



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/2026

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
MONTES DE OCA 825
C.U.I.T.: 30-54185001-1
Clave SUTERH: 51621

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: JUAN CARLOS ALARCON OVIEDO
Cargo: ENCARGADO
Período: 12/2025

CUIL: 20-92973191-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V . 3RA.

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO.....867992.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....128620.80				
VALOR VIVIENDA.....6216.40				
PLUS RETIRO RESIDUOS (20.00).....33842.00				
PLUS LIMPIEZA COCHERAS (1.00).....23091.60				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00).....29144.90				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-119779.85				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-32667.23				
3,00% OBRA SOCIAL.....-32667.23				
APORTE SIND.SUTERYH.....-21778.15				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-10889.08				
DESCUENTO VIVIENDA.....-6216.40				
1,00% FATERYH.....-10889.08				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-8166.81				
REDONDEO.....0.13				
SUELDO NETO 845854.00	\$ 845854,00			\$ 845854,00
TOTAL			33,65%	\$ 845854,00

Nombre y apellido:
Cargo:
Período:

CUIL:
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado:

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES				
FEC: 12/01/2026 - ANTICIPO VACACIONES ENCARGADO	\$ 550000,00			\$ 550000,00
TOTAL			21,88%	\$ 550000,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 12/2025	\$ 9034,80			\$ 9034,80
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2025	\$ 81313,20			\$ 81313,20
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2025	\$ 159512,40			\$ 159512,40
4. FORMULARIO F-931, PERIODO: 12/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....337824.43				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....261105.72				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....92154.96				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....46077.48				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....130781.64				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 868278,91			\$ 868278,91
TOTAL			44,48%	\$ 1118139,31
TOTAL RUBRO 1			38,09%	\$ 2513993,31

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: 50183 - FEC: 05/01/2026 - METROGAS CLIENTE 10455967100 DEB AUT PORTERIA	\$ 15652,92			\$ 15652,92
2. METROGAS - COMP: 1375 - FEC: 05/01/2026 - METROGAS CLIENTE 10822569600 DEB AUT CALDERA	\$ 699243,30			\$ 699243,30
3. EDESUR - COMP: 2002 - FEC: 19/01/2026 - EDESUR CLIENTE 00218188 MEDIDOR 003839390	\$ 47801,62			\$ 47801,62
4. EDESUR - COMP: 1998 - FEC: 19/01/2026 - EDESUR CLIENTE 00218183 MEDIDOR 000205008	\$ 254137,46			\$ 254137,46
5. EDESUR - COMP: 9253 - FEC: 20/01/2026 - EDESUR CLIENTE 00218189 MEDIDOR 003839350	\$ 340095,51			\$ 340095,51

TOTAL RUBRO 2 20,56% \$ 1356930,81

3 ABONOS DE SERVICIOS

1. DYNATEC SRL - COMP: 2643 - FEC: 02/01/2026 - ABONO MENSUAL (POR EL SERVICIO MENSUAL DEL MANTENIMIENTO DE 3 ASCENSORES) CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2025	\$ 193085,00			\$ 193085,00
2. DATAWORLD - COMP: 140373 - FEC: 05/01/2026 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 38041,00			\$ 38041,00
3. GESDECON - COMP: 77529 - FEC: 05/01/2026 - RUBRICAS LABORALES	\$ 15950,00			\$ 15950,00
4. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 70346 - FEC: 05/01/2026 - LIBRO LEY DIGITAL AFIP	\$ 9185,00			\$ 9185,00
5. MATAFUEGOS DEL PARQUE - COMP: 6424 - FEC: 19/01/2026 - SERVICIO CONTROL PERIODICO BAJO NORMA	\$ 157824,00			\$ 157824,00
6. MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL - COMP: 176265 - FEC: 01/12/2026 - SERVICIO DE DESINSECTACION	\$ 65150,00			\$ 65150,00
7. COMBRIL S.A. - COMP: 310273 - FEC: 30/12/2026 - SERVICIO DE ADMINISTRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS	\$ 20504,81			\$ 20504,81
TOTAL RUBRO 3			7,57%	\$ 499739,81

4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES

1. ASCENSORES ITAR - COMP: 55224 - FEC: 09/01/2026 - ABONO ENERO 2026	\$ 450000,00			\$ 450000,00
2. CASANO SANITARIOS - COMP: 18508 - FEC: 20/01/2026 - JUEGO DE LLUVIA EXTERIOR	\$ 150000,00			\$ 150000,00
3. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 1396 - FEC: 22/01/2026 - CAMBIO DE CUADRO DE DUCHA CON TRABAJO DE ALBAÑILERIA Y CAMBIO DE 2 CANILLAS EN LAVATORIO. MANO DE OBRA Y MATERIALES	\$ 424600,00			\$ 424600,00
4. BASILE SILVIO GASTON - COMP: 1394 - FEC: 22/01/2026 - DESTAPACION DE LAVADERO DE DEPARTAMENTO 6.A	\$ 65000,00			\$ 65000,00
5. S.R.C. - COMP: 356 - FEC: 26/12/2026 - POR TRABAJOS ELECTRICOS REALIZADOS: SE REPARO ILUMINACION DEL ASCENSOR DE SERVICIO Y SE REEMPLAZARON 2 PLAFONES LED EN CIELORRASO DE PALIER. SE INCLUYEN MATERIALES Y MANO DE OBRA	\$ 162000,00			\$ 162000,00
TOTAL RUBRO 4			18,96%	\$ 1251600,00

6 GASTOS BANCARIOS

1. BANCO GALICIA - FEC: 24/01/2026 - GASTOS BANCARIOS 01/2026	\$ 69410,00			\$ 69410,00
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/01/2026 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS 01/2026	\$ 107701,88			\$ 107701,88
3. COMBRIL S.A. - FEC: 30/01/2026 - SERVICIO DE COBRANZA ELECTRÓNICA	\$ 20504,85			\$ 20504,85
TOTAL RUBRO 6			2,99%	\$ 197616,73

8 GASTOS DE ADMINISTRACION

1. CASA SILVIA GRACIELA - COMP: 660 - FEC: 28/01/2026 - 0001 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 200150,00			\$ 200150,00
TOTAL RUBRO 8			3,03%	\$ 200150,00

9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS

1. LA HOLANDO - FEC: 19/10/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 233771,00			\$ 233771,00
2. LA HOLANDO - FEC: 04/01/2026 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 22217,35			\$ 22217,35
3. LA HOLANDO - FEC: 07/01/2026 - SEGURO CONSORCIO	\$ 6036,39			\$ 6036,39
4. ALLIANZ CIA DE SEGUROS - COMP: 9661 - FEC: 15/01/2026 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 4443,00			\$ 4443,00
TOTAL RUBRO 9			4,04%	\$ 266467,74

10 OTROS

1. GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 131526 - FEC: 05/01/2026 - LEY 6116 EX 257	\$ 19800,00			\$ 19800,00
2. FEC: 09/01/2026 - ALQUILER COCHERAS 01/2026		\$ 294666,00		\$ 294666,00
TOTAL RUBRO 10			4,76%	\$ 314466,00

TOTAL DE GASTOS	100%	\$ 6306298,40	\$ 294666,00	\$ 6600964,40
-----------------	------	---------------	--------------	---------------

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art.10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 3.236.922,84
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 9.430.815,35
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 619.690,04
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 75.948,00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -6.600.964,40
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 6.762.411,83

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 5.506.381,39
DEBITOS	\$ -7.682.886,24
CREDITOS	\$ 10.375.126,88
SALDO AL CIERRE	\$ 8.198.622,03

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 6.762.411,83
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 9.672.916,71
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 16.435.328,54

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0002 - ALLIANZ CIA DE SEGUROS, CORRIENTES 299, CUIT(30-50003721-7)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
 0038 - ASCENSORES ITAR, GRAL. HORNOS 1290, CUIT(33-71062770-9)
 0061 - CASANO SANITARIOS, CUIT(20-04392211-5)
 0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
 0118 - MAFRAP DESINFECCIONES URBANAS SRL, GRAL. CESAR DIAZ 1725 1º, CUIT(30-64714402-7)
 0331 - LA HOLANDO, CUIT(33-50003806-9)
 0385 - DATAWORLD, FEDERICO GARCIA LORCA 287 4º "9"
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)
 0581 - S.R.C., USPALLATA 466, CUIT(20-16138749-6)
 0612 - MATAFUEGOS DEL PARQUE, AV. SAN AMRTIN 5060, CUIT(27-05921228-7)
 0711 - GESDECON, YATAY 474 1º, CUIT(33-71497529-9)
 0793 - BASILE SILVIO GASTON, BRANDSEN 770, CUIT(20-21440708-7)
 0809 - GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO A, CUIT(30-71173857-2)
 1051 - CASA SILVIA GRACIELA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(27-21856443-2)
 1073 - DYNATEC SRL, MNTES DE OCA 1230, CUIT(33-71737047-9)

- 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: 30-54185001-1

Razón social: CONSORCIO DE PROPIETARIOS AV MONTES DE OCA 821 823 825 827 831 Y 833

Cuenta Corriente : 0017809-1 001-1

CBU: 0070001620000017809119

Alias: IDEAL. ENTERO. VUELO

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)

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
0002	PB LOC	MANCINO, OSCAR	123250,02	-123250,02	0,00		1,4500%	123250,00	0,00	0,00			0,02	123250,02
0004	PB B	VAZQUEZ, CARLA	1007538,04	-1007538,00	0,04		3,9900%	339150,00	60750,00	0,00				399900,04
0007	1 A	ALFIE, ALEJANDRO	-32533,07	0,00	-32533,07		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			-0,86	551816,07
0009	1 B	VAZQUEZ, LUIS	416900,09	-416900,09	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			0,09	416900,09
0011	2 A	ASSADOURIAN, JOSÉ	584349,11	-584349,11	0,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			0,11	584350,11
0013	2 B	ELENCWAJG, EZRA	416900,13	-416900,13	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			-0,87	416899,13
0015	3 A	DICUONZO, MIGUEL	584350,15	-584350,15	0,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			0,15	584350,15
0017	3 B	SANTOLUCITO, A.	416899,17	-416899,17	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			0,17	416900,17
0019	4 A	RODEGHIERO	491150,19	-589372,19	-98222,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			0,19	486128,19
0021	4 B	FIGNI DE CAMPOS, A.	416900,21	-416900,00	0,21		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00				416900,21
0023	5 A	DE ANGELI, ALICIA	583666,23	-584000,23	-334,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			0,23	584016,23
0024	5 B	GONZALEZ, OSVALDO	416900,24	-416900,24	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			0,24	416900,24
0026	6 A	BATTAGLIERO JULIETA	584350,26	-584350,26	0,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			-0,74	584349,26
0028	6 B	MENDES Y/O	416900,28	-416900,28	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			0,28	416900,28
0030	7 A	CASARES CORONADO	599349,30	-599349,30	0,00		5,9800%	508300,00	91050,00	0,00			0,30	599350,30
0032	7 B	CARAVELLI, PAULA	416900,32	-416900,32	0,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			-0,68	416899,32
0034	8 A	ALVAREZ, SUSANA	491150,34	-589372,34	-98222,00		5,8300%	495550,00	88800,00	0,00			0,34	486128,34
0036	8 B	BETANZOS, NÉSTOR	416899,36	-416900,36	-1,00		4,1600%	353600,00	63300,00	0,00			0,36	416899,36
0038	9 A	HORNOS, GABRIEL	551200,38	-551200,38	0,00		5,5000%	467500,00	83700,00	0,00			0,38	551200,38
0040	9 B	ROMANO, SUSANA	468899,40	-468899,40	0,00		3,8000%	323000,00	57900,00	0,00			0,40	380900,40
0042	10	NEGRI ITA	426999,42	-525221,42	-98222,00		5,1900%	441150,00	79050,00	0,00			0,42	421978,42
TOTAL			9.798.919,57	-10.126.453,39	-327.533,82	0,00	100,0000%	8.500.000,00	1.500.450,00	0,00	0,00	0,00	0,53	9.672.916,71

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular:

CONSORCIO DE PROPIETARIOS AV MONTES DE OCA 821 823 825 827 3

CBU:

00700016-20000017809119

N° de cuenta:

0017809-1 001-1

Alias de cuenta:

IDEAL.ENTERO.VUELO

Banco:

GALICIA

Sucursal:

Código Pago Electrónico:

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