

M.C.M. Administración Eficiente.

Quienes somos, vuestra filosofía

MCM es una empresa dedicada a la administración eficiente y transparente de consorcios en San Miguel de Tucumán. Nuestra gestión no es solo administrativa, sino estratégica: nos enfocamos en el cumplimiento normativo, el orden financiero y la conservación del valor patrimonial del edificio.

Nuestro Diferencial:

- **Análisis Inicial:** Iniciamos con un diagnóstico profundo del estado edilicio, administrativo y financiero para definir prioridades reales.
- **Tranquilidad para el Propietario:** Gestión moderna, clara y orientada a resultados, garantizando una administración presente y organizada.
- **Transparencia Absoluta:** Rendición de cuentas periódica y acceso garantizado a la información para todos los consorcistas.

Servicios Integrales

Nuestra propuesta cubre todas las dimensiones de la Propiedad Horizontal (Ley 13.512):

Gestión Operativa y Conservación

- **Mantenimiento:** Conservación permanente de partes comunes y control estricto de proveedores y personal.
- **Seguridad:** Gestión de seguros contra incendio y accidentes.
- **Visitas:** Presencia física periódica en el edificio para control directo.

Gestión Legal, Laboral y Contable

- Cumplimiento de obligaciones laborales, previsionales y tributarias.
- Coordinación con asesoramiento legal especializado en Propiedad Horizontal.
- Intervención en conflictos de convivencia priorizando la mediación.
- Control y seguimiento del personal del consorcio.
- Liquidación de sueldos, cargas sociales y declaraciones juradas.

Gestión Administrativa y Comunicación

- **Expensas:** Liquidación mensual detallada y recaudación eficiente de fondos.
- **Asambleas:** Convocatoria, organización y ejecución inmediata de las decisiones tomadas.
- **Canales Claros:** Diferenciamos gestiones urgentes de las administrativas para una respuesta ágil.
- **Documentación:** Organización y archivo riguroso de toda la información del consorcio.

Inicio de Gestión: Transición Ordenada

Para garantizar una continuidad administrativa sin fisuras, requerimos la siguiente documentación inicial:

- Reglamento de Copropiedad y Administración.
- Reglamento interno de convivencia.
- Listado actualizado de propietarios.
- Libros de actas.
- Última rendición mensual y anual.
- Libro de inspección de ascensores.
- Auditoría contable del consorcio (si existiera).
- Garantía MCM: En caso de cese de funciones, nos comprometemos a la entrega total de documentación en un máximo de 15 días hábiles.

Estructura de Honorarios (Referencias según CAPHAI (Junio/Julio 2026))

Los honorarios se ajustan según la complejidad y categoría del edificio:

1) Consorcios Clase C:

Tipología: consorcios con servicios comunes.

- Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales \$ 555.000
- De 21 a 40 U.F. \$ 25.600 por unidad adicional
- De 41 a 50 U.F. \$ 21.100 por unidad adicional
- De 51 a 60 U.F. \$ 18.600 por unidad adicional
- De 61 a 70 U.F. \$ 16.700 por unidad adicional
- De 71 a 80 U.F. \$ 15.200 por unidad adicional
- De 81 a 100 U.F. \$ 13.700 por unidad adicional
- De 101 U.F. en adelante \$ 10.900 por unidad adicional

Nota:

En todos los casos las Unidades Complementarias (cocheras, espacio guarda coches, bauleras y/o unidades funcionales con destino a cocheras) serán tarifadas en un 50 % de una unidad funcional.

Los honorarios aquí expuestos, no tendrán variación por la zona en la que se encuentre el edificio dentro de una misma ciudad.

Aranceles adicionales:

Además del honorario mensual básico, se pueden cobrar aranceles adicionales por:

- Mediación (asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia): \$119.000
- Confección y firma de declaraciones juradas (laborales, previsionales, fiscales y judiciales): \$150.000 (cada certificado)
- Gestión administrativa en convenios de pagos (deuda por expensas / alquiler de espacios comunes): \$149.000

Con MCM Administración obtiene transparencia, organización, cumplimiento y una gestión responsable que garantiza el buen funcionamiento del edificio y la tranquilidad de los propietarios. Estamos listos para acompañar a su consorcio.