



ADMINISTRACION SSIGRA

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

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes OCTUBRE/2022

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
ARISTOBULO DEL VALLE 1589/91/93
C.U.I.T.: 30-68204211-3
Clave SUTERH: 75948

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	GASTOS D	GASTOS E	TOTAL
	NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
1	APORTES Y CONTRIBUCIONES						
	1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO						\$ 0.00
	TOTAL					0.00%	\$ 0.00
	TOTAL RUBRO 1					0.00%	\$ 0.00

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. EDESUR - COMP: 75733870 - FEC: 15/09/2022 - N° DE CLIENTE 367447- REVERSIÓN POR PAGO DUPLICADO		\$ -838.43				\$ -838.43
2. EDESUR - COMP: 77916417 - FEC: 06/10/2022 - CLIENTE N° 367447 (DEBITO AUTOMATICO)		\$ 5.71				\$ 5.71
3. AYSA - COMP: 48702777 - FEC: 11/10/2022 - CUENTA DE SERVICIOS 1130912				\$ 24,258.38		\$ 24,258.38
4. EDESUR - COMP: 77916418 - FEC: 17/10/2022 - CLIENTE N° 367448	\$ 74.42					\$ 74.42
5. METROGAS - COMP: 58028731 - FEC: 24/10/2022 - CLIENTE N° 12002345400	\$ 616.78					\$ 616.78
TOTAL RUBRO 2					3.73%	\$ 24,116.86

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. SCANNER - COMP: 1433 - FEC: 03/10/2022 - SERVICIO DE DESINSECTACIÓN REALIZADO EN SEPTIEMBRE 2022	\$ 6,500.00					\$ 6,500.00
2. TASS - COMP: 5551 - FEC: 04/10/2022 - ABONO SISTEMA COMODATO CONTROL DE ACCESO- PERIODO 10/2022-	\$ 9,900.00					\$ 9,900.00
3. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 30096 - FEC: 05/10/2022 - ABONO 09/2022 ASCENSOR 1	\$ 7,900.00					\$ 7,900.00
4. HENSER ELEVADORES SA - COMP: 30096 - FEC: 05/10/2022 - ABONO 09/2022 ASCENSOR 2		\$ 7,900.00				\$ 7,900.00
5. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 16933 - FEC: 11/10/2022 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS 09/2022	\$ 5,854.76					\$ 5,854.76
TOTAL RUBRO 3					5.88%	\$ 38,054.76

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. ECOTECNA S.A. - COMP: 3093 - FEC: 17/10/2022 - SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL- PERIODO 09/2022	\$ 123,420.00					\$ 123,420.00
TOTAL RUBRO 4					19.08%	\$ 123,420.00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. MARTINEZ ADRIANA FABIANA - COMP: 49 - FEC: 31/08/2022 - TRABAJOS PRELIMINARES DE PERDIDA DE AGUA, ROTURA DE PISO COCINA Y PALIER, PAGO DE MANO DE OBRA. 8VO. A	\$ 38,000.00					\$ 38,000.00
TOTAL RUBRO 5					5.88%	\$ 38,000.00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/10/2022 - GASTOS BANCARIOS 10/2022	\$ 6,070.05					\$ 6,070.05
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/10/2022 - IMPUESTOS DEBITOS/CREDITOS 10/2022	\$ 6,496.68					\$ 6,496.68
TOTAL RUBRO 6					1.94%	\$ 12,566.73

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. SSI GRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 11/10/2022 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 26,550.00						\$ 26,550.00
TOTAL RUBRO 8						4.11%	\$ 26,550.00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS							
1. MERCANTIL ANDINA - FEC: 07/09/2022 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO N° POLIZA 1131967/ENDOSO	\$ 6,881.13						\$ 6,881.13
2. MERCANTIL ANDINA - FEC: 05/10/2022 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA N° 1104417	\$ 290.00						\$ 290.00
3. MERCANTIL ANDINA - FEC: 25/10/2022 - SEGURO INTEGRAL POLIZA N° 1131967.- CUOTA 8 Y 9	\$ 23,956.00						\$ 23,956.00
TOTAL RUBRO 9						4.81%	\$ 31,127.13
10 OTROS							
1. FEC: 06/10/2022 - INDEMNIZACIÓN GUSTAVO ALI-TAA.- CUOTA N°1	\$ 150,000.00						\$ 150,000.00
2. HECTOR JORGE N. GULLO - COMP: 529 - FEC: 11/10/2022 - HONORARIOS CUOTA 1/2. CONVENIO ALI-TAS	\$ 90,000.00						\$ 90,000.00
3. FEC: 11/10/2022 - HONORARIOS ABOGADO LIENDO CUOTA 1/2. CONVENIO ALI-TAS	\$ 90,000.00						\$ 90,000.00
4. GARCIA PATRICIA ESTHER - COMP: 60 - FEC: 20/10/2022 - ACUERDO SECLIO ALI TAS C/ CONSORCIO DE PROPIETARIO ARISTOBULO DEL VALLE 1589/91/93. S DESPIDO	\$ 22,760.10						\$ 22,760.10
5. LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 7589 - FEC: 27/10/2022 - FOTOCOPIAS	\$ 125.00						\$ 125.00
TOTAL RUBRO 10						54.57%	\$ 352,885.10
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 615,394.92	\$ 7,067.28		\$ 24,258.38	646,720.58

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 Inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 377,236.62
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 483,828.82
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 89,180.52
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 13,582.11
BANCO GALICIA -FEC:06/10/2022-INTERESES GENERADOS POR RESCATE DE FONDO FIMA	\$ 4,492.44
HROS BENITEZ -COMP: 746-FEC:12/10/2022-CANCELACION, ULTIMA CUOTA POR TRABAJO DE REPARACION Y PINTURA DE CONTRAFRENTE. CUOTA 6/6.	\$ -83,500.00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -646,720.58
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ -366.45
SALDO AL CIERRE	\$ 237,733.48

(Conf. Art. 10 Inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 529,017.72
DEBITOS	\$ -938,375.66
CREDITOS	\$ 812,505.46
SUSCRIPCION FIMA 27-9-22	\$ -320,000.00
SUSCRIPCION FIMA 12-10-22	\$ -150,000.00
RESCATE FONDOS FIMA 06-10-22	\$ 320,000.00
INTERESES FONDOS FIMA 06-10-22	\$ 4,492.44
SALDO AL CIERRE	\$ 257,639.96

(Conf. Art. 10 Inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 237,733.48
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 679,818.78
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0.00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 917,552.26

(Conf. Art. 10 Inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS**REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS**

0001 - SSI GRA 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)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511627-1)

0030 - MERCANTIL ANDINA, CUIT(30-50000391-1)
 0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799
 0348 - HNOS BENITEZ, CALLE 420 "A" 728, CUIT(20-23741040-9)
 0379 - HECTOR JORGE N. GULLO, LUIS SAENZ PEÑA 20 - 7º PISO - OF O
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0670 - MARTINEZ ADRIANA FABIANA, CARLOS CALVO 632, CUIT(27-18415674-7)
 0707 - HENSER ELEVADORES SA, MATORIN 2399, CUIT(30-70970741-4)
 0714 - TASS, CARLOS CALVO 3430, CUIT(20-30947378-8)
 0885 - ECOTECNA S.A., JUNCAL 1442- 7º PISO., CUIT(30-71455866-4)
 0888 - GARCIA PATRICIA ESTHER, LAVALLE 1290 . PISO 12. DEPTO 1203, CUIT(27-14923659-2)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO				
0002	-	1	A - MI ZRAHI , RAFAEL	\$ 46,254.02
0003	-	1	B - MI ZRAHI , RAFAEL	\$ 19,556.03
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$ 65,810.05

1.- Sres. copropietarios y/o inquilinos se solicita respetar los horarios de descanso no produciendo ruidos molestos que puedan afectar a otros vecinos. (Horarios de descanso: lunes a domingo de 13 a 16 hs; domingo a jueves de 21 hs a 7 hs del día siguiente, viernes de 1 a 7hs y sábados de 3 a 7 hs)

2.- la puerta de entrada debe permanecer cerrada las 24 hs. (cúmplalo y hágalo cumplir) es por su seguridad.

3.- horario de atención de la administración lunes a jueves 10 a 16.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

? **DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613**

? **CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581**

? **ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304**

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: aristobulo1589**
 -**Clave: ruben**

- Vencimiento de las expensas según Acta de Asamblea del 21-10-2014 es el día 15 de cada mes.

- La fecha de corte a los efectos del cobro será el día 24 de cada mes. Los pagos posteriores a dicha fecha se reflejarán en la próxima liquidación.

- Los intereses punitivos por pago fuera de término son del 4,5% mensual y se aplicarán en forma proporcional hasta la fecha del efectivo pago dentro del período ant. al cierre del mes, después de esa fecha el interés aplicado será el estipulado.

- Los pagos efectuados al consorcio, en caso de existir deuda, se imputarán primero a los intereses adeudados y luego al capital.

Note que en caso de depositar o transferir a la cuenta del consorcio, los centavos en el importe a pagar del Estado de Cuentas identifican su unidad.

- Transcurridos 30 días de recibida la presente liquidación de expensas, la misma quedará aprobada si no mediara de su parte impugnación o reclamo judicial.

- Los comprobantes de los gastos se encuentran a disposición de los propietarios. Ante cualquier duda consulte por ellos.

SEGUROS:

1 - Seguro Integral de Consorcios con Mercantil Andina Seguros S.A.
Póliza N° 001117350 ENDOSO, Vigencia 22-11-2021 al 22-11-2022
RC Comprensiva incendios 176.200.000 Cristales, vidrios y espejos \$ 100.000
Responsabilidad civil garaje, ascensores, linderos \$ 7.490.000
Daños producidos por agua \$ 250.000

IDENTIFICACION DE COLUMNAS EN EXPENSAS

GASTOS A: CORRESPONDE A EXPENSAS COMUNES A TODAS LAS U.F.
GASTOS B: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS COCHERAS Y DTOS. A
GASTOS C: CORRESPONDE A LOS GASTOS DE LAS BAULERAS
GASTOS D: CORRESPONDE A LA FC. DE AYSA
GASTOS E: CORRESPONDE A LA REDISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES POR EL 70% DE LA U.F.1 QUE NO PAGA SEGUN REGLAMENTO.

TOTAL DE EXPENSAS A DISTRIBUIR SEGUN ASIGNACION DE GASTOS

GASTOS	EGRESOS	FONDO OPERATIVO	TOTAL A DISTRIBUIR
GTOS COMUNES	\$ 285.394,92	\$ 79.605,08	\$ 365.000,00
FONDO	\$ 330.000,00	\$ -110.000,00	\$ 220.000,00
GTOS COCHERAS	\$ -832,72	-	\$ - 832,72
GTOS PARTICULARES	\$ 0,00	-	\$ 0,00
GTOS DTOS A	\$ 7.900,00	-	\$ 7.900,00
GTOS AYSA	\$ 24.258,38	-	\$ 24.258,38
GASTOS TOTALES	\$ 646.720,58	\$ - 30.394,92	\$ 616.325,66

LES RECORDAMOS QUE NO SE PUEDEN ABONAR LAS EXPENSAS EN LA OFICINA Y NO SE REALIZA NINGUN TIPO DE EXCEPCION DEBIDO A HECHOS DE INSEGURIDAD.

CONSORCIO ARISTOBULO DEL VALLE 1589

CUIT 30-68204211-3

BANCO GALICIA

SUCURSAL LEZAMA

CTA. CTE. 10670-8 016-1

CBU 0070016020000010670815

LOS COMPROBANTES DE PAGO DEBERAN ENVIARSE A cobranzassigra@gmail.com

PARA CONSULTAS Y RECLAMOS COMUNIQUESE AL TELEFONO DE LA ADMINISTRACIÓN 3-533-3780 O AL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com.
DESDE YA MUCHAS GRACIAS.

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 teléfono **0800-333-47225**(las 24hs)

- ? Llamar a la comisaria correspondiente al consorcio ya que es la autoridad competente para la aplicación del código contravencional.

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

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

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO																
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	GASTOS D	GASTOS E	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PB LOCAL	SÁENZ, ALBERTO	7298.01	-7298.00	0.01		2.4900%	9088.50	0.00	994.50	649.26	-6361.94	5478.00		-0.32	9848.01
0002	1 A	MIZRAHI, RAFAEL	56586.02	-10332.00	46254.02	2968.64	8.4400%	30806.00	5019.53	351.00	1884.65	562.39	18568.00		-0.21	106414.02
0003	1 B	MIZRAHI, RAFAEL	21824.03	-2268.00	19556.03	1221.74	1.9900%	7263.50	0.00	0.00	564.57	126.60	4378.00		-0.41	33110.03
0004	1 C	CUCH, GABRIEL	10077.04	-10077.04	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.33	11966.04
0005	2 A	RODRIGUEZ C., JORGE	49362.05	-49362.05	0.00		8.3700%	30550.50	5019.53	351.00	1870.46	557.94	18414.00		-0.38	56763.05
0006	2 B	FUNCIC, MARIA ISABEL	10233.06	-10233.06	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.12	12149.06
0007	2 C	GALLUZI, MARCELO	10078.07	-10078.07	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		-0.64	11965.07
0008	3 A	HASBANI, ALEJANDRO	49058.08	-49058.08	0.00		8.3700%	30550.50	5019.53	0.00	1859.69	557.94	18414.00		0.42	56402.08
0009	3 B	PORCIO, VICTOR	10233.09	-10233.09	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.09	12149.09
0010	3 C	LEDESMA, ARTURO CHACHI	10077.10	-10077.10	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.39	11966.10
0011	4 A	HASBANI, SALOMÓN	49052.11	-49050.00	2.11	0.09	8.3700%	30550.50	5019.53	0.00	1859.69	557.94	18414.00		0.25	56404.11
0012	4 B	RADESCHI, LILIANA LUCÍA	10233.12	-10233.12	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.06	12149.12
0013	4 C	SIRI, CYNTHIA	10235.13	-10235.13	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	351.00	564.57	122.79	4246.00		0.27	12329.13
0014	5 A	CUELLO, MARIA FERNANDA	49059.14	-49059.14	0.00		8.3700%	30550.50	5019.53	0.00	1859.69	557.94	18414.00		-0.52	56401.14
0015	5 B	OLISTEIN, CLAUDIA	10233.15	-10300.15	-67.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.03	12082.15
0016	5 C	RIGOLI, LUIS F.	10077.16	-10077.16	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.45	11966.16
0017	6 A	VEIGA, OSVALDO	49058.17	-49058.17	0.00		8.3700%	30550.50	5019.53	0.00	1859.69	557.94	18414.00		0.51	56402.17
0018	6 B	CALARDO D.	10233.18	-10233.18	0.00		1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00			12149.18
0019	6 C	ALFIE, SARA	10175.19	-10175.00	0.19		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		-0.71	11965.19
0020	7 A	GARBARINO, FERNANDO	35301.20	-35301.20	0.00		5.6200%	20513.00	5019.53	409.50	1314.85	382.98	12364.00		0.34	40004.20
0021	7 B	MORONTA, M.	10156.21	-10300.00	-143.79	152.37	1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		0.45	12158.21
0022	7 C	METRANO, SILVIA	10443.22	-10443.22	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00	366.45	0.06	12332.22
0023	8 A	MARTINEZ ADRIANA Y EDUARDO	59293.23	-67000.00	-7706.77	889.00	4.3300%	15804.50	5019.53	1696.50	1098.61	300.91	9526.00		-0.05	26628.23
0024	8 B	PROVISIONATO	74908.24	-76032.24	-1124.00	1124.00	1.9600%	7154.00	0.00	0.00	558.49	124.69	4312.00		-0.94	12148.24
0025	8 C	MESUTTI	10077.25	-10077.25	0.00		1.9300%	7044.50	0.00	0.00	552.42	122.79	4246.00		0.54	11966.25
0026	PB UC.1	COCHERAS	0.26	0.00	0.26		5.4100%	19746.50	-33089.12	0.00	1096.28	344.18	11902.00		0.16	0.26
0027		BAULERAS	0.27	0.00	0.27		0.7100%	2591.50	0.00	-4153.50	0.00	0.00	1562.00			0.27
TOTAL			643362.78	-586591.45	56771.33	6355.84	100.0000%	365000.00	7067.12	0.00	24258.38	-0.03	220000.00	366.45	-0.31	679818.78

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS A. DEL VALLE 1589/91/3
CBU: 00700160-20000010670815
Nº de cuenta: 10670-8 016-1

Banco: GALICIA
Sucursal: LEZAMA
Código Pago Electrónico: ---

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