Calendario de obligaciones del edificio 2027

Qué hay que hacer en el edificio durante el año, **en qué mes conviene hacerlo** y **cuánto cuesta no hacerlo**. Es un calendario sugerido: cada edificio tiene sus propias fechas según cuándo se hizo cada cosa por última vez.

ENERO 01

- **Renovar la oblea de ascensores**
  Venció el 31/12. Plazo hasta el 31/3

FEBRERO 02

- **Análisis del agua** del tanque
  Laboratorio. Si da mal, limpiar en 15 días
- **Limpieza de tanque**
  Anual o si el análisis falla

MARZO 03

- **Último día para la oblea** de ascensores (31/3)
- **Desinfección y desratización**
  1.ª del año. Certificado vigente 30 días

ABRIL 04

- **Caldera: análisis de combustión**
  Antes del invierno, no en medio

MAYO 05

- **Revisión de la instalación eléctrica**
  Antes del pico de consumo de invierno

JUNIO 06

- **Declaración jurada anual** del administrador (Ley 941)
  Antes del 30/6, con los comprobantes de todo lo hecho en el año

JULIO 07

- **Matafuegos**: control y recarga anual
  Empresa habilitada por el GCBA

AGOSTO 08

- **Gas: ¿le toca la inspección?**
  Cada 5 años y siempre que hubo obra

SEPTIEMBRE 09

- **Desinfección y desratización**
  2.ª del año: a los 6 meses de la primera

OCTUBRE 10

- **Fachada y balcones: ¿le toca?**
  Cada 4 a 15 años según la antigüedad del edificio

NOVIEMBRE 11

- **Bombas y tanques** antes del verano
  Cuando más consumo de agua hay

DICIEMBRE 12

- **Vence la oblea de ascensores** (31/12)
- **Presupuesto del año** para la asamblea

● Lo hace un profesional matriculado ● Lo hace una empresa habilitada ● Trámite o revisión

Todos los meses: informe de la empresa conservadora de ascensores en el libro del edificio.

OBLIGACIÓN	CADA CUÁNTO	SI NO SE HACE
Matafuegos e instalación contra incendio	Anual	**1.000 a 3.500 UF + clausura**
Conservación de fachada	4 a 15 años	**1.000 a 5.500 UF + clausura**
Ascensores: oblea e informes	Anual y mensual	**Multa (Ley 451)**
Análisis y limpieza de tanque	Anual	Ley 6.040
Desinfección y desratización	Cada 6 meses	Responde el administrador
Instalación eléctrica	Anual	Norma AEA 90364

UF = Unidad Fija de la Ciudad: $1.173,08 desde el 2/9/2026; se actualiza cada semestre.

$1.173.080

La multa mínima por matafuegos vencidos. Puede llegar a $4.105.780 y venir con clausura. La de fachada llega a $6.451.940.

Te armamos el calendario de tu edificio, gratis

Escaneá el código y mandanos la dirección. Te devolvemos qué vence y cuándo, edificio por edificio, para que no se te pase ninguna fecha.

WhatsApp 11 6642-6167 · solvix.ar

Solvix Edificios — urgencias y mantenimiento para consorcios. Profesionales matriculados, con factura.

Información general basada en la normativa de la Ciudad (Leyes 451, 941, 6.040; Res. 360/APRA/2010; AEA 90364). No reemplaza el asesoramiento profesional.