LIQUIDACIÓN MENSUAL DE EXPENSAS

Consorcio de propietarios en Argentina (Código Civil y Comercial; Ley 941 solo en la Ciudad de Buenos Aires)
· _____

Consorcio de Propietarios: denominación y domicilio (calle y número)

CUIT del consorcio

Administrador (nombre, domicilio, teléfono, CUIT o CUIL; solo CABA: número de inscripción en el Registro)

Mes liquidado y fecha de emisión

Fecha de vencimiento (la fija el reglamento o la asamblea; no encontramos un vencimiento en el Código)

Ejercicio financiero que fija el reglamento (art. 2056, t)

Egresos del mes

Concepto	Expensas ordinarias ($)	Expensas extraordinarias ($)	Observaciones
Sueldos y cargas sociales del personal			
Servicios y suministros de las partes comunes			
Abonos de mantenimiento y contratistas			
Seguros del consorcio			
Honorarios del administrador			
Reparación o sustitución de cosas y partes comunes			
Gastos bancarios y otros gastos			
Obras y gastos dispuestos por la asamblea (acta y fecha)			
Total de egresos del mes			
Aporte al fondo de reserva, si lo hay (reglamento o asamblea)			
Total a prorratear entre las unidades funcionales			

Cuota de cada unidad funcional (proporción en el pago de las expensas según el reglamento, art. 2056, g)

N.º	Unidad funcional	Proporción (%)	Expensa ordinaria ($)	Expensa extraordinaria ($)	Total ($)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Cómo se reparte (lo que dice el Código)

El propietario debe «pagar expensas comunes ordinarias y extraordinarias en la proporción de su parte indivisa» (art. 2046, c), y el reglamento de propiedad horizontal debe fijar la «determinación de la proporción en el pago de las expensas comunes» (art. 2056, g). Use la proporción de su reglamento.

Las expensas extraordinarias son las «dispuestas por resolución de la asamblea»; anote el acta que las dispuso.

El reglamento puede eximir parcialmente de las contribuciones por expensas a las unidades que no tienen acceso a determinados servicios o sectores del edificio que generan esas erogaciones (art. 2049). Si su reglamento lo hace, ajuste la proporción de esas unidades.

El administrador debe «rendir cuenta documentada dentro de los sesenta días de la fecha de cierre del ejercicio financiero fijado en el reglamento de propiedad horizontal» y «archivar cronológicamente las liquidaciones de expensas» (art. 2067, e e i).

Solo CABA: lo que debe contener la liquidación (Ley 941, art. 10, incisos a a k)

- ☐ a) Datos del administrador, con el número de inscripción en el Registro; b) datos del consorcio, con CUIT y clave de identificación en el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal.
- ☐ c) Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior y el activo o pasivo total.
- ☐ d) Personal: nombre y cargo, categoría del edificio, CUIL, sueldo básico, horas extras, período y aportes.

- ☐ e) Pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas, con los datos de la empresa y del trabajo; f) pagos por seguros, con compañía, póliza, tipo y vencimiento.
- ☐ g) El recibo del administrador por sus honorarios.
- ☐ h) Los juicios por cobro de expensas o por otras causas en los que el consorcio sea parte, con juzgado, expediente, carátula, objeto, estado y capital reclamado.
- ☐ i) El resumen de movimientos de la cuenta bancaria del consorcio del mes anterior.
- ☐ j) «Indicar en forma separada y diferenciada los importes que correspondan a expensas ordinarias y extraordinarias.»
- ☐ k) Un texto claro y visible con un sitio de la plataforma web oficial y un teléfono de contacto para quejas o reclamos; este inciso depende de la reglamentación del Capítulo VI de la ley, que no pudimos confirmar como vigente.

Solo CABA: recibo de pago de expensas (Ley 941, art. 9, inciso l)

- ☐ El recibo debe estar numerado y contener denominación y domicilio del consorcio, piso y departamento, nombre y apellido del propietario, mes o concepto que se abona, vencimiento con su interés, datos del administrador con firma, aclaración, CUIT y número de inscripción, y lugar y formas de pago.
- ☐ Reglamento de Propiedad Horizontal en la liquidación: desde el 10/09/2026, en la Ciudad de Buenos Aires es facultativo incorporar a las liquidaciones «un código QR, hipervínculo, enlace u otro mecanismo de acceso al Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente al consorcio administrado.» Enlace o QR (opcional): _____.

Observaciones

Administrador (nombre, CUIT, firma y fecha)

_____

Nombre, cargo, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico ni un formato oficial. Se basa en el Código Civil y Comercial de la Nación (arts. 2046, 2049, 2056 y 2067) y, donde lo dice, en la Ley 941 y en la Disposición 3644/2026 de la Ciudad de Buenos Aires, leídas el 16 de noviembre de 2026; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Lo marcado «Solo CABA» no rige en la Provincia de Buenos Aires (Ley 14.701) ni en otras provincias. Consulte a su abogado antes de usarlo.