



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 OCTUBRE/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
PICHINCHA 930
C.U.I.T.: 30-71498553-8
Clave SUTERH: 654224

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: LUIS ANTONIO SARAPURA
Cargo: PERSONAL
Período: 09/2025

CUIL: 20-21317010-5
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: PERSONAL JORNALIZADO NO MAS 18 HORA

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO (10.00).....85718.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (10.00)....84074.50				
ADICIONAL REMUNERATORIO (20.00)ORIO (20.00)				
SIN HOMOLOGAR.....50000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-24177.18				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-6593.78				
3,00% OBRA SOCIAL.....-6593.78				
APOORTE SIND.SUTERYH.....-4395.85				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-2197.92				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-18628.57				
1,00% FATERYH.....-2197.92				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-1648.44				
REDONDEO.....0.94				
SUELDO NETO 153360.00	\$ 153360,00			\$ 153360,00
TOTAL			47,10%	\$ 153360,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 9/2025	\$ 1098,96			\$ 1098,96
2. FORMULARIO F-931, PERIODO: 09/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....45276.83				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....34554.31				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....42877.99				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....21438.99				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....15302.77				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 159785,57			\$ 159785,57
3. PH ARQUITECTOS - COMP: 72617 - FEC: 03/10/2025 - RUBRICAS LABORALES CABA R. 803/24	\$ 11330,00			\$ 11330,00
TOTAL			52,90%	\$ 172214,53
TOTAL RUBRO 1			12,34%	\$ 325574,53

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. EDESUR - COMP: 61444222 - FEC: 13/10/2025 - LIQUIDACION DE EDESUR	\$ 29626,70			\$ 29626,70
TOTAL RUBRO 2			1,12%	\$ 29626,70
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. COMP: 133298 - FEC: 03/10/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS. 1,270 BONIFIC. SERVICIO QR - FACTURAS -4,000 IMPRESIONES 495 SERVICIO QR - FACTURAS ONLINE. 8,000 .00 .00 .00 .00	\$ 44595,00			\$ 44595,00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 65203 - FEC: 03/10/2025 - LIBRO LEY DIGITAL AFIP	\$ 9185,00			\$ 9185,00
3. CERRAJERIA AL INSTANTE - COMP: 445 - FEC: 03/10/2025 - IMPORTE OTROS TRIBUTOS	\$ 95000,00			\$ 95000,00
4. GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 124954 - FEC: 03/10/2025 - LEY 6116 EX 257	\$ 19800,00			\$ 19800,00
5. CAMPANA JORGE ARIEL - COMP: 12277 - FEC: 05/10/2025 - DESINSECTACION OCTUBRE				

2025		\$ 59000,00		\$ 59000,00
		TOTAL RUBRO 3	8,62%	\$ 227580,00
4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. SERVICIOS INTEGRALES - COMP: 1296 - FEC: 09/10/2025 - POR CAMBIO DE CAÑERÍA DE 1 PULGADA DE ALIMENTACION A TANQUE CISTERNA, CON CAMBIO DE FLOTANTE DE BRONCE COMPLETO Y COLOCACION DE LLAVE DE PASO. MANO DE OBRA Y MATERIALES		\$ 890000,00		\$ 890000,00
		TOTAL RUBRO 4	33,73%	\$ 890000,00
5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES				
1. IBAÑEZ RAMIREZ JUAN ANTONIO - COMP: 128 - FEC: 26/09/2025 - ADELANTO: POR ALBAÑILERÍA, Y PINTURA EN PAREDES Y TECHOS. 11 COLOCACIÓN DE PORCELANATO EN EL LIVING. TOTAL FC \$ 1.225.000.-		\$ 800000,00		\$ 800000,00
		TOTAL RUBRO 5	30,32%	\$ 800000,00
6 GASTOS BANCARIOS				
1. BANCO ROELA - FEC: 24/10/2025 - GASTOS BANCARIOS 10/2025		\$ 1859,54		\$ 1859,54
2. BANCO CIUDAD - FEC: 24/10/2025 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS BCRIOS 10/2025		\$ 19467,96		\$ 19467,96
3. BANCO ROELA - FEC: 24/10/2025 - IMPUESTO DEBITOS Y CREDITOS BCRIOS 10/2025		\$ 4375,71		\$ 4375,71
		TOTAL RUBRO 6	0,97%	\$ 25703,21
7 GASTOS DE LIMPIEZA				
1. MENENDEZ SEBASTIAN - COMP: 91 - FEC: 11/10/2025 - GASTOS DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA		\$ 6380,00		\$ 6380,00
		TOTAL RUBRO 7	0,24%	\$ 6380,00
8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. CASA SILVIA GRACIELA - COMP: 613 - FEC: 30/10/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION		\$ 180500,00		\$ 180500,00
		TOTAL RUBRO 8	6,84%	\$ 180500,00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. MERCANTIL ANDINA - COMP: 91190089 - FEC: 06/10/2025 - SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO DEBITO AUTOMATICO		\$ 153437,00		\$ 153437,00
		TOTAL RUBRO 9	5,81%	\$ 153437,00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 2638801,44	\$ 2638801,44

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ 1.192.764,22
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 1.210.651,13
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 157.554,50
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 4.726,62
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -2.638.801,44
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ -73.104,97

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 1.551.010,98
DEBITOS BCO CIUDAD	\$ -2.156.649,49
DEBITOS BCO ROELA	\$ -587.525,25
CREDITOS	\$ 1.217.482,12
CREDITOS	\$ 256.135,48
SALDO AL CIERRE	\$ 280.453,84

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -73.104,97
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.052.606,76
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 2.979.501,79

(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

0021 - EDESUR, SAN JOSE 140 | CUIT(30-65511651-2)
0030 - MERCANTIL ANDINA, CUIT(30-50000391-1)
0125 - BANCO CIUDAD, CUIT(30-99903208-3)
0168 - SERVICIOS INTEGRALES, RIO LIMAY 1485, CUIT(23-22763144-9)
0259 - BANCO ROELA, CUIT(30-53561044-0)
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
0711 - PH ARQUITECTOS, YATAY 474 1º, CUIT(33-71497529-9)
0809 - GE.DE.CO. GESTION DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO A, CUIT(30-71173857-2)

SALDOS PENDIENTES DE PAGO				
0002	-	PB 2	-	MARTINO LIDIA PORCU NORA
			\$	82.746,02
0005	-	PB 5	-	GABRIELA LAUDANI
			\$	123.303,05
0008	-	1° 8	-	GUSTAVO PANZA
			\$	35.837,08
0010	-	1° 10	-	TELIS MATIAS
			\$	178.776,10
0017	-	2° 17	-	MARTINO LIDIA A.
			\$	240.707,17
0021	-	3° 21	-	DI SALVATORE PABLO
			\$	70,00
0023	-	3° 23	-	CONSTANZO CUERINO
			\$	800.114,23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES				\$ 1.461.553,65

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 10 A 16 HS. QUEREMOS INFORMARLES QUE LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION.

5.- LOS ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.

LES SOLICITAMOS A LOS SEÑORES COPROPIETARIOS QUE NO ARROJEN APOSITOS, TOALLITAS, TPAPOS O CUALQUIER OBJETO QUE PUEDA OBSTRUIR LOS DESAGUES.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES HESS: 1558032171
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
- * CERRAJERIA AL INSTANTE: 15 4075-9126 Urgencias 24hs
- * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

- CERRAJERIA AL INSTANTE: 15 4075-9126 Urgencias 24hs
- 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: pichincha930
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:

CONSORCIO
CUIT 30-71498553-8
BANCO CIUDAD
SUCURSAL
CTA. CTE. 000305800050055241
CBU 0290058200000500552414
ALIAS CON.PCH.930

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 PRESENTAR 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


JUAN CARLOS GRASSI
ADM. DE CONSORCIOS
MAT. 8899 CUIT: 20-21841174-7

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 1	DE LERA ESTELA R	94256,01	-94500,00	-243,99		6,0900%	60900,00	0,00	0,00	33495,00			94151,01
0002	PB 2	MARTINO LIDIA PORCU NORA	82746,02	0,00	82746,02	2445,70	2,6300%	26300,00	0,00	0,00	14465,00		0,30	125957,02
0003	PB 3	PORCU NORA T	121455,03	-121455,03	0,00		3,8600%	38600,00	0,00	0,00	21230,00		-0,97	59829,03
0004	PB 4	GALARZA ARSENIA	59830,04	-59830,04	0,00		3,8600%	38600,00	0,00	0,00	21230,00		0,04	59830,04
0005	PB 5	GABRIELA LAUDANI	123303,05	0,00	123303,05	3643,63	3,8600%	38600,00	0,00	0,00	21230,00		0,37	186777,05
0006	PB 6	RUSSO DELIA IRMA	84165,06	-84165,06	0,00		5,4300%	54300,00	0,00	0,00	29865,00		-0,94	84164,06
0007	1° 7	COPELLO GRACIELA	111755,07	-111755,07	0,00		7,2100%	72100,00	0,00	0,00	39655,00		0,07	111755,07
0008	1° 8	GUSTAVO PANZA	35837,08	0,00	35837,08	1075,11	2,3600%	23600,00	0,00	0,00	12980,00		-0,11	73492,08
0009	1° 9	SUCHECKI CARLOS	56264,09	-56265,09	-1,00		3,6300%	36300,00	0,00	0,00	19965,00		0,09	56264,09
0010	1° 10	TELIS MATIAS	178776,10	0,00	178776,10	5256,24	3,6300%	36300,00	0,00	0,00	19965,00		-0,24	240297,10
0011	1° 11	SEREBRENIC JOSE	114217,11	-114217,11	0,00		3,6300%	36300,00	0,00	0,00	19965,00		0,11	56265,11
0012	1° 12	FARIAS GABRIELA	73470,12	-73470,00	0,12		4,7400%	47400,00	0,00	0,00	26070,00			73470,12
0013	2° 13	VILLEGAS ALICIA	118265,13	-118265,13	0,00		7,6300%	76300,00	0,00	0,00	41965,00		-0,87	118264,13
0014	2° 14	ANRIQUEZ DELIA A	73925,14	-73925,14	0,00		2,2800%	22800,00	0,00	0,00	12540,00		-0,86	35339,14
0015	2° 15	MARTINEZ CLAUDIA	64634,15	-64635,00	-0,85		4,1700%	41700,00	0,00	0,00	22935,00			64634,15
0016	2° 16	AGUILERA MELINA	60384,16	-60384,00	0,16		3,6300%	36300,00	0,00	0,00	19965,00			56265,16
0017	2° 17	MARTINO LIDIA A.	240707,17	0,00	240707,17	6903,71	3,6300%	36300,00	0,00	0,00	19965,00		0,29	303876,17
0018	2° 18	MOSQUERA NORMA T.	81375,18	-81375,18	0,00		5,2500%	52500,00	0,00	0,00	28875,00		0,18	81375,18
0019	3° 19	MELNIK VICTOR	101215,19	-101215,19	0,00		6,5300%	65300,00	0,00	0,00	35915,00		-0,81	101214,19
0020	3° 20	RODRIGUEZ DANIEL	42100,20	-43000,00	-899,80		2,7200%	27200,00	0,00	0,00	14960,00			41260,20
0021	3° 21	DI SALVATORE PABLO	60295,21	-60225,21	70,00	2,10	3,8900%	38900,00	0,00	0,00	21395,00		0,11	60367,21
0022	3° 22	MAMANI CRISTINA GRACIELA	54250,22	-54250,00	0,22		3,5000%	35000,00	0,00	0,00	19250,00			54250,22
0023	3° 23	CONSTANZO CUERINO	800114,23	0,00	800114,23	22875,31	5,8400%	58400,00	0,00	0,00	32120,00		-0,31	913509,23
TOTAL			2.833.340,76		1.460.408,51		100,0000%		0,00		550.000,00		-3,55	
				-1.372.932,25		42.201,80		1.000.000,00		0,00		0,00		3.052.606,76

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular:

CONSORCIO PICHINCHA 930

CBU:

02900582-00000500552414

N° de cuenta:

000305800050055241

Alias de cuenta:

CON.PCH.930

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 @BAConsumidor

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR