



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 JULIO/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: 06/2025

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.....422428.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....56170.80				
PLUS RETIRO RESIDUOS (19.00).....27814.10				
PLUS JARDIN (1.00).....19977.40				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....25214.30				
ADICIONAL REMUNERATORIO (1.00).....25000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-63426.51				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-17298.14				
3,00% OBRA SOCIAL.....-17298.14				
APORTE SIND.SUTERYH.....-11532.09				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-5766.05				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-9182.38				
1,00% FATERYH.....-5766.05				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-4324.53				
REDONDEO.....0.29				
SUELDO NETO 442011.00	\$ 442011,00			\$ 442011,00
TOTAL			33,63%	\$ 442011,00

Nombre y apellido: ROQUE SEBASTIAN MORAN
Cargo: ENCARGADO
Período: 06/2025

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

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES				
1. SUELDO ANUAL COMPLEMENT. (1.00).....285301.80				
BONIF.REM.DECRETO 1934/15 (1.00).....83566.40				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-40575.50				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-11066.05				
3,00% OBRA SOCIAL.....-11066.05				
APORTE SIND.SUTERYH.....-7377.36				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-3688.68				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-2174.21				
1,00% FATERYH.....-3688.68				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-2766.51				
REDONDEO.....0.84				
SUELDO NETO 286466.00	\$ 286466,00			\$ 286466,00
TOTAL			21,80%	\$ 286466,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES

1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 6/2025	\$ 4727,36			\$ 4727,36
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 6/2025	\$ 42546,27			\$ 42546,27
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 6/2025	\$ 79653,72			\$ 79653,72
4. FORMULARIO F-931, PERIODO: 06/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....179355.84				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....138324.32				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....67525.31				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....33762.66				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....29710.91				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 458893,91			\$ 458893,91
TOTAL			44,57%	\$ 585821,26
TOTAL RUBRO 1			28,43%	\$ 1314298,26

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. AYSA - COMP: 60991647 - FEC: 05/05/2025 - CLIENTE N° 3546293	\$ 677871,23			\$ 677871,23
2. EDESUR - COMP: 53440374 - FEC: 01/07/2025 - CLIENTE N° 160888	\$ 206971,18			\$ 206971,18
3. METROGAS - COMP: 38643641 - FEC: 03/07/2025 - CLIENTE N° 10440745500	\$ 4099,58			\$ 4099,58
4. AYSA - COMP: 68495803 - FEC: 07/07/2025 - CLIENTE N° 3546293	\$ 682616,03			\$ 682616,03
5. EDESUR - COMP: 53440407 - FEC: 08/07/2025 - CLIENTE N° 160960	\$ 2352,81			\$ 2352,81
TOTAL RUBRO 2		34,05%		\$ 1573910,83

3 | ABONOS DE SERVICIOS

1. COMP: 125942 - FEC: 02/07/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS.	\$ 30360,00			\$ 30360,00
2. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 459 - FEC: 08/07/2025 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO DE 2025 , POR 1 (UN)ASCENSOR.	\$ 89000,00			\$ 89000,00
3. RANKO - COMP: 141084 - FEC: 15/07/2025 - 10.00 MANTENIMIENTO ANUAL EXTINTOR ABC X 5 KGS, MANTENIMIENTO ANUAL EXTINTOR CO2 X 5 KGS	\$ 398201,33			\$ 398201,33
TOTAL RUBRO 3		11,20%		\$ 517561,33

4 | MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. SILVERO - COMP: 72 - FEC: 15/04/2025 - ADICIONAL TRABAJO DE ALBAÑILERIA EN SILLETA CUOTA 2 DE 2	\$ 600000,00			\$ 600000,00
2. HESS NICOLE MELANIE - COMP: 1012 - FEC: 07/07/2025 - DESTAPACIÓN DE CLOACA PB	\$ 80000,00			\$ 80000,00
TOTAL RUBRO 4		14,71%		\$ 680000,00

5 | TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES

1. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 1203 - FEC: 03/07/2025 - CAMBIO DE CANILLA ESFERICA EN ENTRADA A EDIFICIO. MANO DE OBRA Y MATERIALES.	\$ 45000,00			\$ 45000,00
2. FULL SERVI - COMP: 6401 - FEC: 07/07/2025 - DESOBSTRUCCION DE COLECTORA CLOACAL.	\$ 150000,00			\$ 150000,00
TOTAL RUBRO 5		4,22%		\$ 195000,00

6 | GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/07/2025 - GASTOS BANCARIOS 07/2025	\$ 9317,00			\$ 9317,00
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/07/2025 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 07/2025	\$ 50319,38			\$ 50319,38
TOTAL RUBRO 6		1,29%		\$ 59636,38

7 | GASTOS DE LIMPIEZA

1. MENENDEZ SEBASTIAN - COMP: 54 - FEC: 19/07/2025 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 36993,04			\$ 36993,04
TOTAL RUBRO 7		0,80%		\$ 36993,04

8 | GASTOS DE ADMINISTRACION

1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 650 - FEC: 28/07/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 132500,00			\$ 132500,00
TOTAL RUBRO 8		2,87%		\$ 132500,00

9 | PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. LA HOLANDO - FEC: 04/07/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 112300,00			\$ 112300,00
TOTAL RUBRO 9		2,43%		\$ 112300,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 4622199,84		\$ 4622199,84
-----------------	------	---------------	--	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 1.086.352,52
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 3.100.597,53
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 304.871,36
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 55.128,64
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -4.622.199,84
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ -75.249,79

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.798.351,16
DEBITOS	\$ -4.976.285,61
CREDITOS	\$ 3.460.597,53
SALDO AL CIERRE	\$ 282.663,08

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -75.249,79
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.464.180,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 3.388.931,11

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)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
 0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
 0166 - RANKO, CUIT(30-67916331-7)
 0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
 0646 - FULL SERVI, FERRE 619, CUIT(20-28125601-8)
 0793 - BASILE SILVIO GASTON, BRANDSEN 770, CUIT(20-21440708-7)
 1026 - HESS NICOLE MELANIE, CUIT(27-45481614-0)
 1037 - LEIVA CANDELA LUCILA, CUIT(27-44969121-6)
 1052 - SILVERO, CUIT(20-35013917-7)
 1125 - MENENDEZ SEBASTIAN, CONSTITUCION 1745, CUIT(20-23377605-0)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO

0003	-	1ºB	-	VAZQUEZ OLGA	\$	196.153,03
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					\$	196.153,03

- 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: GALICIA
CUIT: 30-59095451-5
Cuenta Corriente : 2253-4 717-5
CBU: : 0070717820000002253451
Alias: BICI.DRAMA.CALCO

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(

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

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.

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	PB°B	LESCANO	140172,01	-140172,01	0,00		4,3130%	105668,50	34504,00	0,00			0,51	140173,01
0002	1°A	CAMPILLO JUAN	225709,02	-225709,02	0,00		6,9449%	170150,05	55559,20	0,00			0,77	225710,02
0003	1°B	VAZQUEZ OLGA	556153,03	-360000,00	196153,03	19615,30	4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			-0,30	366022,03
0004	2°A	AGUGLIARO RUBEN	224081,04	-225000,00	-918,96		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00				223162,04
0005	2°B	ZAMARIN	150254,05	-150254,05	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,05	150254,05
0006	3°A	BENITEZ ALEJANDRO E.	224081,06	-224081,06	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,06	224081,06
0007	3°B	BIANCO SILVIA A.	150254,07	-150254,07	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,07	150254,07
0008	4°A	RODIL DANIEL	224080,08	-224080,08	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.	223416,12	-224000,00	-583,88		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00				223497,12
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	150254,15	-150254,15	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	127815,17	-127816,17	-1,00		3,9328%	96353,60	31462,40	0,00			0,17	127815,17
0018	9°A	BUSTOS ERNESTO	107923,18	-108000,00	-76,82		3,3223%	81396,35	26578,40	0,00			0,25	107898,18
0019	9°B	ZAMARIN	111228,19	-111228,19	0,00		3,4224%	83848,80	27379,20	0,00			0,19	111228,19
TOTAL			3.655.169,90	-3.460.597,53	194.572,37		99,9997%	799.997,60	799.997,60	0,00	0,00		2,98	
						19.615,30	2.449.992,65			0,00		0,00		3.464.180,90

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

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR