasta llegar a formar comunidades organizadas. Pero a medida que pasan los años, los avances de la ciencia de la tecnología, los cambios en la idiosincrasia de los pueblos, etc., han generado necesidades. Estas necesidades son las que han dado nacimiento a distintas Instituciones.

Toda INSTITUCIÓN nace a partir de una NECESIDAD. Y es así que en el Régimen de Propiedad Horizontal, cuya Ley aparece en el país en el año 1948, surgen infinidad de necesidades, no sólo por parte de los administradores, sino también de los consorcistas. De ahí la creación de la Cámara de Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba, parte integrante de la comunidad organizada de la Propiedad Horizontal de la República Argentina que para la difusión del sistema de propiedad horizontal, encaró la capacitación de los Administradores, conciente que en la actividad profesional la acción u omisión por parte de ellos compromete el patrimonio del consorcio y la calidad de vida de quienes habitan en los inmuebles. Porque a pesar que han pasado más de 60 años de la promulgación de la Ley 13.512 y aunque parezca increíble, todavía hay personas que no entienden el régimen bajo el cual están habitando un inmueble, sin contar a aquellos que ni siquiera saben que el lugar donde habitan es un inmueble sometido a la Ley 13.512.

Con esa premisa LA CAMARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, comenzó con el dictado de los CURSOS DE CAPACITACION PARA ADMINISTRADORES DE INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL allá por el año 1984 en los salones del entonces "Hotel Nogaró" de la calle San Jerónimo, habiendo pasado por las aulas más de 1.000 egresados. Y esa capacitación no es sólo a los fines de "aprender a administrar", sino también para que los egresados puedan a su vez transmitir los conocimientos adquiridos a sus administrados con el fin de evitar cualquier tipo de problema emergente del sistema al cual están sometidos, sobre todo los de convivencia, explicarles cuáles son sus derechos y obligaciones.

El curso requiere para todos los interesados tener como mínimo aprobado el nivel secundario. Un dato curioso es que más de la mitad de los cursantes son profesionales de distintas especialidades Abogados, Contadores, Martilleros, Arquitectos, Ingenieros, etc.-

Los cursos son anuales y dictados entre los meses de abril y noviembre de cada año, con asistencia mínima obligatoria del 80% de las clases magistrales que se dictan los días martes y jueves de 19:00 a 21:15 hs. al igual que los trabajos prácticos.-



La Cámara otorga los siguientes Diplomas:

- 1) De APROBACIÓN del Curso de Capacitación a quienes hubieran asistido a las clases y aprobado las evaluaciones escritas y orales.
- 2) De ASISTENCIA al Curso a quienes hubieran solo asistido a las clases sin rendir y/o aprobar los exámenes.
- 3) De ASISTENCIA a distintas materias exclusivamente. (Derecho en Propiedad Horizontal, Contabilidad, Derecho Laboral, Mantenimiento Edificio etc.) para los cursantes que se hayan inscripto con esta modalidad.-

La carga horaria de las materias está distribuida de acuerdo a la necesidad de capacitación en materias que son pilares de la Propiedad Horizontal y otras que son necesarias y complementarias en la actividad del Administrador Profesional, de allí el contenido de las mismas.

Las clases son teórico-prácticas, por cuanto los docentes del Curso y de los Cursos de Especialización y Formación complementaria, han sido seleccionados por la Cámara por tener profundos conocimientos profesionales devenidos de la intensa práctica profesional en la disciplina que dictan.-

### **ACTIVIDAD PRÁCTICA**

Por lo expuesto, las clases constituyen una combinación del conocimiento teórico del docente junto con una experiencia personal en la actividad profesional que no se encuentra fácilmente en libros de texto ni apuntes en las escuelas o institutos comunes de enseñanza. Sin embargo el respaldo básico que compone cada disciplina lo constituye, a excepción de una materia, la guía escrita para cada cátedra.-

Pero la actividad específicamente práctica, la que junto con las premisas anteriores, hace la diferencia de la utilidad para el alumno de este curso dictado por una Cámara empresaria respecto de otros de cierta similitud dictados en otras academias o instituciones de naturaleza educativa o informativa, la constituyen tres elementos: 1º.- El dictado de la materia "Práctica Profesional", cuyo Profesor, el Dr. Jorge Miguel AGUDO es el único dispensado por la Dirección del Curso y por el Consejo Directivo para redactar el manual de Cátedra en virtud que sus clases constituyen reglas a observar por el futuro Administrador frente a casos concretos y la fluidez de su transmisión torna inoperable el soporte escrito; 2º.- Las visitas grupales de alumnos a ciertos edificios de la Ciudad.- 3º.- La experiencia de los profesores, que transmiten vivencias a sus alumnos y no sólo cultura libresco que éstos pueden consultar en cualquier foro.-



## **::: ASIGNATURAS :::**

Veremos las materias que componen la currícula del Curso y una fugaz semblanza de sus dictantes.

### **I. DERECHO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

*Docente a cargo: Dr. Mario F. ROBLEDO.-*

Siendo la Propiedad Horizontal un Régimen Jurídico, entendemos como la base de nuestro curso el desarrollo completo de la ley 13.512 toda la casuística, Doctrina y Jurisprudencia especializada como así también la Ley de Prehorizontalidad.

Veremos una revista única en materia de litigios judiciales relatada en lenguaje corriente por un activo consultor y litigante como es el Dr. Mario Francisco ROBLEDO.- Esta asignatura se caracteriza por un análisis del texto legal y su aplicación a la práctica que en una normativa de tanta data como esta Ley y por su propia redacción, es imposible conocerla mediante su sola lectura exegética: ningún libro podría suplir la enorme experiencia del dictante, con una respuesta a flor de labios para cada caso complicado.-

Finalmente, nos asomamos a la problemática de la propiedad múltiple y la complejidad de los nuevos emprendimientos, como countries, barrios cerrados, etc.-

### **II. TEMAS REGISTRALES:**

*Docente a cargo: Dra. Elena PAVIA de MUSSO*

Abarca el conocimiento de todos los Organismos Públicos directamente conectados al sistema y a la actividad del Administrador. (Registro General de la Provincia, Dirección Provincial de Rentas, Catastro etc.)-

*La dictante enfoca los organismos por dentro, fruto de su dilatada actuación como funcionaria provincial.-*

Para el Curso de este año se ha previsto una Jornada que muestre el funcionamiento y atribuciones de la Sección Propiedad Horizontal del Registro General de la Provincia de Córdoba, dictada por el personal jerárquico de la Repartición.-

### **III. SEGURIDAD EDILICIA:**

*Docente a cargo: Ing. Juan Carlos BELETTI.*

Es el conocimiento y toma de conciencia de los cursantes de la necesidad de la Prevención de accidentes y siniestros en los inmuebles y la responsabilidad del Administrador y del Consorcio para el caso. No sólo el concepto de Seguridad se ha instalado en nuestra Sociedad, sino que el marco de obligaciones del Administrador se ha incrementado con normativas que debe cumplimentar.- El desastre de Cromañón ha disparado un cúmulo de exigencias y prevenciones a cumplir.



*El Ing. BELETTI une a su profunda especialización su condición de Administrador de inmuebles construidos por su familia.- Dicta cursos de su especialidad (Higiene y Seguridad) en todo el país. Es permanentemente consultado por los poderes públicos para elaborar normas del sistema.-*

#### **IV. MEDIACIÓN EN P.H.:**

*Docente a cargo: Dra. Graciela CALVI.*

Es el conocimiento de la herramienta Jurídica más ágil y económica que tiene el Administrador para solucionar intereses entre consorcistas, consorcista con administración y/o administración con terceros. Expertos mediadores explican las ventajas de esta nueva disciplina para un sector de tanta complejidad como el que nos ocupa.-

*La Dra. CALVI es abogada y pertenece al reducido grupo de pioneras de la disciplina en nuestra Provincia, que abrevaron sus técnicas directamente en la escuela norteamericana.- Como síntesis de una prolongada e intensa actividad en el rubro, dichas profesionales han instalado su propia consultora, a la que la Cámara le remite sus casos.*

#### **V. DERECHO LABORAL:**

*Docente a cargo: Equipo de abogados coordinados por el Estudio del Dr. SELEME.*

Trata una introducción en el derecho del Trabajo por medio del análisis general de la Ley de Contrato de Trabajo, para luego introducirse con conocimientos laborales en el análisis completo del convenio colectivo que nuclea a los trabajadores afectados al Régimen de Propiedad Horizontal en su relación consorcio - empleado y Consorcista - empleados.

*Con sus colaboradores, el Dr. SELEME, transmite las principales herramientas prácticas que el Administrador debe conocer en la a veces difícil y a veces costosa, relación jurídica con el personal de Edificio.-*

#### **VI. TASACIONES:**

*Docente a cargo: Mart. Juan Carlos GAIT.*

El administrador debe conocer el sistema científico de valorar propiedades, como parte de su formación profesional. En el marco reducido de un Curso Integral no puede profundizarse esta ciencia, sino que se la anuncia con sus variables para que el Administrador aunque no se dedique comercialmente a la venta o alquiler de unidades, esté iniciado en el tema que le conferirá seguridad al momento de estimar valores inmobiliarios. En la segunda mitad del año, para quienes se interesen especialmente en el tema, se dictará un Seminario de Tasaciones en Propiedad Horizontal, segundo evento que se dicta en el país, siendo el primero el organizado por la Cámara en el año 2006 como parte de los festejos de las Bodas de Plata de la Entidad.-



*El Mart. GAIT es un profesional estudioso del tema. Es consultado frecuentemente por empresas y órganos de gobierno, para valorar edificios emblemáticos o de complejo análisis. Actualmente ocupa la Vicepresidencia del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba.-*

#### **VII. MANTENIMIENTO EDIFICIO:**

*Docente a cargo: Arq. Enrique ZANNI.*

Es una materia técnica necesaria para que el Administrador conozca cuales son sus responsabilidades en el buen funcionamiento de los espacios y servicios comunes puesto bajo su custodia pudiendo éste trasladar a la Asamblea de Copropietarios las necesidades y obligaciones de ley para cada caso. Capacita al Administrador para poder resolver distintas cuestiones por deterioro o fallas en el edificio, sea por sí mismo o proveyéndole del conocimiento elemental para dirigirse al técnico.-

*El Arq. ZANNI ha sido el predilecto discípulo del legendario precursor especialista en Patología de la Construcción, Arq. Celso Oscar PIZZI. Es profesor universitario de jerarquía, autor de varios libros de su especialidad y activo perito en restauración de inmuebles y en causas judiciales por daños a la construcción.-*

#### **VIII. ORATORIA Y R.R.P.P.:**

*Docente a cargo: Lic. Juan Luis MAFFEI.*

Es una materia de corte humanista que capacita al Administrador en el conocimiento de los Administrados y sus relaciones con el grupo. Modernas técnicas de relaciones humanas sirven para que el líder del grupo, el Administrador, se mueva con soltura en un medio muchas veces hostil a partir del conocimiento del comportamiento de sus integrantes.-

*El Lic. MAFFEI es un psicólogo de alto nivel que aceptó dictar esta asignatura en el año 2008, pese a sus múltiples compromisos profesionales, a solicitud del Director del Curso quien se vió obligado a suplir la temprana desaparición, durante ese año, de la acreditada psicóloga Selva María MIR que desarrolló la especialidad largamente en la Cámara. Los favorables comentarios de los alumnos, muestran que el Lic. MAFFEI cumplió en el curso del año anterior con creces las expectativas creadas por su intervención.-*

#### **XIX. CONTABILIDAD APLICADA:**

*Docente a cargo: Cont. María Teresa LEPPEZ.*

Es una materia técnica específica que capacita al Administrador para distintas actividades contables (Libros obligatorios y auxiliares, liquidación de expensas, etc.) En su actividad técnica en nombre del Consorcio y respecto a los empleados en relación de dependencia y/o en relación a empresas prestataria de servicios (Liquidación de



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN N° 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

haber, contratos, etc.). Actividad en nombre del consorcio y respecto a distintos Organismos Públicos. (A.F.I.P., SINDICATO, etc.).

*La Cont. LEPPEZ reúne la doble condición de experta administradora profesional junto con el ejercicio activo de su profesión contable.- Está en condiciones ventajosas para ilustrar a los cursantes sobre la manera de funcionar y el equipamiento necesario que requiere la oficina del Administrador.*

#### **XX. PRACTICA PROFESIONAL:**

*Docente a cargo: Dr. Jorge Miguel AGUDO.*

Esta materia tiene por objeto que una vez que el cursante ha concluido la toma de conocimientos de todas las especialidades que se le han venido suministrando a lo largo del Curso, conozca su aplicación e importancia en la práctica concreta de la Administración. Se comenta la casuística y la Jurisprudencia. Al finalizar se realizan prácticas de Asambleas, con la intervención del alumno en la presidencia del cónclave o como mandatario del consorcista, de sesiones del Consejo de Administración o simulacros de reuniones informales de los habitantes de la comunidad.-

*El Dr. AGUDO representa un infrecuente caso de aptitud para transmitir conocimientos. Los secretos y complicaciones en la profesión, van siendo desgranados hora a hora en atrapantes clases que hacen que el alumno concluya este curso sintiéndose un profesional más.-*



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN Nº 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

XXXII CURSO DE CAPACITACIÓN  
PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES  
EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**LUGAR: Salón de La Casa del Legislador, calle Belgrano Nº 270.**

**HORARIO DE CLASES.**

DÍAS: martes y jueves 19 a 21 hs.

DURACIÓN: abril a noviembre.

**TRABAJOS PRÁCTICOS:**

*(sólo segundo cuatrimestre)*

DÍAS: miércoles de 19 a 21 hs.

DURACIÓN: tres clases por alumno.-

**CUPO MÁXIMO:**

50 cursantes

**FECHA DE INICIO:**

**14 de abril de 2009**

**DURACIÓN DEL CURSO:**

abril a noviembre 2009, excepto julio.

**COSTO INSCRIPCIÓN Y CUOTAS**

*(las cuotas se abonan del 1 al 10 de cada mes en Secretaría de la Cámara)*

- ◆ Inscripción: \$150
- ◆ 6 cuotas mensuales de \$ 200 c/u
- ◆ Más una cuota final (derecho de diploma) de \$ 200.-



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN N° 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

CRONOGRAMA TENTATIVO

CÍCLO LECTIVO 2009

MES	DIA	ASIGNATURA	DICTANTE
ABRIL	todo el mes	Derecho de PH	Dr. ROBLEDO
MAYO	5 a 21/5 26 y 28	Derecho de PH Temas Registrales	Dr. ROBLEDO Dra. MUSSO
JUNIO	2 y 4 9 y 11 16 al 30	Mediación en PH Tasaciones Derecho Laboral	Dra. CALVI Mart. GAIT Dr. SELEME
JULIO		V A C A C I O N E S	
AGOSTO	4 a 13 18 a 27	Oratoria y R.R.P.P. El Edificio. Mantenimiento	Lic. MAFFEI Arq. ZANNI
SEPT	1 a 10 15 a 29	Seguridad Edilicia Contabilidad Aplicada	Ing. BELETTI Cont. LEPPEZ
OCT	1º a 8 13 a 29	Contabilidad Aplicada Práctica Profesional	Cont. LEPPEZ Dr. AGUDO
NOV	3 a 12 17 y 19 24 26	Práctica Profesional Práctica Asambleas Examen escrito Coloquio	Dr. AGUDO



---

## **:::CURSOS DE ESPECIALIZACIÓN:::**

### **CURSOS DE ESPECIALIZACIÓN Y FORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

*De acuerdo a los distintos ciclos lectivos la Cámara ha incluido dentro de los Cursos y/o simultáneamente con ellos especialidades que pueden ser de interés para los Administradores profesionales en actividad, a los egresados recientes de los cursos de capacitación e incluso a profesionales de otras disciplinas.*

*En la primera parte del año, el Ing. Juan Carlos BELETTI dictará dos cursos: Uno destinado a la formación de los encargados de edificios en cumplimiento con las obligaciones de los Administradores que impone la Ley de Higiene y Seguridad. El otro, para el perfeccionamiento de los administradores, donde se analizará en detalle la copiosa normativa que debe cumplirse especialmente en materia de seguridad, prevención, evacuación del edificio, reglamentaciones de bomberos, novedades en la materia, etc.*

*Por su parte, el Arq. Enrique ZANNI abordará la apasionante temática de la Patología de la Construcción. En su lenguaje sencillo, este docente universitario llega a todos los públicos pero sus clases especializadas son de interés de los administradores, proyectistas y constructores de edificios.*

*En la segunda parte del año se destacan dos actividades. A solicitud de numerosos egresados de nuestros cursos, corredores inmobiliarios y empresarios del sector, se dictará un Segundo Curso Especializado en TASACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL con la coordinación de los Martilleros TOMA y GAIT y la intervención del Dr. ROBLEDO desarrollando la variable jurídica, asistidos en esta oportunidad por el Estudio de Propiedad Horizontal del Dr. CASTILLA de la Capital Federal quien enviará un equipo de profesionales del derecho y la arquitectura, largamente experimentados en estos temas.-*

*El otro tema a abordar a fines de año será: Administración de CLUBES DE CAMPO Y EMPRENDIMIENTOS ESPECIALES, una nueva actividad en permanente crecimiento.-*



CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

PERSONERÍA JURÍDICA - RESOLUCIÓN N° 070 "A" 90

ARTURO M. BAS 340 - TEL.: (0351) 425-6047 - FAX: (0351) 422-7368 - E-mail: [caphcordoba@yahoo.com.ar](mailto:caphcordoba@yahoo.com.ar)  
5000 CÓRDOBA - ARGENTINA

**AUTORIDADES ACTUALES de la CÁMARA**

*Presidente*

**Dr. Mario Francisco ROBLEDO**

*Secretario*

**Adm. Roque Armando MONTENEGRO BASUALDO**

*Prosecretario*

**Lic. Antonio José GAZULLA**

*Tesorero*

**Cont. María Teresa LEPPEZ**

*Protesorero*

**Cont. Brian ROMERO**

*Vocales*

1. Adm. Manfredo GRUNDKE
2. Dra. Mirtha MONGI de NARBONA
3. Ing. Juan Carlos BELETTI
4. Noemí RODI AMARILLA

**Director del Curso: Dr. Jorge Miguel AGUDO.**