



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 NOVIEMBRE/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: 10/2025

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.....450117.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....59852.80				
PLUS RETIRO RESIDUOS (19.00).....29638.10				
PLUS JARDIN (1.00).....21286.80				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....26867.00				
VIATICOS.....59852.70				
ADICIONAL REMUNERATORIO (1.00)TORIO (1.00)				
SIN HOMOLOGAR.....50000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-76737.58				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-20928.43				
3,00% OBRA SOCIAL.....-20928.43				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-13952.29				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-6976.14				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-7287.83				
1,00% FATERYH.....-6976.14				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-5232.11				
REDONDEO.....0.55				
SUELDO NETO 538596.00	\$ 538596,00			\$ 538596,00
TOTAL			60,51%	\$ 538596,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FORMULARIO F-931, PERIODO: 10/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....131605.14				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....101898.45				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....47967.64				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....23983.82				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....22414.55				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 335494,36			\$ 335494,36
2. PH ARQUITECTOS - COMP: 74357 - FEC: 05/11/2025 - RUBRICAS LABORALES CABA R. 803/24	\$ 15950,00			\$ 15950,00
TOTAL			39,49%	\$ 351444,36
TOTAL RUBRO 1			22,25%	\$ 890040,36

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: 48170653 - FEC: 03/11/2025 - LIQUIDACION METROGAS	\$ 4491,00			\$ 4491,00
2. AYSA - COMP: 83637212 - FEC: 10/11/2025 - LIQUIDACION AYSA	\$ 827006,93			\$ 827006,93
3. EDESUR - FEC: 24/11/2025 - EDESUR CLIENTE 00160888 MEDIDOR 000230121	\$ 1757,89			\$ 1757,89
TOTAL RUBRO 2			20,83%	\$ 833255,82
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 66957 - FEC: 05/11/2025 - LIBRO LEY DIGITAL AFIP	\$ 9185,00			\$ 9185,00
2. GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 127082 - FEC: 05/11/2025 - LEY 6116 EX 257	\$ 19800,00			\$ 19800,00
3. COMP: 135588 - FEC: 05/11/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS.	\$ 34799,00			\$ 34799,00
4. LEIVA CANDELA LUCILA - COMP: 604 - FEC: 10/11/2025 - POR EL SERVICIO DE RECLAMOS Y MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES E NOVIEMBRE DE 2025, POR 1 UN ASCENSOR.	\$ 89000,00			\$ 89000,00
TOTAL RUBRO 3			3,82%	\$ 152784,00

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. SALPARK S.R.L. - COMP: 12164 - FEC: 24/10/2025 - FACTURA SALPARK	\$ 1040000,00			\$ 1040000,00
2. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 1328 - FEC: 30/10/2025 - RETIRO Y COLOCACIÓN DE BOMBA TRIFÁSICA ELEVADORA CON DOS SELLOS DE GOMAS Y CAMBIO DE BRIDAS DE CANILLA PURGADORA EN COLECTOR. MANO DE OBRA Y MATERIALES.	\$ 310000,00			\$ 310000,00
3. I.T.S - COMP: 1741 - FEC: 12/11/2025 - SE REPARÓ LÍNEAS DE AUDIO, EN EL TELÉFONO, Y SE ARMÓ LLAMADA CORTADA EN EL FRENTE DE CALLE ANTIGUO. SE COLOCO TELÉFONO NUEVO PROVISTO POR EL PROPIETARIO. 7° A SE PROBÓ FUNCIONA BIEN. 9° A SE PROBÓ FUNCIONA BIEN	\$ 120000,00			\$ 120000,00
4. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 1346 - FEC: 20/11/2025 - LIMPIEZA Y ENGRASE EN LA LLAVE DE PASO DE GAS EN COCINA DE DEPARTAMENTO 4º	\$ 120000,00			\$ 120000,00
5. I.T.S - COMP: 1740 - FEC: 28/11/2025 - REPARACION N° 1028	\$ 88000,00			\$ 88000,00
TOTAL RUBRO 4			41,95%	\$ 1678000,00
6 GASTOS BANCARIOS				
1. BANCO GALICIA - FEC: 24/11/2025 - GASTOS BANCARIOS 11/2025	\$ 2420,00			\$ 2420,00
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/11/2025 - IMP CREDITOS Y DEBITOS BANCARIOS 11/2025	\$ 42469,62			\$ 42469,62
TOTAL RUBRO 6			1,12%	\$ 44889,62
8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 725 - FEC: 26/11/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 149000,00			\$ 149000,00
TOTAL RUBRO 8			3,72%	\$ 149000,00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. LA HOLANDO - FEC: 06/11/2025 - SEGURO DE CONSORCIO POLIZA N° 451390 VIGENCIA DESDE 15/04/2025 HASTA 15/03/2026 CUOTA 8	\$ 112300,00			\$ 112300,00
TOTAL RUBRO 9			2,81%	\$ 112300,00
10 OTROS				
1. HECTOR JORGE NORBERTO GULLO - COMP: 832 - FEC: 10/11/2025 - REDACCION CONTESTACION CD	\$ 120000,00			\$ 120000,00
2. CORREO OFICIAL REPUBLICA ARGENTINA - COMP: 258304 - FEC: 13/11/2025 - CARTA DOCUMENTO	\$ 19950,00			\$ 19950,00
TOTAL RUBRO 10			3,50%	\$ 139950,00
TOTAL DE GASTOS		100%		\$ 4000219,80

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 1.285.418,71
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 3.250.191,76
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 155.446,16
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 21.995,74
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -4.000.219,80
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 712.832,57

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.456.216,62
DEBITOS	\$ -3.693.104,84
CREDITOS	\$ 3.427.633,66
SALDO AL CIERRE	\$ 1.190.745,44

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 712.832,57
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.328.966,90
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 4.041.799,47

(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
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)
0274 - HECTOR JORGE NORBERTO GULLO, PTE. LUIS SAENS PEÑA 20 7MO. O, CUIT(20-13102991-9)
0280 - SALPARK S.R.L., PIEDRAS 614, CUIT(30-64558565-4)
0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
0405 - CORREO OFICIAL REPUBLICA ARGENTINA, AV. SUAREZ 1750, CUIT(30-70857483-6)
0711 - PH ARQUITECTOS, YATAY 474 1º, CUIT(33-71497529-9)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO			
0003	-	1ºB - VAZQUEZ OLGA	\$ 208.887,03
TOTAL DE SALDOS DEUDORES			\$ 208.887,03

- 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.

- *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 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)

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	140173,01	-140173,01	0,00		4,3130%	105668,50	34504,00	0,00			-0,49	140172,01
0002	1ºA	CAMPILLO JUAN	225709,02	-225709,02	0,00		6,9449%	170150,05	55559,20	0,00			-0,23	225709,02
0003	1ºB	VAZQUEZ OLGA	322587,03	-113700,00	208887,03	20888,70	4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,30	380030,03
0004	2ºA	AGUGLIARO RUBEN	224081,04	-224081,04	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,04	224081,04
0005	2ºB	ZAMARIN	150253,05	-150253,05	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,05	150254,05
0006	3ºA	BENITEZ ALEJANDRO E.	224081,06	-224081,06	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,06	224081,06
0007	3ºB	BIANCO SILVIA A.	150254,07	-150254,07	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,07	150254,07
0008	4ºA	RODIL DANIEL	224081,08	-224081,08	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,08	224081,08
0009	4ºB	VALDEMOROS SUSANA	150254,09	-300508,18	-150254,09		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			-0,82	-0,91
0010	5ºA	LEPERA	224081,10	-224081,10	0,00		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00			0,10	224081,10
0011	5ºB	BIANCO ANA	150253,11	-150253,11	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,11	150254,11
0012	6ºA	YAÑEZ C.	223740,12	-224000,00	-259,88		6,8948%	168922,60	55158,40	0,00				223821,12
0013	6ºB	GARCIA CINTIA LAURA	150254,13	-150254,13	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			0,13	150254,13
0014	7ºA	VARTABEDIAN ADRIANA	221156,14	-221156,14	0,00		6,8048%	166717,60	54438,40	0,00			0,14	221156,14
0015	7ºB	VIATER ROSITA	150254,15	-150254,15	0,00		4,6232%	113268,40	36985,60	0,00			-0,85	150253,15
0016	8ºA	BENEDETTI HUGO	143751,16	-143751,16	0,00		4,4231%	108365,95	35384,80	0,00			-0,59	143750,16
0017	8ºB	LOMBARDO NELY	127816,17	-127816,17	0,00		3,9328%	96353,60	31462,40	0,00			-0,83	127815,17
0018	9ºA	BUSTOS ERNESTO	171717,18	-172000,00	-282,82		3,3223%	81396,35	26578,40	0,00			0,25	107692,18
0019	9ºB	ZAMARIN	111227,19	-111227,19	0,00		3,4224%	83848,80	27379,20	0,00			0,19	111228,19
TOTAL			3.485.723,90		58.090,24		99,9997%		799.997,60		0,00		-2,29	
				-3.427.633,66		20.888,70		2.449.992,65		0,00		0,00		3.328.966,90

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.IDATA.AR