



ESTUDIO ÁGORA

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS · CABA

GUÍA EXPRESS · GRATUITA

Lo que todo propietario debe saber sobre **su** **consorcio**

Seis claves para entender quién decide en tu edificio, qué
estás pagando en tus expensas y qué derechos tenés.

6 claves · 5 minutos de lectura

Laura R. Piñeyro
Administradora de Consorcios · Mat. RPA N.º 12.678

Autora de
Administrar profesionalmente desde el primer día

ANTES DE EMPEZAR

Vivir en un edificio es vivir en comunidad

Y como toda comunidad, tiene reglas, órganos y cuentas. Conocerlos te evita malentendidos, discusiones en el palier y sorpresas en las expensas. Esto es lo mínimo que tenés que saber.

1

Tu edificio es una persona jurídica

El consorcio tiene derechos y obligaciones propios, distintos de los de cada propietario. Funciona a través de tres órganos: la asamblea, el consejo de propietarios y la administración.

CCCN ART. 2044

2

La asamblea es la que decide

Es la máxima autoridad del consorcio. Lo que no se vota en asamblea no se decide en el pasillo. Leé siempre la convocatoria: ahí está el orden del día de lo que se va a tratar.

CCCN ARTS. 2058 A 2063

3

Las expensas se leen, no solo se pagan

La liquidación tiene que identificar a la administración, con su matrícula, y detallar ingresos y egresos del período. Si algo no te cierra, podés pedir ver los comprobantes.

LEY N.º 941 CABA

4

Pagar a término protege a todos

Con las expensas se pagan sueldos, servicios y seguros del edificio. La deuda genera intereses y el consorcio puede reclamarla judicialmente por la vía más rápida: el juicio ejecutivo.

CCCN ART. 2048

5

Tu administración tiene que estar matriculada

En la Ciudad de Buenos Aires, quien administra consorcios debe estar inscripto en el Registro Público de Administradores. El número de matrícula figura en cada liquidación.

LEY N.º 941 CABA · RPA

6

El reglamento es la ley del edificio

Define qué es tuyo y qué es común, tu porcentaje en los gastos y las reglas de convivencia. Pedí una copia: la mayoría de los conflictos se resuelven leyéndolo.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LO BÁSICO, PARA HACER HOY

¿Cuántos casilleros podés marcar?

- ☐ Tengo una copia del reglamento de propiedad horizontal de mi edificio.
- ☐ Sé el número de matrícula RPA de mi administración.
- ☐ Leí completa la última liquidación de expensas, no solo el total.
- ☐ Sé quiénes integran el consejo de propietarios.
- ☐ Tengo a mano el contacto de urgencias del edificio.



ESTO ES SOLO LA PUERTA DE ENTRADA

Lo importante está en el libro

Diez años de oficio administrando consorcios: cuentas, asambleas, proveedores y conflictos, contados para quien arranca y para quien quiere entender qué hay detrás de quien administra su edificio.

Conseguilo en Editorial Dunken →



ESCANEA Y
COMPRALO

¿Tu edificio necesita orden?

WHATSAPP **11 2318-0371**
EMAIL **estudioagora.ba@gmail.com**
WEB **estudioagora.com.ar**
REDES **@estudioagora.ba · TikTok @laadministradora36**



ESCRIBIME

Podés compartir esta guía libremente, sin modificarla y citando la fuente. Prohibida su venta o uso comercial. © 2026 Estudio Ágora.

Esta guía brinda información general sobre consorcios de propiedad horizontal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Código Civil y Comercial de la Nación y Ley N.º 941 CABA). No reemplaza el asesoramiento profesional para un caso concreto. © 2026 Estudio Ágora · Laura R. Piñeyro, Administradora de Consorcios, Mat. RPA N.º 12.678.