



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/2026

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
AZARA 322/24
C.U.I.T.: 30-71407095-5
Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

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

1. AYSA - COMP: 58670 - FEC: 06/01/2026 - AYSA	\$ 152320,11				\$ 152320,11
2. EDESUR - COMP: 6262 - FEC: 19/01/2026 - LIQUIDACION EDESUR	\$ 70684,50				\$ 70684,50

TOTAL RUBRO 2 20,61% \$ 223004,61

W/IDATA,AR

1. ASCENSORES ITAR - COMP: 54400 - FEC: 01/12/2025 - ABONO DICIEMBRE / 2025	\$ 118000,00				\$ 118000,00
2. COMP: 140359 - FEC: 05/01/2026 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS.	\$ 25180,00				\$ 25180,00
3. GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 131514 - FEC: 05/01/2026 - LEY 6116 EX 257	\$ 19800,00				\$ 19800,00

TOTAL RUBRO 3 15,06% \$ 162980,00

istemas de

1. MANTENIMIENTO PARTES COMUNES - FEC: 13/01/2026 - MANTENIMIENTO PARTES COMUNES	\$ 336000,00				\$ 336000,00
--	--------------	--	--	--	--------------

TOTAL RUBRO 4 31,05% \$ 336000,00

Procesado

1. COMBRIL S.A. - COMP: 310266 - FEC: 30/12/2025 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRÓNICAS, DEL PERIODO DICIEMBRE 2025	\$ 4171,51				\$ 4171,51
2. COMBRIL S.A. - FEC: 30/01/2026 - SERVICIO DE COBRANZA ELECTRÓNICA	\$ 4064,34				\$ 4064,34

TOTAL RUBRO 6 0,76% \$ 8235,85

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 751 - FEC: 28/01/2026 - 0001 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 126000,00				\$ 126000,00
---	--------------	--	--	--	--------------

TOTAL RUBRO 8 11,65% \$ 126000,00

1. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - FEC: 27/10/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 93684,79				\$ 93684,79
2. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - COMP: 9643 - FEC: 05/01/2026 - SEGURO CHUBB	\$ 93684,79				\$ 93684,79
3. MAPFRE - COMP: 5496 - FEC: 09/01/2026 - SEGURO MAPFRE	\$ 2343,14				\$ 2343,14
4. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - COMP: 8634 - FEC: 20/07/2026 - SEGURO CHUBB	\$ 11242,25				\$ 11242,25
5. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - COMP: 8634 - FEC: 20/08/2026 - SEGURO CHUBB	\$ 11242,25				\$ 11242,25
6. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - FEC: 20/09/2026 - SEGURO CHUBB	\$ 11242,23				\$ 11242,23
7. MAPFRE - COMP: 5496 - FEC: 09/12/2026 - SEGURO MAPFRE	\$ 2343,14				\$ 2343,14

TOTAL RUBRO 9 20,87% \$ 225782,59

T	\$ 1082003,05				\$ 1082003,05
---	---------------	--	--	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 2.289.562,00
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 740.338,09
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 49,12
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 1,47
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -1.082.003,05

EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 1.947.947,63

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)	RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS
SALDO INICIAL	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 0,00

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	ESTADO PATRIMONIAL
SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 1.947.947,63
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 1.266.167,78
GASTOS DEVENGADOS	\$ 0,00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 3.214.115,41

(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 - 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)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0024 - MAPFRE, CUIT(30-50000753-9)
 0038 - ASCENSORES ITAR, GRAL. HORNOS 1290, CUIT(33-71062770-9)
 0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)
 0809 - GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO A, CUIT(30-71173857-2)
 0896 - CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A., AV. L. N. ALEM 855 PISO 19, CUIT(30-50001626-0)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0010 - - MARTA CUTLER	\$ 81.712,10
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$ 81.712,10

- 1.- Les pedimos que respeten los horarios de descanso y se les recuerda que la administración es la única permitida en tomarse la licencia para realizar trabajos en dichos horarios.
- 2.- La puerta de entrada debe permanecer cerrada las 24 hs. (cúmplalo y hágalo cumplir) es por su seguridad.
- 3.- Les recordamos que la correspondencia es personal. Les rogamos no abrir cartas o documentación ajena a su departamento.
- 4.- Nuevo horario de atención lunes a jueves 10 a 16 hs.
- 5.- Los administradores contestaran las llamadas y los WhatsApp fuera del horario de oficina únicamente para casos de emergencias y/o urgencias.

LES SOLICITAMOS A LOS SEÑORES COPROPIETARIOS QUE NO ARROJEN APOSITOS, TOALLITAS, TAPAS O CUALQUIER OBJETO QUE PUEDA OBSTRUIR LOS DESAGUES.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES HESS: 1558032171
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851

- * 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: azara322

CLAVE: toledo

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:

BANCO SUPERVILLE

CAJA DE AHORRO 51-03176878/3

CBU 0270051920031768780033

ALIAS: PICO.BRONCE.ESTIPA

SILVIA G. CASA/ JUAN CARLOS GRASSI

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.

SRES. PROPIETARIOS SE INFORMA QUE LOS PAGOS QUE SE REALICEN EN RAPIPAGO TENDRAN UN CARGO ADICIONAL DEL 2.74% CORRESPONDIENTE AL PAGO REALIZADO.

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 REGISTRARSE CON UN USUARIO Y CONTRASEÑA.

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)

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		EZEQUIEL CZESLER	10605,01	-10605,01	0,00		1,2900%	13957,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1290,00		0,17	15248,01
0002		EZEQUIEL CZESLER	11180,02	-11180,02	0,00		1,3600%	14715,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1360,00		0,78	16076,02
0003		CARLOS J. GONZALEZ	10604,03	-10604,03	0,00		1,2900%	13957,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1290,00		0,19	15248,03
0004		IGNACIO BARBA	9947,04	-9947,04	0,00		1,2100%	13092,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1210,00		-0,20	14302,04
0005		JUAN A. CAFARO	9998,05	-9998,05	0,00		1,2100%	13092,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1210,00		-0,19	14302,05
0006		JOSE SALMERI	9946,06	-9946,06	0,00		1,2100%	13092,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1210,00		0,82	14303,06
0007		EZEQUIEL CZESLER	207567,07	-207567,07	0,00		25,2500%	273205,77	0,00	0,00	0,00	0,00	25250,00		0,30	298456,07
0008		CARLOS J. GONZALEZ	84753,08	-84753,08	0,00		10,3100%	111554,51	0,00	0,00	0,00	0,00	10310,00		-0,43	121864,08
0009		JUAN. CAFARO	198196,09	-198196,09	0,00		24,1100%	260870,94	0,00	0,00	0,00	0,00	24110,00		0,15	284981,09
0010		MARTA CUTLER	81712,10	0,00	81712,10	2451,36	9,9400%	107551,10	0,00	0,00	0,00	0,00	9940,00		-0,46	201654,10
0011		JOSE SALMERI	105880,11	-105880,11	0,00		12,8800%	139361,99	0,00	0,00	0,00	0,00	12880,00		0,12	152242,11
0012		ADRIAN GOMEZ	81712,12	-81712,12	0,00		9,9400%	107551,10	0,00	0,00	0,00	0,00	9940,00		0,02	117491,12
TOTAL			822.100,78	-740.388,68	81.712,10	2.451,36	100,0000%	1.082.003,05	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	1,27	1.266.167,78

Procesado por sistemas de WWW.IDATA.AR

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: SILVIA G. CASA/ JUAN CARLOS GRASSI
CBU: 02700519-20031768780033
N° de cuenta: 51-03176878/3 Alias de cuenta: PICO.BRONCE.ESTEPA

Banco: SUPERVILLE
Sucursal: MONTES DE OCA
Código Pago Electrónico: ---

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