



Los integrantes del Consejo Directivo de la Cámara de la Propiedad Horizontal de Córdoba (Caph) nos dirigimos a usted con el fin poner en su conocimiento la **gravísima situación económico-financiera que atraviesan los consorcios de propiedad horizontal a nivel general.**

No es la primera oportunidad en que, desde la Caph, manifestamos esta preocupación por lo que sucede en los Consorcios, que no es ajeno, en modo alguno, a la situación económica de diversos sectores de la economía nacional.

Lamentablemente, los incrementos, problemas y exigencias continúan incrementándose para

Pág 1

los Consorcistas y las Administraciones que ven disminuida su capacidad de respuesta económica y operativa para afrontar tamaña crisis.

Si bien las expensas comunes se han incrementado en los últimos años, no lo han hecho aún en el mismo porcentaje que los aumentos de los gastos. Por este motivo, los Consorcios ya han menguado considerablemente sus reservas y en muchísimos casos se encuentran con fuertes déficits en sus cuentas.

En este contexto, y tras afrontar con muchas dificultades los pagos de gastos del primer cuatrimestre de 2022, hemos recibido noticias de nuevos incrementos que se suman a otros ya registrados en rubros que representan el 85 % de los gastos de un consorcio, como, por ejemplo:

- Paritarias de encargados de edificios: 27 % hasta julio 2022, más absorción de montos fijos no remunerativos de paritaria 2021 que lleva la suma hasta un 50% de incremento.
- Paritaria empleados de empresas de limpieza: 34 % hasta agosto
- Paritarias vigiladores: 85 % (Sin precisiones

sobre su vigencia).

- Tarifa de energía eléctrica: 30% hasta el momento y dependiendo del nivel de consumo del consorcio \*

Ante este panorama, continuamos buscando las maneras de cumplir con las obligaciones de los consorcios, incrementando las expensas lo mínimo indispensable.

Lamentablemente ese objetivo es cada vez más difícil de lograr y es altamente probable que en lo que queda de 2022 continúen produciéndose aumentos muy fuertes en las expensas comunes.

Queremos manifestar que hacemos todos los esfuerzos posibles para que esta combinación de factores no termine arrastrando a los Consorcios en cesación de pagos y afectando severamente la calidad de vida de propietarios, inquilinos y de todos quienes pertenecemos a la comunidad de la propiedad horizontal.

En este contexto en que estamos trabajando, es muy importante que todos seamos conscientes de ello y que actuemos responsablemente para evitar males mayores.



Pág 3