

Universidad Católica de Santiago del Estero

Universidad Católica
de Santiago del Estero
Scientia Deo Et Patriae Servire



Curso de Actualización para Administradores de Consorcios de la Provincia de Buenos Aires

DESTINATARIOS

Está dirigido a los Administradores de Consorcios que se encuentran inscriptos el Registro Público de Administradores de Consorcios de la Provincia de Buenos Aires, y deseen llevar a cabo la renovación anual (disposición reglamentaria 27-2023, art. 2.2.3; ley 14.701, Disp 347/25).

PLAN DE ESTUDIO

Unidad I

- Importancia de la comunicación en la gestión de consorcios. Impacto en la convivencia y en la resolución de conflictos, relación entre buena comunicación y eficiencia administrativa. Rol de los Administradores y administradoras. Reducción de conflictos legales y administrativos. Concepto y beneficios. Técnicas para mejorar la atención y comprensión. Comunicación asertiva. Uso del lenguaje positivo y constructivo. Empatía y respeto mutuo. Estrategias para mantener una actitud respetuosa en todo momento. Canales de comunicación adecuados. Cuándo usar reuniones presenciales, digitales, correos, mensajes de texto, plataformas especializadas. Ventajas y desventajas de cada canal. Videoconferencias y reuniones virtuales. Mejores prácticas para organizar y conducir reuniones online.

Unidad II

- Identificación de conflictos. Técnicas de mediación y negociación. Cómo facilitar acuerdos en situaciones tensas. Registro de quejas y seguimiento de soluciones. Tipos y causas comunes: económicos, de convivencia, de comunicación, laborales, legales. Derechos y obligaciones de las partes involucradas. Identificación de señales de conflictos latentes o emergentes. Comportamientos y comunicaciones preocupantes. Revisión de Actas, correos y comunicaciones previas. Prevención mediante comunicación efectiva. Estrategias para evitar su escalada. Rol del mediador o facilitador. Uso de protocolos internos para conflictos. Técnicas de creatividad y negociación colaborativa. Formalización de compromisos. Control y evaluación de la convivencia post-resolución.

Unidad III

- Análisis del Artículo 8, inciso k) Significado y alcance del artículo. Situaciones que contemplan renuncia, cese o remoción del administrador. Procedimientos institucionales en la remoción o renuncia. Requisitos legales y documentales. Plazos y formalidades. Principios de transparencia, imparcialidad y protección del consorcio. Procedimientos y Requisitos para el Traspaso. Pasos previos al traspaso. Notificación formal de renuncia o cese. Información y comunicación a los propietarios e inquilinos. Carta de renuncia o cese. Actas de comité o asamblea que aprueben la remoción. Transferencia de documentación y activos. Proceso de selección y nombramiento del nuevo administrador o administradora. Convocatoria y criterios de selección. Acta de traspaso y firma de acuerdo. Redacción y formalización del traspaso. Plazos y formalidades

legales. Tiempo límite para realizar el proceso. Cuidados y protección de la documentación y activos. Inventarios, contratos y documentación legal. Implicaciones jurídicas de un traspaso irregular. Posibles sanciones y responsabilidades civiles y penales.

Unidad IV

- Libros Obligatorios. Altas y bajas obligatorias en RPA. Expensas: gastos comunes y extraordinarios Form. 931, cargas sociales. Alta temprana. DDJJ. Form 438- Informe a la AFIP. Asambleas- Convocatoria y Quórum. Mayorías. Actas. Asamblea Judicial.