

TÍTULO:	COMENTARIO SOBRE LA CONTABILIDAD DE UN CONSORCIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
AUTOR/ES:	Dell'Elce, Quintino P.
PUBLICACIÓN:	Profesional y Empresaria (D&G)
TOMO/BOLETÍN:	XXV
PÁGINA:	-
MES:	Marzo
AÑO:	2024
OTROS DATOS:	-

---

**QUINTINO P. DELL'ELCE** [\(1\)](#)

## **COMENTARIO SOBRE LA CONTABILIDAD DE UN CONSORCIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

*El presente comentario se refiere fundamentalmente a describir y examinar el sistema contable perteneciente a un Consorcio de Propiedad Horizontal, con el propósito principal de determinar sus características básicas, para poder destacar las principales diferencias y similitudes que el mismo posee con otros sistemas contables pertenecientes a entidades de carácter comercial, industrial y/o de servicios.*

*"Todos los animales son iguales,  
pero algunos animales son más iguales que otros".*

George Orwell. "Rebelión en la Granja" (1945).

### **I - INTRODUCCIÓN**

El presente comentario se refiere fundamentalmente a describir y examinar el sistema contable perteneciente a un Consorcio de Propiedad Horizontal, con el propósito principal de determinar sus características básicas, para poder destacar las principales diferencias y similitudes que el mismo posee con otros sistemas contables pertenecientes a entidades de carácter comercial, industrial y/o de servicios.

### **II - ASPECTOS CONCEPTUALES**

En primer término y con relación a este particular merecen destacarse,

principalmente, los siguientes aspectos a saber.

## **1. Consorcio de Propietarios**

En primer lugar, es oportuno y conveniente destacar que un Consorcio de Propiedad Horizontal figura regulado normativamente en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCo.) (L. 26994) bajo el Título VI referido a Propiedad Horizontal (arts. [2037](#) a [2072](#), inclusive).

Atento a esa circunstancia, se recuerda que en el Código de Comercio anteriormente vigente dictado en el año 1862 no figuraba específica y normativamente referencia particular alguna sobre esta figura jurídica. En efecto, recién en el año 1948 el Congreso Nacional sancionó la ley 13512 -denominada en su oportunidad como de "Propiedad Horizontal"-, en la que se introduce el concepto de "condominio", por el cual se contemplaba por primera vez en el ámbito legislativo nacional la existencia y vigencia de esta nueva figura.

El régimen de propiedad horizontal es muy importante dado que regula fundamentalmente la vida y el quehacer vinculado con los edificios de departamentos, oficinas y negocios (galerías y otras unidades) en las ciudades urbanas de nuestro país, cuyo desarrollo ha sido en forma amplia y generalizada a partir del siglo XX y lo continúa siendo en la actualidad debido al fuerte e incesante crecimiento de las mismas.

Diversas causas y razones han contribuido para ello, tales como la masiva construcción de edificios con un significativo número de unidades, los requerimientos de nuevos servicios, la aparición de centros comerciales y galerías, la generación de un flujo importante de fondos con motivo de estas actividades, las responsabilidades conferidas por la intervención de organismos públicos, etc.

Por su parte, el [artículo 2044](#) del nuevo CCyCo. define como "Consorcio" al conjunto de propietarios de las unidades funcionales que constituyen una persona jurídica necesaria, cuyo único y principal objeto es la administración del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

Consecuentemente a ello, el Consorcio de Propietarios tiene como único objeto social -especialmente restringido- que consiste en la realización de todos los actos necesarios para el mantenimiento, la administración y la conservación de las partes comunes del inmueble sometido a ese régimen legal.

Asimismo, en la disposición indicada precedentemente también se establece que el mencionado Consorcio tiene su domicilio en el inmueble considerado y los tres órganos que lo constituyen fundamentalmente son la Asamblea, el Consejo de Propietarios y el Administrador.

En síntesis, puede afirmarse que un Consorcio de Propietarios constituye la reunión o agrupación de un conjunto de los copropietarios, es decir, aquellas personas que son titulares de dominio de un inmueble sometido al régimen legal de propiedad horizontal.

Finalmente, es interesante destacar que a diferencia de una asociación o sociedad, en el caso de un Consorcio de Propietarios no existe en modo alguno voluntad asociativa alguna ni tampoco el denominado "*affectio societatis*". En definitiva, se es integrante de la persona jurídica indicada mientras se mantenga la propiedad de la unidad funcional y también coexista la afectación del inmueble en cuestión.

## **2. Persona Jurídica**

La novedad más importante introducida por la legislación normativa vigente es el claro y expreso reconocimiento al Consorcio de Propietarios como una figura jurídica

independiente, aspecto este que no era considerado de esa manera en la legislación inmediata anterior. Esto clara y expresamente lo establece el [artículo 2044](#) del nuevo CCyCo., cuyo concepto se reitera bajo el inciso h) del artículo 148 de la citada disposición legal sancionada.

Por otra parte, es oportuno tener presente que el concepto de persona jurídica comprende a un organismo o grupo de personas a la cual la propia ley le reconoce personalidad independiente y diferenciada de cada uno de los miembros y/o componentes que es capaz de ejercer derechos o contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente. En mérito a ello, el Consorcio de Propietarios constituye una persona jurídica de existencia ideal claramente distinta de las personas integrantes que la componen.

En consecuencia, es notorio y evidente que la comentada modificación legal introducida en el CCyCo. referido a la figura del Consorcio de Propietarios adquiere un rol significativo por las nuevas disposiciones normativas, para constituirse con elementos importantes que lo distinguen de la legislación precedente anteriormente vigente.

### **3. Patrimonio**

Con relación a ello, es importante destacar que curiosa y generalmente el Patrimonio de un Consorcio de Propietarios es escaso y casi nulo. En efecto, por su propia naturaleza y funcionamiento los elementos que integran el denominado "activo" del Patrimonio de un Consorcio de Propietarios está limitado al monto de fondos que posee, al importe total de las expensas comunes que debe cobrar, al denominado fondo de reserva y depósitos bancarios -si existiera el mismo-, al conjunto de los créditos a cobrar de parte de los copropietarios morosos.

Todo ello constituye el denominado "activo" perteneciente al Patrimonio de la persona jurídica de un Consorcio de Propietarios en un determinado momento. Naturalmente que el concepto de Patrimonio también incluye aquel denominado "pasivo" (deudas y otras obligaciones) a la fecha en que se determine si es que lo hubiera.

## **III - ASPECTOS CONTABLES**

---

Con relación a este aspecto en particular, puede destacarse lo que a continuación se indica.

### **1. Obligación de llevar y mantener la Contabilidad**

Con relación al propósito del presente comentario y conforme con lo establecido por el citado ordenamiento legal, los denominados Consorcios de Propietarios deben llevar y mantener un sistema contable correspondiente a sus operaciones y movimientos que se realizan en ese ámbito específico ([art. 320](#), CCyCo.), todo ello siguiendo con las especificaciones y requisitos establecidos por la propia legislación vigente en ese aspecto.

### **2. Características de la Contabilidad de un Consorcio de Propietarios**

Las principales características distintivas de un sistema contable perteneciente a un Consorcio de Propietarios, fundamentalmente, son las siguientes, a saber:

#### **2.1. En lo concerniente a los Movimientos y Operaciones**

Una de las características distintivas fundamentales más importantes de la mencionada contabilidad de los Consorcios de Propiedad Horizontal es que por la particularidad específica de los movimientos y operaciones que allí se realizan a

cargo del Administrador del mismo es que esas transacciones se llevan a cabo básicamente en efectivo, es decir, mediante el movimiento de fondos líquidos que ingresan y/o egresan del mencionado consorcio. No obstante lo comentado, con el paso del tiempo y en la actualidad ese movimiento de fondos ha evolucionado fundamentalmente a las operaciones de carácter bancario.

En efecto, cuando se mencionan operaciones "en efectivo", ellas se refieren específicamente a transacciones que son efectuadas al contado, incluidos también aquellos movimientos que en realidad son realizados mediante la emisión de cheques contra alguna entidad bancaria.

A diferencia de lo que común y generalmente acontece con alguna entidad comercial, industrial o de servicios en donde existen múltiples y variadas operaciones de débito y crédito mediante las diversas transacciones y movimientos que allí se realizan del punto de vista patrimonial y de resultados, tal como se afirmara precedentemente, las operaciones que se cumplen o pertenecen a un Consorcio de Propietarios están constituidas por su propia naturaleza y, fundamentalmente, en movimientos de ingresos y egresos de fondos.

#### *a) Con relación a los Ingresos de fondos*

Al respecto, del punto de vista de los ingresos o recursos principales de un Consorcio de Propietarios, los mismos surgen habitual y periódicamente mediante el cobro de las liquidaciones mensuales de las expensas que realiza la propia Administración del mismo en donde se consignan detallada y específicamente cada uno de los pagos y egresos por los conceptos precedentemente indicados y que cada copropietario en función de una alícuota o porcentual de referencia con su participación patrimonial en la propiedad del mismo debe contribuir al pago de los mismos.

#### *b) Con relación a los Egresos de fondos*

Asimismo, del punto de vista de los egresos de fondos que pertenecen a un Consorcio de Propietarios, ellos consisten fundamental y principalmente en la liquidación y pago de las remuneraciones y sus cargas sociales pertenecientes al personal que figura en relación de dependencia del consorcio, en los gastos por las refacciones y arreglos que se producen dentro y fuera del edificio, pero concernientes con él, en el pago de los servicios y abonos con que cuenta el mismo (ascensores, energía eléctrica, gas, servicio de vigilancia, comunicaciones, etc.), tasas e impuestos que gravan al consorcio, honorarios por el servicio de Administración del mismo y de otros profesionales, compras de artículos de limpieza en general y otros que también se consumen. Es decir, todos aquellos gastos comunes pertenecientes al Consorcio al cual se refieren los mismos.

### **2.2. En materia de las Rendiciones Mensuales de Expensas**

Tal como se indicara precedentemente, una característica principal y distintiva que posee el sistema contable perteneciente a un Consorcio de Propietarios es la periódica confección y utilización de las Rendiciones (o Liquidaciones) Mensuales de Expensas para con sus consorcistas y copropietarios.

Si bien el concepto de "mensual" es el más generalizado y aplicado en nuestro medio, por razones prácticas esa preparación puede ser de carácter bimensual o trimestral, aunque el más conocido, amplio y práctico es manteniendo la periodicidad mensual. En efecto, esa importante documentación la prepara y distribuye a todos los copropietarios y consorcistas la propia Administración del Consorcio con la periodicidad indicada precedentemente.

El contenido de la mencionada Rendición o Liquidación de Expensas es fundamental

y básica para la evolución y accionar del citado Consorcio y su relación directa con los copropietarios y consorcistas. En general, esa documentación incluye diversa y variada información sobre la evolución financiera del consorcio en cuestión con periodicidad mensual, generalmente estructurada de la forma que se indica seguidamente:

- Gastos ordenados por rubro específico en forma cronológica y clasificados por el sector al cual corresponda (en caso de existir sectores o áreas específicas de actividad);
- Estado de cuentas de todos los propietarios con la correspondiente información sobre el prorrateo en la asignación de los gastos;
- Detalle de los deudores morosos con información sobre su antigüedad, monto y características del importe adeudado;
- Detalle del flujo financiero de fondos del Consorcio y su situación al inicio y al final del mes considerado;
- Resumen del movimiento bancario operado en el período considerado;
- Estado patrimonial con formas de pago a la fecha de cierre del período mensual y
- Nómina y datos de los proveedores habituales del Consorcio.

En función a la propia naturaleza y características del citado documento de carácter periódico (generalmente mensual), el mismo contiene variadas cifras y conceptos de carácter detallado, específico y por sobre todo estático -es decir, referidos a determinado momento o período mensual- lo cual y por consiguiente lo transforma en información de carácter tediosa y aburrida para el común de las personas destinatarias de ella por la transcendencia que ella reviste.

En opinión del autor, la situación cambiaría positivamente si esa misma información se ilustrara y presentara comparativamente con otros períodos similares, con lo cual se pudiera efectuar más fácil y rápido presentaciones de conceptos y magnitudes numéricas con relación a los períodos inmediatos precedentes.

Por otra parte y sin perjuicio de lo indicado con anterioridad, en muchos Consorcios de Propietarios la propia Administración reemplaza la información que debiera volcarse y registrarse en el libro Diario o de Administración por la sucesión ordenada de la presentación y archivo de las mencionadas Rendiciones o Liquidaciones Mensuales de Expensas.

Finalmente, se considera que por las propias características y operatoria de un Consorcio, el pago regular y en término de las liquidaciones de Expensas constituye la contribución a la debida cancelación de los gastos comunes, lo cual es verdaderamente primordial y prioritario en la vida del propio Consorcio, ya que se trata de una obligación de cumplimiento ineludible por parte de los copropietarios con el propósito de poder mantener el buen y normal funcionamiento del sistema en sus diversas fases y funciones.

### ***2.3. Con referencia a las operaciones contables por "lo percibido"***

Como directa consecuencia de lo precedentemente expresado, la contabilidad perteneciente a un Consorcio de Propietarios fundamentalmente lo constituyen operaciones que comúnmente se realizan y denominan en materia contable bajo el concepto genérico de por "lo percibido", cuando para el resto de las entidades comerciales, industriales y/o de servicios las transacciones que allí se registran contablemente en su inmensa mayoría lo son siempre por "lo devengado". Naturalmente, claro está, que este tipo de entidades también opera y registra aquellas otras operaciones que por su propia naturaleza también pueden

considerarse por "lo percibido".

Una excepción a lo indicado son algunas registraciones específicas de Previsiones -es decir, gastos que se anticipan previo a su efectiva realización de los mismos-, tal como pudiera ser la incidencia del sueldo anual complementario o también aquellos gastos extraordinarios que pudieran incidir en más de un mes determinado a los fines de no cargar la incidencia con ese desembolso en un determinado y único período mensual.

Finalmente, cabe también agregar que se contempla el sistema de lo devengado en la situación de aquellas unidades que encontrándose demoradas en sus pagos y hasta aquellas en situación judicial corresponde también su debida inclusión.

#### **2.4. Con relación al período comprendido y a sus resultados económicos**

Por otra parte, un objetivo destacado dentro de un período de tiempo o ejercicio económico en materia de la contabilidad perteneciente a entidades de carácter comercial, industrial y/o de servicios es conocer la situación patrimonial y financiera existente a la cual pertenece el organismo en cuestión al finalizar el mismo, juntamente con los resultados económicos (es decir, las ganancias y/o las pérdidas) alcanzados durante el período de tiempo considerado.

En cambio y curiosamente, en los Consorcios de Propietarios, a la finalización de un determinado período económico -que generalmente es de un año- podrá efectivamente determinarse la cantidad final de recursos dinerarios (es decir, los fondos monetarios) con que cuenta el mismo al comienzo y al final del período considerado y, consiguientemente, a ello cual es la situación financiera y patrimonial del consorcio en cuestión en lugar de poder determinar los resultados económicos logrados, es decir, las ganancias y/o las pérdidas del mismo durante el período considerado, dado que en un Consorcio de Propietarios los mencionados resultados económicos bajo el concepto de Ganancia y/o Pérdida no existen ni tampoco se consideran.

#### **2.5. En materia de las Cuentas o conceptos que se utilizan**

Como todo sistema contable, la contabilidad de un Consorcio de Propietarios utiliza a las Cuentas para la imputación de sus movimientos y operaciones, aunque ellas por su propia naturaleza son muy pocas. Como consecuencia de ello y al ser muy reducido generalmente el conjunto de conceptos denominados Cuentas, el sistema contable indicado generalmente carece de poseer un Plan de Cuentas y naturalmente mucho menos de un Manual de las mismas.

En síntesis, las denominaciones de las Cuentas referidas a los recursos del Consorcio pueden ser las siguientes:

- Ingresos por cobro de Expensas en término;
- Ingresos por cobro de Expensas adeudadas;
- Ingresos por cobro de intereses; e
- Ingresos por acreditación de intereses por depósitos bancarios.

En cambio, las denominaciones de las cuentas relacionadas con los egresos y gastos del Consorcio pueden reflejarse bajo la manera que a continuación se consigna:

- Remuneraciones al personal y cargas sociales;
- Servicios públicos;
- Abonos de servicios;

- Mantenimiento de partes comunes;
- Reparaciones en unidades;
- Gastos de administración;
- Otros gastos diversos:
  - Bancarios;
  - Limpieza;
  - Seguros; y
  - Otros de menor cuantía; y
- Gastos Extraordinarios.

Por último y a los fines de complementar y completar lo afirmado precedentemente, en toda esta descripción surge y aparece una llamativa curiosidad referida a que el inmueble en cuestión que constituye lo fundamental y la esencia misma en la existencia del Consorcio de Propiedad no se menciona para nada dentro de la propia contabilidad del mismo, en ningún rubro o cuenta específica ni tampoco aparece constancia o información alguna de ese carácter.

## **2.6. Con relación a la estacionalidad de las cifras consideradas**

También es interesante tener presente que con referencia a los importes pertenecientes a los recursos, como también a los gastos referidos a un consorcio de propiedad horizontal, la estacionalidad de esos conceptos en un período considerado no posee influencia alguna y ella tiende a ser neutra completamente.

Es interesante destacar que en nuestro país y debido al lamentable contexto inflacionario vigente en los últimos años -salvo un reducido período de la pasada década del 90 durante la vigencia del llamado "plan de convertibilidad"- tampoco las variaciones monetarias registradas a lo largo del tiempo pueden considerarse motivadas por la estacionalidad, tal como efectivamente acontece con la mayoría del resto de las actividades y operaciones económicas.

## **2.7. Con referencia a los Libros y Registros**

Con relación a este particular, la anterior ley 13512 de Propiedad Horizontal nada establecía al respecto, pero curiosamente sí lo indicaba el artículo 5 de su decreto reglamentario 18734/1949, consignando que, efectivamente, en los Consorcios debían llevarse y mantenerse los libros denominados de Actas y de Administración.

En cambio, bajo la legislación normativa vigente establecida por el nuevo CCyCo. ([art. 2062](#)) se establece con carácter obligatorio para un Consorcio de Propietarios la necesidad de llevar y mantener a los siguientes registros, a saber:

- Libro de Actas; y
- Libro de Registro de Firmas de los propietarios.
- También se incluye expresamente al ya mencionado Libro de Administración que figura bajo el artículo 2067 del citado ordenamiento legal.

Naturalmente que esos registros deben estar previamente "rubricados" (es decir, identificados y habilitados) para su debida utilización posterior por parte de la propia Administración del Consorcio considerado.

Con relación a lo mencionado, algunos autores por la naturaleza y las propias complejidades en el funcionamiento de los Consorcios, también consignan a los siguientes como posibles registros adicionales y complementarios a los precedentemente indicados, a saber:

- Libro de Órdenes ([L. 12981](#));
- Libro de Horas Extraordinarias;
- Registro de Propietarios;
- Registro de Sueldos y Jornales; y
- Registro de Datos Periódicos: etc.

Por último y a mero título enunciativo y si bien en lugar alguno se indica ni tampoco se conoce el contenido del llamado "Libro de Administración", se considera que atento a las propias funciones y operaciones que se realizan normal y comúnmente en un Consorcio de Propietarios, el mencionado registro contable en cuanto a su diseño y funcionamiento se debiera identificar con un registro de "Caja" o bien a uno de "Caja Ingresos y Egresos", el cual, en ciertos casos también puede ser denominado contablemente como de "Movimiento de Fondos".

## **IV - INFORME INTERNO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO**

Tal como se indicara precedentemente, la información contenida en la Rendición Mensual de Expensas es fundamental, básica y completa para el debido y normal funcionamiento del flujo de fondos de un Consorcio de Propietarios, pero también por su propia naturaleza en su confección y presentación puede tornarse muy tediosa y poco atractiva para la lectura y el análisis de la mayoría de las personas destinatarias de la misma.

En consecuencia y si bien su contenido es realmente básico y fundamental para el adecuado y buen control del conocimiento y la veracidad de las operaciones y movimientos que allí se consignan, su detenida y cuidadosa lectura no es lo que habitualmente se efectúa en estas entidades de parte de sus destinatarios directos que son los consorcistas o copropietarios.

Debido a esa especial circunstancia, entre otros aspectos, la propia legislación establece como órgano control del Consorcio de Propietarios, aparte de la Asamblea y la Administración del mismo al denominado Consejo de Propietarios cuyo objetivo prioritario y fundamental es ejercer el adecuado control y la supervisión en el manejo financiero, económico y patrimonial de las operaciones, movimientos y servicios que cumple la Administración del mismo.

Esa función llevada en la forma idónea y profesional correspondería muchísimo a lo que comúnmente se entiende y denomina como una Auditoría de las transacciones, operaciones y movimientos del Consorcio considerado y, consecuentemente a ello, debiera recurrirse y contratarse a profesionales en ciencias económicas (más concretamente, Contadores Públicos) encargados de realizar esa tarea específica con el cargo respectivo de los honorarios que naturalmente pudieran corresponder por ese servicio profesional.

Una alternativa posible que en el presente estudio se recomienda y sugiere es la periódica preparación y confección de un Informe Interno de control y seguimiento de parte del Consejo de Propietarios para uso propio y también con la posibilidad posterior de difundirlo y hacerlo accesible al resto de los copropietarios que manifiesten su interés por el conocimiento del mismo.

El autor del presente trabajo tiene una interesante experiencia práctica y concreta en el cumplimiento de esta labor, dado que en forma personal procedió a encarar en forma gradual y paulatina en el ámbito del propio Consejo de Propietarios y con posterioridad al resto de los consorcistas y copropietarios interesados en contar con

esa información.

En consecuencia y en mérito a esa especial circunstancia, esa información mensual adicional debiera resumirse de la forma similar y a mérito ejemplificativo tal como se indica a continuación:

#### SITUACIÓN Y ESTADO DEL CONSORCIO

(cifras expresadas en miles de pesos)

<b>Conceptos</b>	<b>Mes 1</b>	<b>Mes 2</b>	<b>Mes 3</b>	<b>Mes 4</b>
Ingresos por Recaudación	XX	XX	XX	XX
Total de Gastos	XX	XX	XX	XX
Resultado Neto	XX	XX	XX	XX
Personal y Cargas Sociales	XX	XX	XX	XX
Servicios Públicos	XX	XX	XX	XX
Abono de Servicios	XX	XX	XX	XX
Mantenimiento partes comunes	X	X	X	X
Reparaciones en Unidades	X	X	X	X
Otros gastos menores	X	X	X	X
Gastos Extraordinarios	XX	XX	XX	XX
Suma de Gastos	XX	XX	XX	XX
Previsiones para Futuros Gastos	XX	XX	XX	XX
Total de Cargos	XX	XX	XX	XX
Acreditación de Intereses	X	X	XX	X
Saldo de Banco en c/cte.	XXX	XXX	XXX	XXX
Depósitos a Plazo Fijo	XX	XX	XX	XX
Total de Deudores	XXX	XXX	XXX	XXX
Deudores Morosos Judiciales	XX	XX	XX	XX
Otros Deudores menores	X	X	X	X

En forma complementaria y anexo al cuadro informativo precedente debiera también acompañarse un breve comentario sobre los aspectos más relevantes referidos a la evolución y a la lectura comparativa de las cifras y conceptos indicados, fundamentalmente referidos a la recaudación del Consorcio y a los gastos y cargos pertinentes; al estado financiero de los fondos existentes al final del mismo

y al estado de la morosidad en el cobro de las liquidaciones de expensas del Consorcio considerado.

## **V - COMENTARIOS FINALES**

---

El presente comentario fundamentalmente pretende abordar el estudio, la descripción y la composición de un sistema contable específico y particular como es aquel perteneciente a un Consorcio de Propiedad Horizontal destacando particularmente su naturaleza y características principales para distinguirlo de los comúnmente conocidos pertenecientes a otras entidades de carácter comercial, industrial y/o de servicios en el ámbito contable.

## **VI - REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

---

- Biondi, Mario: "Manual de Contabilidad" - Editorial Macchi - Bs. As. - 2003.
- Carlino, Bernardo: "El Código Civil y Comercial ([L. 26994](#)). La Persona Humana y la Persona Jurídica" - Bs. As.
- Chaves, Osvaldo A.; Fronti de García, Luisa; Palhen, Ricardo; Viegas, Juan C.: "Contabilidad - presente y futuro" - Editorial Macchi - 2010 - Bs. As.
- Dell'Elce, Quintino P.: "Comentario sobre una interesante experiencia profesional relacionada con un consorcio de copropietarios" - Trabajo presentado y expuesto ante las XXXIII Jornadas Profesionales de Contabilidad, Auditoría y Costos realizadas en el mes de diciembre de 2021 y en las XXXIII Jornadas de Actuación Judicial realizadas en el mes de agosto de 2022, organizadas por el Colegio de Graduados en Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires.
- Fowler Newton, Enrique: "Contabilidad Básica" - Ediciones de Contabilidad Moderna - Bs. As. - 2095.
- Gurovich, Leopoldo Isaac: "Administración de Consorcios regidos por la ley 13512" - (3a ed.) - Editorial Osmar D. Buyatti - noviembre 2005 - Bs. As.
- Highton, Elena I. y Nolasco, Elena C.: "Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad" - Editorial Hammurabi - Bs. As. - 2000.
- Kiper, Claudio M.: "Tratado de Derechos Reales - Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994" - T. I - Ed. Rubinzal-Culzoni Editores - Santa Fe - 2016.
- Weingarden, Celia y Ghersi, Carlos (dirs.): "Consorcio de Propietarios - Propiedad Horizontal" - Ediciones D y D - Bs. As. - 2015.

---

### **Nota:**

(1) Doctor en Ciencias Económicas, FCE-UBA y Profesor Titular Consulto, FCE-UBA - Ex Perito Contador Oficial de la Justicia Nacional - Investigador Académico de IADECO (Instituto Autónomo de Derecho Contable) - Miembro de Contadores Forenses ONG - Investigador adscripto al Instituto de Investigaciones Contables de la FCE de la UBA y Ex Director del Área Judicial y Societaria del CECyT dependiente de la FACPCE