



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Aristóbulo del Valle 1357 5º B - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes MAYO/2026

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: ARISTOBULO DEL VALLE 1357 5º B
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com Te.: 3533-3780
CUIT: 20-21841174-7 Situación Fiscal: MONOTRIBUTO
Inscripción R.P.A.: 8699

CONSORCIO

Nombre: CONSORCIO DE PROPIETARIOS
AV. REGIMIENTO DE PATRICIOS 550/54
C.U.I.T.: 30-52785869-7
Clave SUTERH: 10404

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: JUAN ANTONIO ALBELO
Cargo: ENCARGADO
Periodo: 04/2026

CUIL: 20-14904083-9
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.....957382.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (29.00)....585788.40				
VALOR VIVIENDA.....6833.80				
PLUS RETIRO RESIDUOS (29.00).....53945.80				
CLAS. RESIDUOS R.2013-243 (1.00)....32039.20				
ADIC CLASIF DE RESIDUOS (1.00).....10679.73				
ADICIONAL REMUNERATORIO (1.00)TORIO (1.00)				
SIN HOMOLOGAR.....100000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....192133.58				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....52400.07				
3,00% OBRA SOCIAL.....52400.07				
APOORTE SIND.SUTERYH.....34933.38				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....17466.69				
DESCUENTO VIVIENDA.....6833.80				
1,00% FATERYH.....17466.69				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....13100.02				
REDONDEO.....0.37				
SUELDO NETO 1359935.00	\$ 1359935,00			\$ 1359935,00
TOTAL			83,91%	\$ 1359935,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 4/2026	\$ 8757,36			\$ 8757,36
2. SUTERH - SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2026	\$ 78816,25			\$ 78816,25
3. FATERYH - FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2026	\$ 157198,60			\$ 157198,60
4. GESDECON - COMP: 83782 - FEC: 05/05/2026 - RUBRICAS LABORALES CABA R. 803/24	\$ 15950,00			\$ 15950,00
TOTAL			16,09%	\$ 260722,21
TOTAL RUBRO 1			44,49%	\$ 1620657,21

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: 7865596 - FEC: 04/04/2026 - AGUA Y CLOACA PERIODO 04/2026 CONSUMO 9 M3	\$ 20309,02			\$ 20309,02
2. EDESUR - COMP: 78349704 - FEC: 13/04/2026 - LUZ PERIODO 04/2026 CONSUMO 114 KWH	\$ 18791,89			\$ 18791,89
3. METROGAS - COMP: 64 - FEC: 06/05/2026 - GAS PERIODO 02/2026 CONSUMO 41.37 M3	\$ 29768,02			\$ 29768,02
4. EDESUR - COMP: 80464239 - FEC: 11/05/2026 - SERVICIO ELÉCTRICO PERIODO 05/2026 CONSUMO 815 KWH	\$ 217124,05			\$ 217124,05
TOTAL RUBRO 2			7,85%	\$ 285992,98
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. RAMA DESINFECCIONES - COMP: 2700 - FEC: 04/05/2026 - GESTION AMBIENTAL CONTROL DE PLAGAS ABRIL	\$ 80000,00			\$ 80000,00
2. COMP: 149356 - FEC: 05/05/2026 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS BONIFIC. SERVICIO QR - FACTURAS IMPRESIONES SERVICIO QR - FACTURAS ONLINE	\$ 67410,00			\$ 67410,00
3. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 78341 - FEC: 05/05/2026 - LIBRO LEY DIGITAL AFIP	\$ 10655,00			\$ 10655,00
4. GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 139816 - FEC: 05/05/2026 - LEY 6116 EX 257	\$ 19800,00			\$ 19800,00
5. ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 34083 - FEC: 06/05/2026 - MANTENIMIENTO MENSUAL DE 2 ASCENSORES - ABRIL 2026	\$ 268800,00			\$ 268800,00

6. ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS) - COMP: 34199 - FEC: 11/05/2026 - SEGUNDO PAGO REPARACIÓN DEL ASCENSOR QUE VA AL SÓTANO, NUEVO INTERRUPTOR LIMITE, NUEVA POLEA TENSORA DEL SISTEMA DE PARACAÍDAS (DEBIDO AL AGUA EN EL POZO).	\$ 489110,00			\$ 489110,00
TOTAL RUBRO 3		25,69%		\$ 935775,00
4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. CALDEN LIMPIEZA DE TANQUES - COMP: 4277 - FEC: 04/05/2026 - PLAN SEMESTRAL-MANTENIMIENTO DE TANQUES	\$ 120100,00			\$ 120100,00
2. CASTRO SILVANA MARIEL - COMP: 457 - FEC: 14/05/2026 - PRIMER PAGO VACIAR LA COLUMNA DE LA BOMBA ELEVADORA DE AGUA. PROVISION Y COLOCACION DE UNA NUEVA VALVULA DE RETENCION DE BRONCE. ARMADO NUEVAMENTE DE LA CAÑERIA, CON LOS MATERIALES NECESARIOS, PURGADO DE LA BOMBA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.	\$ 55410,00			\$ 55410,00
TOTAL RUBRO 4		4,82%		\$ 175510,00
6 GASTOS BANCARIOS				
1. BANCO CIUDAD - FEC: 26/05/2026 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS 05/2026	\$ 72725,65			\$ 72725,65
2. COMBRIL S.A. - COMP: 323309 - FEC: 29/05/2026 - SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE COBRANZAS ELECTRÓNICAS DEL PERÍODO MAYO 2026	\$ 7075,06			\$ 7075,06
TOTAL RUBRO 6		2,19%		\$ 79800,71
8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 826 - FEC: 18/05/2026 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 305500,00			\$ 305500,00
TOTAL RUBRO 8		8,39%		\$ 305500,00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A. - FEC: 11/05/2026 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 239399,85			\$ 239399,85
TOTAL RUBRO 9		6,57%		\$ 239399,85
TOTAL DE GASTOS	100%			\$ 3642635,75

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 3.093.527,03
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 6.490.680,96
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 28.394,76
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 2.839,40
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -3.642.635,75
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 5.972.806,40

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 6.046.071,36
DEBITOS	\$ -5.678.285,69
CREDITOS	\$ 6.515.380,06
SALDO AL CIERRE	\$ 6.883.165,73

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 5.972.806,40
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 20.131.244,05
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 26.104.050,45

(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, ARISTOBULO DEL VALLE 1357 5TO. B, CUIT(20-21841174-7),
0007 - RAMA DESINFECCIONES, LIBERTAD 360 OF. 94, CUIT(20-92645954-7)
0011 - AYSA, TUCUMAN 752, CUIT(30-70956507-5)
0013 - SUTERH, CUIT(33-69051489-9)
0019 - ELEVADORES SAN FRANCISCO (DENIS), LLORENTE 310, CUIT(33-71448329-9)
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)
0125 - BANCO CIUDAD, CUIT(30-99903208-3)
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)
0711 - GESDECON, YATAY 474 1°, CUIT(33-71497529-9)
0809 - GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO A, CUIT(30-71173857-2)
0896 - CHUBB SEGUROS ARGENTINA S.A., AV. L. N. ALEM 855 PISO 19, CUIT(30-50001626-0)
1055 - CALDEN LIMPIEZA DE TANQUES, PEDRO M. ARAOZ 829, CUIT(30-71466621-1)
1260 - CASTRO SILVANA MARIEL, HERRERA 1927, CUIT(27-28078115-6)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO						
0002	-	1ºA	-	BERDON CLOTILDE	\$	0,02
0008	-	3ºA	-	MUHAFRA JOSE	\$	0,08
0012	-	4ºB	-	TRAMA RUBEN	\$	3.178.306,12
0020	-	7ºA	-	DIAZ MABEL	\$	387,00
0021	-	7ºB	-	SAENZ DELIA DE	\$	0,21
0025	-	8ºC	-	SAMPIERI JOSE	\$	9.062.855,25
0027	-	9ºB	-	GIUSTI NORMA A.	\$	0,27
0028	-	9ºC	-	ZEITUNE MARIO	\$	218.666,28
TOTAL DE SALDOS DEUDORES					1	2.460.215,23

- 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: patricios550
 CLAVE: SSIGRA

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: CIUDAD
 CUIT: 30-52785869-7
 Razón social: CONS PROP AV REG PATRICIOS 550 54
 Cuenta Corriente : 000306600050130234
 CBU: 0290066700000501302346
 Alias: MADRE.AUDIO.ALBA

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 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	PB	JAGAI BERLINSKY	1627216,01	-1627216,01	0,00		22,9200%	1082053,20	0,00	12273,57	532890,00		0,24	1627217,01
0002	1ºA	BERDON CLOTILDE	264813,02	-264813,00	0,02		3,7300%	176093,30	0,00	1997,40	86722,50		-0,20	264813,02
0003	1ºB	SERRANO GUSTAVO ARIEL	101523,03	-101523,03	0,00		1,4300%	67510,30	0,00	765,76	33247,50		0,47	101524,03
0004	1ºC	DA CRUZ J. C. / BELMONTE L.	221506,04	-221506,04	0,00		3,1200%	147295,20	0,00	1670,75	72540,00		0,09	221506,04
0005	2ºA	DANIELA MARIEL D'ANGELO	261973,05	-261973,05	0,00		3,6900%	174204,90	0,00	1975,98	85792,50		0,67	261974,05
0006	2ºB	MEGLIO ROBERTO	131337,06	-132000,06	-663,00		1,4100%	66566,10	0,00	755,05	32782,50		0,41	99441,06
0007	2ºC	MAZZA STELLA MARIS	224346,07	-224346,07	0,00		3,1600%	149183,60	0,00	1692,17	73470,00		0,30	224346,07
0008	3ºA	MUAFRA JOSE	261974,08	-261974,00	0,08		3,6900%	174204,90	0,00	1975,98	85792,50		-0,38	261973,08
0009	3ºB	GONZALEZ CARLOS ALBERTO	100103,09	-100103,09	0,00		1,4100%	66566,10	0,00	755,05	32782,50		0,44	100104,09
0010	3ºC	HADAD ANGEL	224345,10	-224345,10	0,00		3,1600%	149183,60	0,00	1692,17	73470,00		0,33	224346,10
0011	4ºA	SILVA ESTELA BEATRIZ	267653,11	-267653,11	0,00		3,7700%	177981,70	0,00	2018,82	87652,50		0,09	267653,11
0012	4ºB	TRAMA RUBEN	3178306,12	0,00	3178306,12	178404,79	1,4400%	67982,40	0,00	771,11	33480,00		-0,30	3458944,12
0013	4ºC	DUARTE ROSSO	229315,13	-229315,13	0,00		3,2300%	152488,30	0,00	1729,65	75097,50		0,68	229316,13
0014	5ºA	MARTINEZ ANALIA	267652,14	-267652,14	0,00		3,7700%	177981,70	0,00	2018,82	87652,50		0,12	267653,14
0015	5ºB	KORMAN JOSE	102233,15	-102233,15	0,00		1,4400%	67982,40	0,00	771,11	33480,00		-0,36	102233,15
0016	5ºC	URIOS RICARDO	229315,16	-229315,16	0,00		3,2300%	152488,30	0,00	1729,65	75097,50		0,71	229316,16
0017	6ºA	TACACHO ARNALDO	267653,17	-267653,17	0,00		3,7700%	177981,70	0,00	2018,82	87652,50		0,15	267653,17
0018	6ºB	PATTA FILOMENA	102233,18	-102233,18	0,00		1,4400%	67982,40	0,00	771,11	33480,00		-0,33	102233,18
0019	6ºC	LORENA MAEHARA	229316,19	-229316,19	0,00		3,2300%	152488,30	0,00	1729,65	75097,50		-0,26	229315,19
0020	7ºA	DIAZ MABEL	272623,20	-272236,20	387,00	38,70	3,8400%	181286,40	0,00	2056,30	89280,00		-0,20	273048,20
0021	7ºB	SAENZ DELIA DE	97264,21	-97264,00	0,21		1,3700%	64677,70	0,00	733,63	31852,50		0,17	97264,21
0022	7ºC	MAINARDI DOMINGA	234285,22	-234285,22	0,00		3,3000%	155793,00	0,00	1767,14	76725,00		0,08	234285,22
0023	8ºA	TOMELO DOMINGO	272622,23	-272622,23	0,00		3,8400%	181286,40	0,00	2056,30	89280,00		0,53	272623,23
0024	8ºB	PABLO DANIEL RIQUELME BLAFFET	83064,24	-83064,24	0,00		1,1700%	55235,70	0,00	626,53	27202,50		0,51	83065,24
0025	8ºC	SAMPIERI JOSE	9062855,25	0,00	9062855,25	426791,54	3,3000%	155793,00	0,00	1767,14	76725,00		0,32	9723932,25
0026	9ºA	KIBUDI CARLOS	247064,26	-247064,26	0,00		3,4800%	164290,80	0,00	1863,53	80910,00		-0,07	247064,26
0027	9ºB	GIUSTI NORMA A.	70286,27	-70286,00	0,27		0,9900%	46737,90	0,00	530,14	23017,50		-0,54	70285,27
0028	9ºC	ZEITUNE MARIO	218666,28	0,00	218666,28	21866,63	3,0800%	145406,80	0,00	1649,33	71610,00		0,24	459199,28
0029	10ºC	RAFFO MARIELA / SOSA BRITOS	129922,29	-129922,29	0,00		1,8300%	86394,30	0,00	979,96	42547,50		-0,47	129921,29
0030	10º PORTERI	DEPARTAMENTO PORTERIA	-1006,30	0,00	-1006,30		0,7600%	35879,60	0,00	-53549,55	17670,00		-0,05	-1006,30
TOTAL			18.980.461,05	12.458.545,93			100,0000%		0,00	2.325.000,00			3,39	
			-6.521.915,12			627.101,66		4.721.000,00		-406,93		0,00		20.131.244,05

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONS PROP AV REG PATRICIOS 550 54

CBU: 02900667-0000501302346

N° de cuenta: 000306600050130234

Banco: CIUDAD

Sucursal:

Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147

o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BACconsumidor