



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Catolica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes ENERO/2025

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: ISABEL LA CATOLICA 378 C.A.B.A.
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com Te.: 3533-3780
CUIT: 20-21841174-7 Situación Fiscal: MONOTRIBUTO
Inscripción R.P.A.: 8699

CONSORCIO

Nombre: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. GIURA 1181
AMARO GIURA
C.U.I.T.: 30-57755915-1
Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO				\$ 0,00
TOTAL			0,00%	\$ 0,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FEC: 07/01/2025 - 931	\$ 945361,53			\$ 945361,53
2. FATERYH - FEC: 13/01/2025 - FATERYH	\$ 10651,12			\$ 10651,12
3. SUTERH - FEC: 13/01/2025 - SUTERH	\$ 95860,08			\$ 95860,08
4. SERACARH - FEC: 13/01/2025 - SERACARH	\$ 151208,56			\$ 151208,56
5. AFIP - FEC: 16/01/2025 - AFIP PLAN DE PAGO CUOTA 50/72	\$ 3447,89			\$ 3447,89
6. AFIP - FEC: 16/01/2025 - AFIP PLAN DE PAGO CUOTA 50/120	\$ 5559,38			\$ 5559,38
7. AFIP - FEC: 16/01/2025 - AFIP PLAN DE PAGO CUOTA 14/60	\$ 51549,43			\$ 51549,43
8. AFIP - FEC: 16/01/2025 - AFIP PLAN DE PAGO CUOTA 14/60	\$ 42712,43			\$ 42712,43
9. AFIP - FEC: 16/01/2025 - AFIP PLAN DE PAGO CUOTA 34/60	\$ 12111,70			\$ 12111,70
TOTAL			100,00%	\$ 1318462,12
TOTAL RUBRO 1			48,54%	\$ 1318462,12

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2 SERVICIOS PÚBLICOS				
1. MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA - COMP: 30260356 - FEC: 07/01/2025 - TSG CUOTA 01/2025	\$ 17630,00			\$ 17630,00
2. EDESUR - COMP: 40251197 - FEC: 09/01/2025 - CLIENTE N° 3018780	\$ 158169,84			\$ 158169,84
3. AYSA - FEC: 10/01/2025 - AYSA	\$ 519523,20			\$ 519523,20
4. EDESUR - COMP: 40189940 - FEC: 15/01/2025 - CLIENTE N° 1230249	\$ 33337,47			\$ 33337,47
TOTAL RUBRO 2			26,83%	\$ 728660,51

3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. DAIREAUX FRANCISCO TOMAS - COMP: 386 - FEC: 05/01/2025 - SERVICIO DE JARDINERIA	\$ 110000,00			\$ 110000,00
TOTAL RUBRO 3			4,05%	\$ 110000,00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. ASCENSORES AVELLANEDA SRL - COMP: 3767 - FEC: 01/01/2025 - SERVICIO DE ABONO Y MANTENIMIENTO MENSUAL DURANTE EL MES DE DICIEMBRE 2024	\$ 109364,00			\$ 109364,00
2. LA NUEVA POPULAR - COMP: 2389 - FEC: 02/01/2025 - 2 SERVICIO DE DESINSECTACION MES DICIEMBRE	\$ 50000,00			\$ 50000,00
TOTAL RUBRO 4			5,87%	\$ 159364,00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES				
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO				\$ 0,00
TOTAL RUBRO 5			0,00%	\$ 0,00

6 GASTOS BANCARIOS				
1. FEC: 30/01/2025 - GASTOS BANCARIOS 01/2025	\$ 67467,00			\$ 67467,00
2. FEC: 30/01/2025 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS 01/2025	\$ 48902,76			\$ 48902,76
TOTAL RUBRO 6			4,28%	\$ 116369,76

7 GASTOS DE LIMPIEZA				
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO				\$ 0,00
TOTAL RUBRO 7			0,00%	\$ 0,00

8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 533 - FEC: 24/01/2025 - HONORARIOS ADMINISTRACION 01-25	\$ 159650,00			\$ 159650,00
TOTAL RUBRO 8			5,88%	\$ 159650,00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO				\$ 0,00
		TOTAL RUBRO 9	0,00%	\$ 0,00
10 OTROS				
1. MAGURNO RUBEN DARIO - COMP: 1087 - FEC: 11/01/2025 - HONORARIOS POR PRESENTACION TECNICA ASCENSORES 12/2024		\$ 13600,00		\$ 13600,00
2. GERVASI VERONICA ESTELA - COMP: 4059 - FEC: 13/01/2025 - FOLIOS- FOJAS-APORTE NOTARIAL- HONORARIOS		\$ 110000,00		\$ 110000,00
		TOTAL RUBRO 10	4,55%	\$ 123600,00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 2716106,39	\$ 2716106,39

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 2.030.180,82
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 4.206.917,44
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 515.932,21
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 32.434,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -2.716.106,39
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 4.069.358,08

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO ANTERIOR	\$ 1.948.274,80
DEBITOS	\$ -2.165.292,39
CREDITOS	\$ 5.128.538,65
SALDO AL CIERRE	\$ 4.911.521,06

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 4.069.358,08
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 8.323.872,20
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 12.393.230,28

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTOS RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - SSGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
0013 - SUTERH, CUIT(33-69051489-9)
0015 - AFIP, CUIT(20-06143951-0)
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0731 - MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, AV GÜEMES 835
1128 - ASCENSORES AVELLANEDA SRL, CUIT(33-71733046-9)
1129 - DAIREAUX FRANCISCO TOMAS, CUIT(20-22824366-4)
1130 - LA NUEVA POPULAR, CUIT(20-30815285-6)
1131 - MAGURNO RUBEN DARIO, LARREA 249- RAMOS MEJIA- BS AS, CUIT(20-12248095-0)
1132 - GERVASI VERONICA ESTELA, DIAG. PTE. PERON 665- MAR DE AJO, CUIT(27-24117285-1)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0004 - 1 2 - POZA STELLA MARIS	\$ 943.845,04
0014 - 4 15 - ASQUINI ROSA DEL CARMEN	\$ 141.631,14
0015 - 4 16 - PULICE CALUDIA / GIANNI JOS	\$ 141.631,15
0016 - 4 14 - BUSTAMANTE RAÚL	\$ 246.683,16
0020 - 5 18 - NUÑEZ SUSANA	\$ 120,00
0023 - 6 24 - FUSARI EDGARDO J.	\$ 99.999,43
0026 - 7 27 - GAROFALO NOEMI	\$ 256.779,26
0028 - 7 26 - FERRUA MARTA DE	\$ 0,28
0035 - 9 36 - OTTAVIANO MARISA C.	\$ 204.415,35
0038 - 10 39 - ARIAS MAGDALENA	\$ 141.631,38
0040 - 10 38 - GONZALEZ NESTOR F.	\$ 141.623,40
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$ 2.318.359,59

1.- LES PEDIMOS QUE RESPETEN LOS HORARIOS DE DESCANSO Y SE LES RECUERDA QUE LA ADMINISTRACION ES LA UNICA PERMITIDA EN TOMARSE LA LICENCIA PARA REALIZAR TRABAJOS EN DICHOS HORARIOS.

2.- LA PUERTA DE ENTRADA DEBE PERMANECER CERRADA LAS 24 HS. (CUMPLALO Y HAGALO CUMPLIR) ES POR SU SEGURIDAD.

3.-LES RECORDAMOS QUE LA CORRESPONDENCIA ES PERSONAL. LES ROGAMOS NO ABRIR CARTAS O DOCUMENTACION AJENA A SU DEPARTAMENTO.

4.- HORARIO DE ATENCION LUNES A JUEVES DE 10 A 16.

PARA ATENCION PERSONAL EN NUESTRAS OFICINAS POR RESOLUCION 2020-222 GCABA-MDEPGC UNICAMENTE PUEDE CON TURNO PREVIO.

5.- LOS ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.

6.- SE LES RUEGA NO ENCENDER FUEGO EN LOS BALCONES, ES PELIGROSO PARA EL EDIFICIO.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
- * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- * ELECTRICIDAD Y PLOMERIA CRISTIAN: 1565317304
- * GASISTA RAMIREZ WALTER: 15-5913-1646

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

- * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613

UD. PUEDE ACCEDER A SU LIQUIDACION DE EXPENSAS EN NUESTRA PAGINA WEB:

www.ssigra.com.ar

ACCESO A CONSORCIOS

USUARIO:

CLAVE:

LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION

QUEREMOS COMUNICARLES QUE AQUELLOS COPROPIETARIOS QUE QUIERAN ABONAR LAS EXPENSAS POR BANCO PODRAN HACERLO A LA SIGUIENTE CUENTA:

CONSORCIO: AMARO GIURA 1181

BANCO FRANCES

NRO CUENTA: CC \$ 321-407553/0

CBU: 0170321220000040755302

ALIAS: CONS.AMAROGIURA.1181

LOS PAGOS NO INFORMADOS O RECIBIDOS DESPUES DEL 24 DE CADA MES SERAN COMPUTADOS EN LA PROXIMA LIQUIDACION Y DEBERAN ABONAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

LOS COMPROBANTES DE PAGOS DEBEN ENVIAR A cobranzassigra@gmail.com

PARA OTRAS CONSULTAS Y RECLAMOS DEBERAN SEGUIR UTILIZANDO EL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com DESDE YA MUCHAS GRACIAS

LAS EXPENSAS SE PUEDEN ABONAR POR LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

- **DEPOSITO**

SI REALIZAN DEPOSITO POR CAJA Y/O CAJERO PARA PODER ACREDITARLES EL PAGO DEBERAN ENVIARNOS UN MAIL CON EL COMPROBANTE (INDICANDO EDIFICIO Y DEPARTAMENTO) O ACERCAR EL MISMO A NUESTRA OFICINA

- **TRANSFERENCIA**

SI REALIZAN TRANSFERENCIA BANCARIA LES INFORMAMOS QUE AL ABONAR CON LOS CENTAVOS CORRESPONDIENTES A SU UNIDAD FUNCIONAL NO ES NECESARIO ENVIAR EL COMPROBANTE.

- **RAPIPAGO- PAGO MIS CUENTAS- LINK-BANELCO- PROVINCIA NET- PAGO FACIL**

EN CASO DE ABONAR POR ALGUNO DE ESTOS MEDIOS NO SERA NECESARIO PRESENTAR EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

POR RAZONES DE SEGURIDAD NO RECIBIMOS MAS DINERO EN EFECTIVO EN LA OFICINA.

SE RECUERDA A LOS SEÑORES CONSORCISTAS QUE EN LOS CASOS DE RUIDOS MOLESTOS DESDE LOS DEPARTAMENTOS EXISTEN DISTINTAS OPCIONES:

- SE PUEDE HACER LA DENUNCIA A LA JUSTICIA CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS AL TELEFONO 0800-333-47225(LAS 24HS)
- LLAMAR A LA COMISARIA CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO YA QUE ES LA AUTIRIDAD COMPETENTE PARA LA APLICACIÓN DEL CODIGO CONTRAVENCIONAL.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA.

LES RECORDAMOS QUE ESTA PROHIBIDO DEJAR OBJETOS PERSONALES (MUEBLES, BICICLETAS, MONOPATINES, ETC) EN LOS PALIERES Y EN LUGARES QUE OBSTRUYAN LAS ESCALERAS QUE SON LA VIA DE ESCAPE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO DE INCENDIO.

TAMBIEN SE PUEDE ACCEDER A LAS EXPENSAS BAJANDO LA APLICACIÓN PARA CELULAR IDATA

- ABRIMOS LA APP
- VAN A ¿NECESITA AYUDA PARA INGRESAR?
- COMPLETAN EL FORMULARIO CON LOS DATOS QUE LE SOLICITAN Y PONEN ENVIAR
- LUEGO RECIBIRAN EN SU CORREO LA INFORMACION PARA REGISTRASE CON UN USUARIO Y CONTRASEÑA.

Les informamos que los honorarios de la administración se actualizan mensualmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)

QUEREMOS INFORMARLES QUE TENEMOS PAGOS SIN RECONOCER, LE SOLICITAMOS A QUIEN REALIZO EL PAGO NOS ENVIE EL COMPROBANTE POR MAIL A COBRANZASSIGRA@GMAIL.COM PARA PODER ACREDITARLO.

30-01-2025 141.631,00
21-01-2025 144.000,00
02-01-2025 141.624,00

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO														
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	1 1	DE BARI PAOLA MARIELA C.	81825,00	-81825,00	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,01	150000,01
0002	1 3	DOLDAN ROBERTO	-69783,22	0,00	-69783,22		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,24	80217,02
0003	1 4	SOSA DAVID G.	144996,03	-145000,00	-3,97		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				149996,03
0004	1 2	POZA STELLA MARIS	943845,04	0,00	943845,04	46024,00	2,5000%	150000,00	0,00	0,00				1139869,04
0005	2 5	TORRES NICOLAS	141631,05	-141631,05	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,05	150000,05
0006	2 7	GONZALEZ JOSE	141631,00	-141631,06	-0,06		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,12	150000,06
0007	2 8	QUEVEDO CLEDA DE	141631,00	-141631,00	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,07	150000,07
0008	2 6	SPADONI ISABEL M.	256962,08	-256962,08	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,08	150000,08
0009	3 9	UHART DE GARCIA, ROSA	140872,09	-144000,00	-3127,91		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				146872,09
0010	3 11	MANSILLA, HUGO T.	141631,10	-141631,10	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,10	150000,10
0011	3 12	OLIVER LUIS A.	141630,11	-141631,00	-0,89		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				149999,11
0012	3 10	SUCESORES DE CAMPILLAY RC	141631,00	-141631,00	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,12	150000,12
0013	4 13	CORBANI OSVALDO L.	141631,13	-141631,13	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,13	150000,13
0014	4 15	ASQUINI ROSA DEL CARMEN	141631,14	0,00	141631,14	7081,56	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,44	298713,14
0015	4 16	PULICE CALUDIA / GIANNI JOSE	141631,15	0,00	141631,15	7081,56	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,44	298713,15
0016	4 14	BUSTAMANTE RAÚL	546683,16	-300000,00	246683,16	12334,16	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			-0,16	409017,16
0017	5 17	PIANA FLORENCIA LUCIA	141336,17	-150000,00	-8663,83		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				141336,17
0018	5 19	REQUENA ADRIANA	141631,00	-141631,18	-0,18		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,36	150000,18
0019	5 20	GIROUSSENS JUAN	141631,19	-141631,19	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,19	150000,19
0020	5 18	NUÑEZ SUSANA	143120,00	-143000,00	120,00	6,00	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,20	150126,20
0021	6 21	CASTELLANO OSVALDO	141631,21	-141631,21	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,21	150000,21
0022	6 23	TORRES CLAUDIO D.	127100,22	-145000,00	-17899,78		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				132100,22
0023	6 24	FUSARI EDGARDO J.	275130,67	-175131,24	99999,43	4999,97	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			-0,17	254999,23
0024	6 22	ELIZALDE JAVIER	141629,24	-141635,00	-5,76		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				149994,24
0025	7 25	YANNIELLI ARNOLDO	141631,25	-142000,00	-368,75		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				149631,25
0026	7 27	GAROFALO NOEMI	256779,26	0,00	256779,26	12671,26	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			-0,26	419450,26
0027	7 28	URAN, NORA BEATRIZ	141332,27	-142000,00	-667,73		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				149332,27
0028	7 26	FERRUA MARTA DE	141630,28	-141630,00	0,28		2,5000%	150000,00	0,00	0,00				150000,28
0029	8 29	VILARDO GUSTAVO	141601,29	-141631,29	-30,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,29	149970,29
0030	8 31	SPOLITA GUILLERMO A.	141631,30	-141631,30	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,30	150000,30
0031	8 32	POY JUAN CARLOS	141631,32	-141631,32	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,31	150000,31
0032	8 30	YAPUR CLAUDIO YAMIL	140586,32	-141000,32	-414,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,32	149586,32
0033	9 33	REVELLI ALBERTO	141631,33	-141631,33	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,33	150000,33
0034	9 35	VEDANI MARISA	137071,34	-140000,34	-2929,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,34	147071,34
0035	9 36	OTTAVIANO MARISA C.	204415,35	0,00	204415,35	9325,47	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			-0,47	363740,35
0036	9 34	GALVAN JUAN RAMON	95716,36	-100000,36	-4284,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,36	145716,36
0037	10 37	GAMBONE RAUL	141631,37	-141631,37	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,37	150000,37
0038	10 39	ARIAS MAGDALENA	141631,38	0,00	141631,38	7081,57	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,43	298713,38
0039	10 40	GROZO SILVIA	141631,78	-141631,78	0,00		2,5000%	150000,00	0,00	0,00			0,39	150000,39
0040	10 38	GONZALEZ NESTOR F.	141623,40	0,00	141623,40	7081,17	2,5000%	150000,00	0,00	0,00			-0,17	298704,40
TOTAL			6.965.464,16	-4.755.283,65	2.210.180,51	113.686,72	100,0000%	6.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,97	8.323.872,20

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS AMARO GIURA 1181
CBU: 01703212-20000040755302

N° de cuenta: CC \$ 321-407553/0 **Alias de cuenta:** CONS.AMAROGIURA.1181

Banco: FRANCES

Sucursal:

Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor