



## 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 OCTUBRE/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  
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: 79901193 - FEC: 07/10/2025 - LIQUIDACIÓN AYSA | \$ 148247,62 |  |  |  | \$ 148247,62 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|--------------|

TOTAL RUBRO 2 19,94% \$ 148247,62

|                                                                                              |              |  |  |  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|--------------|
| 1. ASCENSORES ITAR - COMP: 53127 - FEC: 01/09/2025 - ABONO SEPTIEMBRE 2025                   | \$ 110000,00 |  |  |  | \$ 110000,00 |
| 2. DATAWORLD - COMP: 133287 - FEC: 03/10/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS                    | \$ 25180,00  |  |  |  | \$ 25180,00  |
| 3. GE. DE. CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 124945 - FEC: 03/10/2025 - LEY 6116 EX 257 | \$ 19800,00  |  |  |  | \$ 19800,00  |

TOTAL RUBRO 3 20,84% \$ 154980,00

|                                                                                   |              |  |  |  |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|--------------|
| 1. CAPRARA NICOLAS MARTIN - COMP: 66 - FEC: 05/10/2025 - DESTAPACIÓN DE CLOACA PB | \$ 80000,00  |  |  |  | \$ 80000,00  |
| 2. FEC: 09/10/2025 - MANTENIMIENTO PARTES COMUNES                                 | \$ 195000,00 |  |  |  | \$ 195000,00 |

TOTAL RUBRO 4 36,99% \$ 275000,00

|                                                                          |             |  |  |  |             |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|--|--|--|-------------|
| 1. MENENDEZ SEBASTIAN - COMP: 104 - FEC: 16/10/2025 - GASTOS DE LIMPIEZA | \$ 48906,92 |  |  |  | \$ 48906,92 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|--|--|--|-------------|

TOTAL RUBRO 7 6,58% \$ 48906,92

|                                                                                               |              |  |  |  |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|--------------|
| 1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 695 - FEC: 30/10/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION | \$ 116400,00 |  |  |  | \$ 116400,00 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|--------------|

TOTAL RUBRO 8 15,65% \$ 116400,00

|   |              |  |  |  |              |
|---|--------------|--|--|--|--------------|
| T | \$ 743534,54 |  |  |  | \$ 743534,54 |
|---|--------------|--|--|--|--------------|

#### ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| SALDO ANTERIOR                           | \$ 2.030.915,04 |
| INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO | \$ 704.437,71   |
| INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS | \$ 74.698,13    |
| INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES          | \$ 2.240,94     |
| EGRESOS POR GASTOS DEL MES               | \$ -743.534,54  |
| EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES          | \$ 0,00         |
| SALDO AL CIERRE                          | \$ 2.068.757,28 |

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

|                 |         |
|-----------------|---------|
| SALDO INICIAL   | \$ 0,00 |
| SALDO AL CIERRE | \$ 0,00 |

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE | \$ 2.068.757,28 |
| EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR | \$ 842.903,78   |
| GASTOS DEVENGADOS                   | \$ 0,00         |
| PATRIMONIO NETO AL CIERRE           | \$ 2.911.661,06 |

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)  
 0038 - ASCENSORES ITAR, GRAL. HORNOS 1290, CUIT(33-71062770-9)  
 0385 - DATAWORLD, FEDERICO GARCIA LORCA 287 4º "9"  
 0809 - GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO A, CUIT(30-71173857-2)  
 1125 - MENENDEZ SEBASTIAN, CONSTITUCION 1745, CUIT(20-23377605-0)  
 1204 - CAPRARA NICOLAS MARTIN, OLAVARRIA 1766 PISO PB DEPTO 1

- 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, TRAJOS 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.ESTEPA**

**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](mailto:cobranzassigra@gmail.com)

PARA OTRAS CONSULTAS Y RECLAMOS DEBERAN SEGUIR UTILIZANDO EL MAIL [ssigrapropiedades@gmail.com](mailto: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

Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | [www.buenosaires.gob.ar](http://www.buenosaires.gob.ar)

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 REGISTRASE 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)

Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | [www.buenosaires.gob.ar](http://www.buenosaires.gob.ar)

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

| 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   | 9079,01    | -9079,01    | 0,00    |           | 1,2900%   | 9591,60    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1290,00    |         | -0,59 | 10881,01   |
| 0002                          |        | EZEQUIEL CZESLER   | 9572,02    | -9572,02    | 0,00    |           | 1,3600%   | 10112,07   | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1360,00    |         | -0,05 | 11472,02   |
| 0003                          |        | CARLOS J. GONZALEZ | 9079,03    | -9148,55    | -69,52  |           | 1,2900%   | 9591,60    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1290,00    |         | 0,95  | 10813,03   |
| 0004                          |        | IGNACIO BARBA      | 8517,04    | -8517,04    | 0,00    |           | 1,2100%   | 8996,77    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1210,00    |         | -0,73 | 10206,04   |
| 0005                          |        | JUAN A. CAFARO     | 8516,05    | -8516,05    | 0,00    |           | 1,2100%   | 8996,77    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1210,00    |         | -0,72 | 10206,05   |
| 0006                          |        | JOSE SALMERI       | 8516,06    | -8516,06    | 0,00    |           | 1,2100%   | 8996,77    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 1210,00    |         | 0,29  | 10207,06   |
| 0007                          |        | EZEQUIEL CZESLER   | 177711,07  | -177711,07  | 0,00    |           | 25,2500%  | 187742,47  | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 25250,00   |         | 0,60  | 212993,07  |
| 0008                          |        | CARLOS J. GONZALEZ | 72562,08   | -73122,56   | -560,48 |           | 10,3100%  | 76658,41   | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 10310,00   |         | 0,15  | 86408,08   |
| 0009                          |        | JUAN. CAFARO       | 169688,09  | -169688,09  | 0,00    |           | 24,1100%  | 179266,18  | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 24110,00   |         | -0,09 | 203376,09  |
| 0010                          |        | MARTA CUTLER       | 69958,10   | -69958,10   | 0,00    |           | 9,9400%   | 73907,33   | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 9940,00    |         | -0,23 | 83847,10   |
| 0011                          |        | JOSE SALMERI       | 90650,11   | -90650,11   | 0,00    |           | 12,8800%  | 95767,25   | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 12880,00   |         | -0,14 | 108647,11  |
| 0012                          |        | ADRIAN GOMEZ       | 146898,12  | -146898,12  | 0,00    |           | 9,9400%   | 73907,33   | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 9940,00    |         | -0,21 | 83847,12   |
| TOTAL                         |        |                    | 780.746,78 | -781.376,78 | -630,00 | 0,00      | 100,0000% | 743.534,55 | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 100.000,00 | 0,00    | -0,77 | 842.903,78 |

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.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