



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 MAYO/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: 04/2025

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.....417832.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....55559.70				
PLUS RETIRO RESIDUOS (19.00).....27512.00				
PLUS JARDIN (1.00).....19760.00				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....24939.90				
ADICIONAL REMUNERATORIO (1.00).....25000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-62766.40				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-17118.11				
3,00% OBRA SOCIAL.....-17118.11				
APORTE SIND. SUTERYH.....-11412.07				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-5706.04				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-9074.29				
1,00% FATERYH.....-5706.04				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-4279.53				
REDONDEO.....0.99				
SUELDO NETO 437424.00	\$ 437424,00			\$ 437424,00
TOTAL			55,18%	\$ 437424,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 2860,63			\$ 2860,63
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 25745,63			\$ 25745,63
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 49220,14			\$ 49220,14
4. FORMULARIO F-931, PERÍODO: 04/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....108136.04				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....83813.37				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....44527.08				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....22263.54				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....18392.58				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 277467,28			\$ 277467,28
TOTAL			44,82%	\$ 355293,68
TOTAL RUBRO 1			21,98%	\$ 792717,68

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. METROGAS - COMP: 33959857 - FEC: 05/05/2025 - CLIENTE N° 10440745500	\$ 3782,13			\$ 3782,13
2. EDESUR - COMP: 49079865 - FEC: 06/05/2025 - CLIENTE N° 160888	\$ 89414,87			\$ 89414,87
3. EDESUR - COMP: 49079899 - FEC: 13/05/2025 - CLIENTE N° 160960	\$ 1457,48			\$ 1457,48
TOTAL RUBRO 2			2,63%	\$ 94654,48
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 387 - FEC: 07/05/2025 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO DE 2025 POR 1 ASCENSOR	\$ 55000,00			\$ 55000,00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 122189 - FEC: 09/05/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 29360,00			\$ 29360,00
3. RANKO - COMP: 137859 - FEC: 20/05/2025 - 3° CONTROL PERIODICO MATAFUEGOS ORD 40473/85	\$ 60000,00			\$ 60000,00
TOTAL RUBRO 3			4,00%	\$ 144360,00
4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. SILVERO - COMP: 72 - FEC: 15/04/2025 - ADICIONAL TRABAJO DE ALBAÑILERIA EN SILLETA CUOTA 1 DE 2	\$ 600000,00			\$ 600000,00
2. PINTURERIAS BRIENZA - COMP: 40867 - FEC: 30/04/2025 - FRENTES PLAVICON	\$ 233482,08			\$ 233482,08

3.	SILVERO - COMP: 77 - FEC: 17/05/2025 - ULTIMA CUOTA 2 DE 2 TRABAJO DE IMPERMEABILIZACION EN SILLETA	\$ 1175000,00			\$ 1175000,00
4.	MUÑO ALEJANDRO - COMP: 827 - FEC: 19/05/2025 - COLOCACION DE DURLOCK EN PLACARD PARED Y CIELORASO Y PINTURA COMPLETA DTO 1A	\$ 290000,00			\$ 290000,00
		TOTAL RUBRO 4	63,74%		\$ 2298482,08
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: 24/05/2025 - GASTOS BANCARIOS 05/2025	\$ 7623,00			\$ 7623,00
2.	BANCO HSBC ARGENTINA S.A. - FEC: 24/05/2025 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 05/2025	\$ 28795,90			\$ 28795,90
		TOTAL RUBRO 6	1,01%		\$ 36418,90
8	GASTOS DE ADMINISTRACION				
1.	SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 612 - FEC: 20/05/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 125000,00			\$ 125000,00
		TOTAL RUBRO 8	3,47%		\$ 125000,00
9	PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1.	LA HOLANDO - FEC: 22/05/2025 - SEGURO DE CONSORCIO CUOTA 2 DE 10 POLIZA N° 4513805 VIGENCIA DESDE 31/03/2025 AL 31/03/2026	\$ 112300,00			\$ 112300,00
		TOTAL RUBRO 9	3,11%		\$ 112300,00
10	OTROS				
1.	LIBRERIA OFIGRAFICA - COMP: 34935 - FEC: 26/05/2025 - FOTOCOPIAS	\$ 1900,00			\$ 1900,00
		TOTAL RUBRO 10	0,05%		\$ 1900,00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 3605833,14		\$ 3605833,14

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 259.795,12
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 2.733.542,54
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 210.827,12
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 39.172,88
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -3.605.833,14
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ -362.495,48

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 598.433,76
DEBITOS	\$ -3.529.833,14
CREDITOS	\$ 2.983.542,54
SALDO AL CIERRE	\$ 52.143,16

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -362.495,48
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.872.508,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 3.510.013,42

(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 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
0120 - LIBRERIA OFIGRAFICA, MARTIN GARCIA 799, CUIT(30-70905947-1)
0166 - RANKO, CUIT(30-67916331-7)
0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
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)
1037 - LEIVA CANDELA LUCILA, CUIT(27-44969121-6)
1052 - SILVERO, CUIT(20-35013917-7)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO				
0001	-	PB°B	-	LESCANO
			\$	140.173,01
0002	-	1°A	-	CAMPILLO JUAN
			\$	225.709,02
0003	-	1°B	-	VAZQUEZ OLGA
			\$	200.516,03
0012	-	6°A	-	YANEZ C.
			\$	231,12
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$ 566.629,18

- 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.

- *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	140173,01	0,00	140173,01	14017,30	4,3130%	105668,50	34504,00	0,00			0,20	294363,01
0002	1°A	CAMPILLO JUAN	225709,02	0,00	225709,02	22570,90	6,9449%	170150,05	55559,20	0,00			-0,15	473989,02
0003	1°B	VAZQUEZ OLGA	450516,03	-250000,00	200516,03	20051,60	4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,40	370822,03
0004	2°A	AGUGLIARO RUBEN	224081,04	-224081,04	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			-0,96	224080,04
0005	2°B	ZAMARIN	150254,05	-151000,05	-746,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,05	149508,05
0006	3°A	BENITEZ ALEJANDRO E.	224081,06	-224081,06	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			-0,94	224080,06
0007	3°B	BIANCO SILVIA A.	150253,07	-150253,07	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,07	150254,07
0008	4°A	RODIL DANIEL	224081,08	-224081,08	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,08	224081,08
0009	4°B	VALDEMOROS SUSANA	150254,09	-150254,09	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,09	150254,09
0010	5°A	LEPERA	224081,10	-224081,10	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,10	224081,10
0011	5°B	BIANCO ANA	150254,11	-150254,11	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,11	150254,11
0012	6°A	YAÑEZ C.	223231,12	-223000,00	231,12	23,11	6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			-0,11	224335,12
0013	6°B	GARCIA CINTIA LAURA	150254,13	-150254,13	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,13	150254,13
0014	7°A	VARTABEDIAN ADRIANA	221155,14	-221155,14	0,00		6,8048%	166717,60	54438,40	0,00			0,14	221156,14
0015	7°B	VIATER ROSITA	150253,15	-150253,15	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,15	150254,15
0016	8°A	BENEDETTI HUGO	143750,16	-143750,16	0,00		4,4231%	108365,95	35384,80	0,00			0,41	143751,16
0017	8°B	LOMBARDO NELY	127816,17	-127816,17	0,00		3,9328%	96353,60	31462,40	0,00			0,17	127816,17
0018	9°A	BUSTOS ERNESTO	107974,18	-108000,00	-25,82		3,3223%	81396,35	26578,40	0,00			-0,75	107948,18
0019	9°B	ZAMARIN	111228,19	-111228,19	0,00		3,4224%	83848,80	27379,20	0,00			-0,81	111227,19
TOTAL			3.549.399,90	-2.983.542,54	565.857,36	56.662,91	99,9997%	2.449.992,65	799.997,60	0,00	0,00	0,00	-1,62	3.872.508,90

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