



ADMINISTRACIÓN DE
CONSORCIOS



MANTENIMIENTO
SEGURIDAD E
HIGIENE



ASESORAMIENTO A
CONSORCIOS Y
CONJUNTOS INMOBILIARIOS

CONSORCIOS Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Edificios, Conjuntos inmobiliarios, clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial



Oficina Central :
Av. Rivadavia 13876, Piso 1y2 Dpto. A
Ramos Mejía - Buenos Aires



+54 9 11 5511 2710 // +54 114654 9484



info@consorciosargentinos.com.ar



dra.melinapaiva@gmail.com

Sres. Consorcionistas:

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Uds., para someter a vuestra consideración, nuestra propuesta de trabajo para la Administración de su Consorcio y/o conjunto inmobiliario. Nuestra actividad parte de ofrecer el asesoramiento de un equipo de profesionales, administradores, abogados, y contadores especialistas en propiedad Horizontal, transparencia en el manejo de las cuentas de la Persona Jurídica.

Seriedad y agilidad en la resolución de los problemas con atención personalizada al consejo de propietarios, si lo hubiere y a los Sres. Vecinos, Propietarios Ocupantes Inquilinos.

Abordaje efectivo de morosos para evitar la descapitalización y falta de fondos necesarios para encarar las obras, mantenimiento y mejoramiento edilicio.

Con relación al funcionamiento del edificio, nos parece FUNDAMENTAL la presencia. Por ello concurrimos al mismo en horarios y días variados, asignando de ser necesario un referente a cargo, quien estará comunicado en forma constantemente, dejando a disposición de los propietarios las 24 hs, un número de emergencia.- Dicho referente, resolverá las cuestiones en forma personalizada, y canalizará las cuestiones urgentes, con el objeto de mantener un control eficiente del funcionamiento del edificio y del personal que lo asiste, especialmente ante problemas que surjan imprevistamente. Sugerimos además de nuestros servicios profesionales, de mantenimiento integral, que cotiza por tareas o por abono, ello a fin de responder a las necesidades diarias y urgentes de PLOMERÍA DE AGUA Y GAS, ELECTRICISTAS MATRICULADOS, EXPERTOS EN SEGURIDAD E HIGIENE, INGENIEROS Y/O

LOS OFICIOS O PROFESIONES QUE SE REQUIERAN EN SU CASO MATRICULADOS . Los servicios que funcionan bien en el edificio, no se sustituyen salvo, cuestión grave o disposición del Consejo. - Reuniones periódicas con el Consejo de Administración.

Es de suma importancia dentro de nuestra estructura de trabajo, realizar reuniones, cuanto menos una mensual, con los integrantes del Consejo de Administración, para decidir sobre planes de trabajo que procuren un mejor y más económico funcionamiento. Asimismo, ante decisiones de emergencia procedemos a la convocatoria de Asambleas Extraordinarias para resolver en las mismas los pasos a seguir, ya sea aprobación de presupuestos más allá de un monto consensuado con el consejo, forma de pago, etc. Todo gasto extraordinario deberá ser aprobado por este o la asamblea.- En el mismo sentido, todo monto más allá de la expensa ordinaria, será utilizado con autorización formalizada en los libros.-

Queda a elección de la persona jurídica la utilización de una cuenta corriente o sistema de Pago Fácil, que permita un control específico del manejo de fondos. Nuestra propuesta se basa en que los fondos estén a nombre de la persona jurídica, quien hoy conforme lo normado por el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, es independiente de los propietarios que la componen. Por último, me dirijo a Uds. como cabecera de este EQUIPO y en primera persona: soy ante todo una vecina, ex consejo de propietarios, abogada especialista en PROPIEDAD HORIZONTAL, y cabe aclarar, que esa es la visión que marca una diferencia, a la hora de ejercer mi función de administrador.- Creo profundamente en que las profesiones y oficios se pueden llevar a su máxima expresión, y es así, como se distinguen las personas honorables de las que no lo son, guardo muchísimo respeto por el vecino, quien desde su esfuerzo, es parte de esta gran empresa común a todos, como así también, cumplo mi función, desde la responsabilidad, a la cual según las nuevas normas nadie le escapa, haciendo cumplir, el reglamento interno y de copropiedad, persiguiendo deuda especialmente crónica, sin amiguismos, entendiendo que la expensa es una prioridad para salvaguardar la integridad física de los integrantes de la persona jurídica y quienes los visitan.- Los honorarios por todo concepto para realizar nuestra tarea, excluyendo el servicio de documentación, base de datos y liquidación computarizada, así como asesoramiento legal y contable (sin fotocopias) son a convenir, para una vez interiorizados de los temas afrontar y resolver.- Sin otro particular, agradeciendo la deferencia prestada y esperando contar con vuestra aprobación, saludamos a Uds. con nuestra mayor consideración y respeto.-

Consultas y antecedentes en:

www.todojusticia.com / www.consorciosargentinos.com

OFICINAS:

Rivadavia 13876 Piso 1y2 "A"
Ramos Mejía Pcia. de Buenos Aires.-

CONTACTOS:

Dra. Melina Amelia Paiva - DNI: 20795911
Cel.: 11 5511 2710
T. 4654 9484 - T. 4464 6766

PROPUESTA DE TRABAJO PARA LA ADMINISTRACION DE SU EDIFICIO



CONTROL Y TRAZABILIDAD

SERVICIO INTEGRAL A EDIFICIOS

RECORDATORIOS ÚTILES

AGILIDAD EN LA COMUNICACIÓN



Melina A. Paiva

A B O G A D A

PERFIL

Proactiva, gran capacidad de resolución.
Responsable, con alto compromiso.
Gran manejo de relaciones interpersonales.
Dirección de equipos interdisciplinarios.
Gran capacidad de liderazgo y gestión de equipos y recursos.

EDUCACIÓN

Derecho

Año 1999, Abogacía en UM.

CONGRESOS

Diplomatura Universitaria en DERECHO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS Y URBANIZACIONES en CPACF - Universidad Belgrano.

Primer Congreso CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN - La respuesta al cambio.
Director Ricardo Luis Lorenzetti - Marisa Herrera - Elena I. Highton de Nolasco.

EXPERIENCIA LABORAL

2013-A la actualidad
Propietaria del Estudio "Todo Justicia".

2008
Proyecto Educativo Géminis

2006-2013
Apoderada abogada externa para corporación multinacional de tiendas estadounidenses de grandes almacenes.

2000-2013
Socia Estudio Jurídico "Procure Justicia".

2000-2013
Apoderada externa compañías prestadoras de servicio de televisión por cable e internet.

2000
Apoderada Banca internacional y servicios financieros de origen español

1994
Planetario Móvil Buenos Aires.

1994-1995
Servicio Educativo Móvil.- SEM.

1993-1994
Docente Jefa del grupo OAM.- Observatorio Astronómico Móvil.

Defensa del consumidor – Lealtad comercial.
Presentaciones ante Dirección de Comercio. Justicia de Faltas.
Delegaciones Municipales provinciales. Descargos administrativos.
Habilitaciones - Recursos. Derecho Administrativo.
Apoderada de Banco Rio, AUSA, Wal Mart Argentina SRL, Cablevisión, Multicanal, Fibertel, VAG.-

Docente a cargo del equipo OAM, Fundadora del Planetario Móvil Buenos Aires, astronomía básica.-
Fundadora Directora de Proyecto Géminis, domos transportables, con proyecciones en 360°, para todas las área educativas, escuelas de gestión privada y pública del país.
Creadora del proyecto declarado de Interés Educativo por el Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires.
auditorías para PWC PRICE WATERHOUSE INTERNATIONAL / WC ARGENTINA



OFICINAS:

Rivadavia 13876

Ramos Mejía Pcia. de Buenos Aires.-

CONTACTO:

Dra. Melina Amelia Paiva

Cel.: 11 5511 2710 - T. 4654 9484

info@consorciosargentinos.com

www.consorciosargentinos.com



consorcios
argentinos