



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 MARZO/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
Período: 02/2025

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 DE ACDO PARITARIO PEND.DE HMOLG. (1.00)				
S/ACUERDO 30/12/2024.....17391.77				
A CTA DE ACDO PARITARIO PEND.DE HMOLG. (1.00)				
S/ACUERDO 09/10/2024.....36121.25				
11,00% APORTE JUBILATORIO.....-59363.38				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-16190.01				
3,00% OBRA SOCIAL.....-16190.01				
APORTE SIND.SUTERYH.....-10793.34				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-5396.67				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-7148.49				
1,00% FATERYH.....-5396.67				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-4047.50				
FDO. EDUC. Y COMUNIC.....-10793.34				
REDONDEO.....0.34				
SUELDO NETO 404348.00	\$ 404348,00			\$ 404348,00
TOTAL			54,67%	\$ 404348,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FORMULARIO F-931, PERÍODO: 02/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....101711.30				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....79054.17				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....39675.45				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....19837.72				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....17359.03				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....175.89	\$ 257813,57			\$ 257813,57
2. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 2/2025	\$ 50394,70			\$ 50394,70
3. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 2/2025	\$ 24349,78			\$ 24349,78
4. SERACARH, CONTRIBUCIONES 2/2025	\$ 2705,54			\$ 2705,54
TOTAL			45,33%	\$ 335263,59
TOTAL RUBRO 1			12,95%	\$ 739611,59

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: 44407849 - FEC: 05/03/2025 - CLIENTE N° 160888	\$ 77645,71			\$ 77645,71
2. METROGAS - COMP: 29298945 - FEC: 06/03/2025 - CLIENTE N° 10440745500	\$ 3691,78			\$ 3691,78
3. AYSA - COMP: 53812153 - FEC: 10/03/2025 - CLIENTE N° 3546293	\$ 606371,02			\$ 606371,02
4. EDESUR - COMP: 44407882 - FEC: 12/03/2025 - CLIENTE N° 160960	\$ 206,31			\$ 206,31
TOTAL RUBRO 2			12,05%	\$ 687914,82
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. LOMAT - COMP: 450301 - FEC: 01/03/2025 - CERTIFICADO ANALISIS FISICO QUIMICO	\$ 15000,00			\$ 15000,00
2. LOMAT - COMP: 235 - FEC: 01/03/2025 - TRABAJOS DE ALBANILERIA CONSISTENTES EN: PICADO, DESAMURE Y AMIRE DE UN CONJUNTO DE MARCO EN TANQUE RESERVA DE GUA POTABLE. CAMBIO DE TAPA.	\$ 204000,00			\$ 204000,00
3. LOMAT - COMP: 450300 - FEC: 01/03/2025 - ABONO LIMPIEZA Y DESINFECCION DE TANQUES DE AGUA POTABLE. CONTROL, INFORMES, ANALISIS BACTERIOLOGICO.	\$ 90000,00			\$ 90000,00
4. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 319 - FEC: 06/03/2025 - POR EL SERVICIO DE				

RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2025, POR 1 (UN) ASCENSOR.		\$	55000,00			\$	55000,00
5. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 117450 - FEC: 12/03/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS		\$	29360,00			\$	29360,00
		TOTAL RUBRO 3		6,89%	\$ 393360,00		
MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES							
1. CASA BARROS - COMP: 3809 - FEC: 22/02/2025 - AUTOMATICO A TANZA P/TANQUE "VIYLAN"		\$	10600,00			\$	10600,00
2. SILVERO - COMP: 63 - FEC: 10/03/2025 - ADELANTO DE TRABAJO DE IMPERMEABILIZACION DE MEDIANERA Y POZO DE AIRE Y LUZ. CALIFORNIA 1639		\$	2350000,00			\$	2350000,00
3. PINTURERIAS BRIENZA - COMP: 39217 - FEC: 12/03/2025 - FRENTES PLAVICOM		\$	466964,16			\$	466964,16
4. FT DESTAPACIONES - COMP: 2589 - FEC: 12/03/2025 - DESOBSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 6°B 10/02/2025		\$	30000,00			\$	30000,00
5. FT DESTAPACIONES - COMP: 2590 - FEC: 12/03/2025 - DESOBSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1°A 07/02/2025- HORARIO DE GUARDIA 21:30 HORAS		\$	50000,00			\$	50000,00
6. FT DESTAPACIONES - COMP: 2591 - FEC: 12/03/2025 - DESOBSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 2°A 07/02/2025- HORARIO DE GUARDIA 21 HORAS		\$	50000,00			\$	50000,00
7. MUÑO ALEJANDRO - COMP: 815 - FEC: 12/03/2025 - ROTURA EN 1A, 2A Y 3A POR FILTRACION Y CAMBIO DE CAÑO PLUVIAL EN 3A. MAT Y MANO DE OBRA		\$	549000,00			\$	549000,00
8. MUÑO ALEJANDRO - COMP: 821 - FEC: 25/03/2025 - ARMADO DE PLACARD POR ROTURA CON DURLOCK MONTANTES Y SOLERAS, MASILLADO Y PINTURA COMPLETA DTO 3A		\$	210000,00			\$	210000,00
		TOTAL RUBRO 4		65,09%	\$ 3716564,16		
GASTOS BANCARIOS							
1. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/03/2025 - GASTOS BANCARIOS 03/2025		\$	6050,00			\$	6050,00
2. BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/03/2025 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 03/2025		\$	50970,42			\$	50970,42
		TOTAL RUBRO 6		1,00%	\$ 57020,42		
GASTOS DE ADMINISTRACION							
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 570 - FEC: 31/03/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION		\$	115500,00			\$	115500,00
		TOTAL RUBRO 8		2,02%	\$ 115500,00		
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 5709970,99			\$ 5709970,99	

ESTADO FINANCIERO	
Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
CONCEPTO:	
SALDO ANTERIOR	\$ 3.829.007,07
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 2.364.861,25
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 130.513,11
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 13.051,31
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -5.709.970,99
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 627.461,75

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS	
Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)	
SALDO INICIAL	\$ 4.449.840,71
DEBITOS	\$ -5.782.815,99
CREDITOS	\$ 2.508.425,67
SALDO AL CIERRE	\$ 1.175.450,39

ESTADO PATRIMONIAL	
Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 627.461,75
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.326.599,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 3.954.061,65

DATOS DE JUICIOS	
Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)	
NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO	
MONTANTO 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)
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0052 - LOMAT, ARAOZ 155, CUIT(30-71182915-2)
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
0095 - CASA BARROS, MONTES DE OCA 1261
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
0460 - FT DESTAPACIONES, PICHINCHA 2388, CUIT(27-94729186-1)
0586 - MUÑO ALEJANDRO, PINZON 1189, CUIT(20-29775950-8)
0600 - PINTURERIAS BRIENZA, MONTES DE OCA 598, CUIT(33-71097292-9)
0926 - BANCO HSBC ARGENTINA S.A., BOUCHARD 557 PISO 20°, CUIT(33-53718600-9)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO			
0001	-	PB°B - LESCO	\$ 121.756,01
0003	-	1°B - VAZQUEZ OLGA	\$ 130.583,03
0011	-	5°B - BIANCO ANA	\$ 13.050,89
0012	-	6°A - YAÑEZ C.	\$ 194.100,12
TOTAL DE SALDOS DEUDORES			\$ 459.490,05

- 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 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.

- *RAPIPAGO- 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)

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	PB°B	LESCANO	121756,01	0,00	121756,01	12175,60	4,3130%	87251,99	34504,00	0,00			-0,59	255687,01
0002	1°A	CAMPILLO JUAN	196054,02	-196054,02	0,00		6,9449%	140495,33	55559,20	0,00			0,49	196055,02
0003	1°B	VAZQUEZ OLGA	130583,03	0,00	130583,03	13057,67	4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			-0,61	274153,03
0004	2°A	AGUGLIARO RUBEN	194640,04	-196460,04	-1820,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			0,84	192821,04
0005	2°B	ZAMARIN	130513,05	-130513,05	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,11	130513,05
0006	3°A	BENITEZ ALEJANDRO E.	194640,06	-194640,06	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			0,86	194641,06
0007	3°B	BIANCO SILVIA A.	130513,07	-130513,07	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,13	130513,07
0008	4°A	RODIL DANIEL	194641,08	-194641,08	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,12	194640,08
0009	4°B	VALDEMOROS SUSANA	130512,09	-130512,09	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,15	130513,09
0010	5°A	LEPERA	194640,10	-194640,10	0,00		6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,10	194640,10
0011	5°B	BIANCO ANA	274077,11	-261026,22	13050,89	1305,09	4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,19	144869,11
0012	6°A	YAÑEZ C.	194100,12	0,00	194100,12	19410,01	6,8948%	139481,80	55158,40	0,00			-0,21	408150,12
0013	6°B	GARCIA CINTIA LAURA	130512,13	-130512,13	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,19	130513,13
0014	7°A	VARTABEDIAN ADRIANA	192098,14	-192098,14	0,00		6,8048%	137661,10	54438,40	0,00			0,64	192100,14
0015	7°B	VIATER ROSITA	130513,15	-130513,15	0,00		4,6232%	93527,34	36985,60	0,00			0,21	130513,15
0016	8°A	BENEDETTI HUGO	124864,16	-124864,16	0,00		4,4231%	89479,31	35384,80	0,00			0,05	124864,16
0017	8°B	LOMBARDO NELY	111023,17	-111023,17	0,00		3,9328%	79560,54	31462,40	0,00			0,23	111023,17
0018	9°A	BUSTOS ERNESTO	93787,18	-93800,00	-12,82		3,3223%	67210,13	26578,40	0,00			0,47	93776,18
0019	9°B	ZAMARIN	96615,19	-96615,19	0,00		3,4224%	69235,15	27379,20	0,00			-0,16	96614,19
TOTAL			2.966.082,90	-2.508.425,67	457.657,23	45.948,37	99,9997%	2.022.993,93	799.997,60	0,00	0,00	0,00	2,77	3.326.599,90

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