camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 26

Agosto de 2025

IGJ

Confección de balances

No es obligatorio para los consorcios

Estimados asociados:

En el día de la fecha, 5 de agosto, las autoridades de la Inspección General de Justicia (IGJ), encabezadas por el Inspector General de Justicia, Dr. Daniel Rioque Vítolo, convocaron a representantes de la CAPHyAI a los fines de mantener una reunión informativa en relación con la implementación de la nueva normativa vigente vinculada a la **rúbrica de libros de los consorcios de propietarios.**

Durante el encuentro, al que como señalamos **nuestra Cámara fue la única entidad del sector convocada**, se nos comunicó que el objetivo del encuentro era que, desde la CAPHyAI podamos colaborar en la difusión de información clara, precisa y veraz, a toda la comunidad de la propiedad horizontal respecto de los alcances de esta nueva normativa.

En tal sentido, las autoridades de la IGJ fueron categóricas en aclarar que se trata de un régimen absolutamente opcional, y que **en ningún caso resulta obligatoria para los consorcios la confección de balances ni la registración de libros distintos a los expresamente previstos como obligatorios por la legislación vigente**.

Se recordó también que, al día de la fecha, los únicos libros obligatorios que deben registrarse y rubricarse ante la Inspección General de Justicia son el **Libro de Actas** y el **Libro de Administración**, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes.

Asimismo, se nos expresó la voluntad institucional de la IGJ de mantener una vía de diálogo directo con esta Cámara, a fin de facilitar la resolución de dudas o interpretaciones que puedan surgir entre los colegas administradores.

Por último, se nos propuso la posibilidad de organizar próximamente un encuentro presencial entre las autoridades de la IGJ y los socios de la Cámara, con el objetivo de evacuar consultas, compartir material de difusión oficial y fortalecer los canales institucionales entre ambas entidades.

Desde esta Cámara agradecemos esta apertura al diálogo y reiteramos nuestro compromiso con la difusión responsable de la normativa vigente, en defensa de una actividad profesional clara, segura y transparente.

Consejo Directivo.