



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
CALIFORNIA 1639
C.U.I.T.: 30-59095451-5
Clave SUTERH: 51641

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: ROQUE SEBASTIAN MORAN
Cargo: ENCARGADO
Periodo: 12/2024

CUIL: 20-27126395-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: ENCARGADO NO PERMANENTE S/V 3RA.

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1.	SUELDOS BASICO.....372305.00				
	ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....49505.75				
	PLUS RETIRO RESIDUOS (19.00).....24513.80				
	PLUS JARDIN (1.00).....17607.00				
	CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....22222.50				
	A.CTA. FUT.AUM.PEND.HOMOLOG. (1.0).....36121.25				
	AJUSTE HABERES (1.00)BERES (1.00)				
	PLUS JARDIN103358.90				
	AJ.SUELDO ANUAL COMPLEM. (1.00).....9457.60				
	11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-69860.10				
	3,00% INSSJP LEY 19.032.....-19052.75				
	3,00% OBRA SOCIAL.....-19052.75				
	APOORTE SIND.SUTERYH.....-12701.84				
	1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-6350.92				
	DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-4285.75				
	1,00% FATERYH.....-6350.92				
	0,75% ART. 27 BIS CCT.....-4763.19				
	REDONDEO.....0.42				
	SUELDO NETO 492674.00	\$ 492674,00			\$ 492674,00
TOTAL				46,83%	\$ 492674,00

Nombre y apellido: ROQUE SEBASTIAN MORAN
Cargo: ENCARGADO
Periodo: 12/2024

CUIL: 20-27126395-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: ENCARGADO NO PERMANENTE S/V 3RA.

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1.	SUELDO ANUAL COMPLEMENT. (1.00).....251680.05				
	BONIF.REM.DECRETO 1934/15 (1.00).....79993.45				
	11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-36484.08				
	3,00% INSSJP LEY 19.032.....-9950.20				
	3,00% OBRA SOCIAL.....-9950.20				
	APOORTE SIND.SUTERYH.....-6633.47				
	1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-3316.74				
	DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-1719.05				
	1,00% FATERYH.....-3316.74				
	0,75% ART. 27 BIS CCT.....-2487.55				
	REDONDEO.....0.53				
	SUELDO NETO 257816.00	\$ 257816,00			\$ 257816,00
TOTAL				24,50%	\$ 257816,00

Nombre y apellido:
Cargo:
Periodo:

CUIL:
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado:

1	DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
	ROQUE SEBASTIAN MORAN- 2DO SAC	\$ -257816,00			\$ -257816,00
TOTAL				-24,50%	\$ -257816,00

1	APORTES Y CONTRIBUCIONES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1.	SERACARH, CONTRIBUCIONES 12/2024	\$ 4833,83			\$ 4833,83
2.	SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2024	\$ 43504,44			\$ 43504,44
3.	FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2024	\$ 69211,74			\$ 69211,74
4.	FORMULARIO F-931, PERIODO: 12/2024:				
	- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....181774.59				
	- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....140598.30				
	- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....59513.19				

- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....29756.58				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....30094.62				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 441913,17			\$ 441913,17
TOTAL			53,17%	\$ 559463,18
	TOTAL RUBRO 1		49,16%	\$ 1052137,18

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: 39845320 - FEC: 02/01/2025 - CLIENTE N° 160888	\$ 78390,24			\$ 78390,24
2. METROGAS - COMP: 24610143 - FEC: 06/01/2025 - CLIENTE N° 10440745500	\$ 3615,31			\$ 3615,31
3. EDESUR - COMP: 39845354 - FEC: 09/01/2025 - CLIENTE N° 160960	\$ 1282,06			\$ 1282,06
4. AYSA - COMP: 46244222 - FEC: 09/01/2025 - CLIENTE N° 3546293	\$ 510963,06			\$ 510963,06
TOTAL RUBRO 2			27,76%	\$ 594250,67

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 112778 - FEC: 09/01/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 24598,00			\$ 24598,00
2. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 249 - FEC: 14/01/2025 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO DE 2025 POR 1 (UN) ASCENSOR.	\$ 55000,00			\$ 55000,00
3. RANKO - COMP: 130526 - FEC: 17/01/2025 - 2° CONTROL PERIODICO MATAFUEGO ORD. 40473/85	\$ 65000,00			\$ 65000,00
TOTAL RUBRO 3			6,76%	\$ 144598,00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. VEA - EASY - COMP: 108053 - FEC: 15/01/2025 - CABLECANAL 20X10 X2M- LED PROYECTOR 20W FRIA CANDELA	\$ 28332,00			\$ 28332,00
2. MEDINA MARIO OSCAR - COMP: 4 - FEC: 16/01/2025 - VISITA. INSPECCION OCUPAR, EVALUACION, DIAGNOSTICO, ASESORAMIENTO Y PRESUPUESTO- DESARMADO DE PARED DE 3 LUMINARIAS EXTERNAS EN ALTURA REEMPLAZADO POR REFLECTOR LED. CANALIZACION DE CABLEADO EXTERIOR COLGANTE DE FOFOCELULA.	\$ 70000,00			\$ 70000,00
TOTAL RUBRO 4			4,59%	\$ 98332,00

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. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/01/2025 - GASTOS BANCARIOS 01/2025	\$ 4235,00			\$ 4235,00
2. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/01/2025 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 01/2025	\$ 24871,82			\$ 24871,82
TOTAL RUBRO 6			1,36%	\$ 29106,82

7 GASTOS DE LIMPIEZA

1. MENENDEZ SEBASTIAN - COMP: 5 - FEC: 14/01/2025 - SOBRE DE DESODORANTE ECOMAX X 200ML- FLADE AEROSOL- BOLSAS DE 80CM X 110CM NEGRAS	\$ 31910,88			\$ 31910,88
TOTAL RUBRO 7			1,49%	\$ 31910,88

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 531 - FEC: 24/01/2025 - HONORARIOS ADMINISTRACION 01-25	\$ 109000,00			\$ 109000,00
TOTAL RUBRO 8			5,09%	\$ 109000,00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. ZURICH SEGUROS - FEC: 03/01/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 56765,00			\$ 56765,00
2. ZURICH SEGUROS - FEC: 03/01/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 24283,00			\$ 24283,00
TOTAL RUBRO 9			3,79%	\$ 81048,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 2140383,55		\$ 2140383,55
------------------------	------	---------------	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 2.657.572,76
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 2.609.590,24
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 97.489,11
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 9.748,90
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -2.140.383,55
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 3.234.017,46

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 2.984.970,42
DEBITOS	\$ -1.521.961,50
CREDITOS	\$ 2.716.828,25
SALDO AL CIERRE	\$ 4.179.837,17

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 3.234.017,46
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.057.408,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 6.291.426,36

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - SSIGRA 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)
 0020 - VEA - EASY, HERRERA 803, CUIT(30-59036076-3)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
 0122 - ZURICH SEGUROS, CUIT(30-53206684-7)
 0166 - RANKO, CUIT(30-67916331-7)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0926 - BANCO HSBC ARGENTINA S.A., BOUCHARD 557 PISO 20º, CUIT(33-53718600-9)
 1037 - LEIVA CANDELA LUCILA, CUIT(27-44969121-6)
 1108 - MEDINA MARIO OSCAR, TACUARI 1924, CUIT(20-28044176-8)
 1125 - MENENDEZ SEBASTIAN, CONSTITUCION 1745, CUIT(20-23377605-0)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0001 - PBºB - LESCOANO	\$ 121.756,01
0008 - 4ºA - RODIL DANIEL	\$ 0,08
0019 - 9ºB - ZAMARIN	\$ 96.615,19
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$ 218.371,28

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

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:

BANCO: HSBC
SUCURSAL: 064
CUIT: 30-59095451-5
Razón social: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALIFORNIA 1639
Cuenta Corriente : 6013261470
CBU: :1500601300060132614700
Alias:

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.

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

EN CASO DE ABONAR POR ALGUNO DE ESTOS MEDIOS NO SERA NECESARIO PRESENTA 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)

Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en 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	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	PBºB	LESCANO	121756,01	0,00	121756,01	12175,60	4,3130%	87251,99	34504,00	0,00			0,41	255688,01
0002	1ºA	CAMPILLO JUAN	196054,02	-196054,02	0,00		6,9449%	140495,33	55559,20	0,00			0,49	196055,02
0003	1ºB	VAZQUEZ OLGA	237750,03	-238000,00	-249,97		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,06	130263,03
0004	2ºA	AGUGLIARO RUBEN	194640,04	-200000,00	-5359,96		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,20	189280,04
0005	2ºB	ZAMARIN	130513,05	-130513,05	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,11	130513,05
0006	3ºA	BENITEZ ALEJANDRO E.	194640,06	-194640,06	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,14	194640,06
0007	3ºB	BIANCO SILVIA A.	130513,07	-130513,07	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,13	130513,07
0008	4ºA	RODIL DANIEL	194640,08	-194640,00	0,08		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,20	194640,08
0009	4ºB	VALDEMOROS SUSANA	130513,09	-130513,09	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,15	130513,09
0010	5ºA	LEPERA	194640,10	-194640,10	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,10	194640,10
0011	5ºB	BIANCO ANA	130513,11	-130513,11	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,17	130513,11
0012	6ºA	YAÑEZ C.	193820,12	-194000,00	-179,88		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,20	194460,12
0013	6ºB	GARCIA CINTIA LAURA	130513,13	-130513,13	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,19	130513,13
0014	7ºA	VARTABEDIAN ADRIANA	192100,14	-192100,14	0,00		6,8048%	137661,10	54438,40	0,00			-0,36	192099,14
0015	7ºB	VIATER ROSITA	130513,15	-130513,15	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,21	130513,15
0016	8ºA	BENEDETTI HUGO	124864,16	-124864,16	0,00		4,4231%	89479,31	35384,80	0,00			0,05	124864,16
0017	8ºB	LOMBARDO NELY	111023,17	-111023,17	0,00		3,9328%	79560,54	31462,40	0,00			-0,77	111022,17
0018	9ºA	BUSTOS ERNESTO	93787,18	-93788,00	-0,82		3,3223%	67210,13	26578,40	0,00			0,47	93788,18
0019	9ºB	ZAMARIN	96615,19	0,00	96615,19	9661,52	3,4224%	69235,15	27379,20	0,00			-0,87	202890,19
TOTAL			2.929.408,90	-2.716.828,25	212.580,65	21.837,12	99,9997%	2.022.993,93	799.997,60	0,00	0,00	0,00	-0,40	3.057.408,90

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular:

CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALIFORNIA 1639

CBU:

15006013-00060132614700

N° de cuenta:

6013261470

Alias de cuenta:

Banco:

HSBC

Sucursal:

064

Código Pago Electrónico:

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