

## Consorcio de Propietarios Calle Urquiza 1125 (Edificio Caracas)

### Liquidacion de Expensas Comunes del mes de Abril 2021

<u>Administración</u>		<u>Datos de la Unidad</u>		<u>10-03</u>
Propietario	Habitante			
Administrador: Graciela L. Santiago 341-6434708 <a href="mailto:caracas1125consorcio@outlook.com">caracas1125consorcio@outlook.com</a>	Walter, Vicente Vicente Galan, Guadalupe			
				<b>04/2021</b>

<b>Conceptos</b>	<b>Período</b>	<b>Proveedor</b>	<b>Importes</b>		<b>Totales</b>
			<b>Ordinarios</b>	<b>Extraordinarios</b>	
<b>Personal de Limpieza</b>					
Sra. Matilde Fernandez	Abril 2021	(Sueldo y Antigüedad)	\$ 38,000.00		\$ 38,000.00
Leyes Sociales	Abril 2021	(Aportes y Contribuc.)	\$ 28,372.00		\$ 28,372.00
<b>Abonos</b>					
Limpieza	Marzo 2021	Parto S.A	\$ 57,380.00		\$ 57,380.00
Service Bombas de Agua	Marzo 2021	Sr. Carrillo, Jose	\$ 1,800.00		\$ 1,800.00
Dispenser de Portería	Abril 2021	YAKU	\$ 950.00		\$ 950.00
Servicio de Monitoreo y Alarmas	Marzo 2021	DEMARCHI S.R.L.	\$ 33,200.00		\$ 33,200.00
Ascensores y Portones	Marzo 2021	SEGAS S.R.L.	\$ 23,700.00		\$ 23,700.00
<b>Servicios</b>					
Energia Electrica	Cuota 1 Período 2º 2021	EPE	\$ 15,712.00		\$ 15,712.00
Gas	Cuota 2 Período 2º 2021	Litorial Gas S.A	\$ 9,520.00		\$ 9,520.00
Poliza de Seguro Integral del Edificio	Cuota 6	Zurich S.A	\$ 12,119.00		\$ 12,119.00
<b>Otros Conceptos</b>					
Colocacion Ceramicos SOLARIUM	Cuota 2 de 3	JHAVA S.R.L.		\$ 70,000.00	\$ 70,000.00
Cambio Puerta Ascensor Montacarga	Cuota 2de 5	Empresa HIDRAULMET	\$ 17,500.00		\$ 17,500.00
Medida Cautelar sobre expensa Marzo 2021	Autos: Leone Luis c/Moiman A. y Otros		\$ 27,315.00		\$ 27,315.00
Cambio de Ventanas Escaleras Edificio	Cuota 3 de 4	ALCAR de Walter Carrizo		\$ 70,000.00	\$ 70,000.00
Cambio Caño Maestro Dto 08-02		Sr. Sergio Baona	\$ 50,000.00		\$ 50,000.00
Mant. de Cuenta Banco Macro	Abril 2021	Banco Macro	\$ 1,488.00		\$ 1,488.00
Impuesto a los Debitos y Creditos Bancario	Abril 2021	AFIP	\$ 8,095.00		\$ 8,095.00
Gastos Bancarios SIRO	Abril 2021	SIRO ROELA	\$ 14,256.00		\$ 14,256.00
Gastos de Representación			\$ 40,000.00		\$ 40,000.00
Fotocopia y Librería			\$ 3,500.00		\$ 3,500.00
Gastos de Limpieza			\$ 5,500.00		\$ 5,500.00
Cambio Valvulas	Dtos 10-02, 10-06; 09-02; 06-02	Sr. Mariano Regner	\$ 20,455.00		\$ 20,455.00
Cambio de Cañerías y Purga	Dtos 10-02, 10-06; 09-02; 06-02	Sr. Mariano Regner	\$ 62,000.00		\$ 62,000.00
Honorarios Protocolizacion Reglamento Interno		Esc. M. Villegas	\$ 10,000.00		\$ 10,000.00
Reposición Fondo de Reserva por Cambio de Caños de Gas por Perdidas tramo desde 2º Piso hasta Sala de Medidores (Mano de Obra 115.000 y Materiales ACCESANIGA 105.000)			\$ 220,000.00		\$ 220,000.00
<b>Total a Distribuir</b>			<b>\$ 700,862.00</b>	<b>\$ 140,000.00</b>	<b>\$ 840,862.00</b>

<b>Importes a Pagar</b>	\$		% Participacion	
	Importe Ordinario	\$ 700,862.00	0.910%	= \$ 6,377.84
	Importe Extraordinario	\$ 140,000.00	0.910%	= \$ 1,274.00
				<b>Total Expensa \$ 7,651.84</b>

**Reservas**

Conceptos	Saldos Iniciales	Ingresos	Usos	Saldo
Reservas de Obras Generales saldo al 31/03/21	\$ 88,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 88,000.00
Fondo para OBRA PISOS PALIERES	\$ 200,000.00	\$ 0.00	\$ 220,000.00	\$ 200,000.00
USO DE FONDOS PARA CAMBIO DE CAÑOS DE GAS POR PERDIDAS				-\$ 220,000.00
<b>Saldos Finales</b>	<b>\$ 288,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 220,000.00</b>	<b>\$ 68,000.00</b>

**Cuadro de Deudores al 30/04/21**

Deudor (Apellido, Piso Unidad)	Meses Adeudados (en numero)	Saldo a Fecha 01/04/21	Movimientos durante el mes de Abril 2021		Saldo Adeudado al 31/04/21
			Aumentos de Deuda	Cobros	
Aparicio (06-07)	02 del 2021	\$ 9,516.23	\$ 9,324.65	03/21 + Intereses	-\$ 9,516.23
Krasnow (07-04)	02 del 2021	\$ 7,216.48	\$ 432.99	Intereses	\$ 0.00
Crespy (08-04)	01 del 2021	\$ 7,570.60	\$ 454.24	Intereses	\$ 0.00
Marianella (07-06)	01 -02 del 2021	\$ 9,820.43	\$ 7,762.43	03/21 + Intereses	-\$ 8,000.00
Arevalo (10-05)	01 -02 del 2021	\$ 14,137.11	\$ 7,608.59	03/21 + Intereses	\$ 0.00
Locales y Cocheras					
<b>Saldos Finales</b>		<b>\$ 48,260.85</b>	<b>\$ 25,582.90</b>	<b>-\$ 17,516.23</b>	<b>\$ 56,327.52</b>

**Cuadro de Infracciones al 30/04/21 (Reglamento Interno Escritura N° 81)**

Infractor (Piso - Unidad)	Infraccion cometida de acuerdo al Reg. Interno	Saldo a Fecha 01/04/21	Movimientos durante el mes de Abril 2021		Saldo Adeudado al 31/04/21
			Aumentos	Cobros	
07-03	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infracción	\$ 0.00
06-07	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infracción	\$ 0.00
10-02	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infracción	\$ 0.00
Locales y Cocheras					
<b>Saldos Finales</b>		<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 12,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 12,000.00</b>

**Sres Consorcistas**

A partir de Abril 2021 se protocolizó ante Escribano Público y con asesoramiento Jurídico el Reglamento Interno del consorcio de Propietarios Urquiza 1125 ya establecido en el Art. 6º de Reglamento de Copropiedad. Se establece que la puesta en vigencia de este cuerpo normativo fue consensuado por la mayoría de los propietarios.

A partir del 01 de Abril de 2021 comienzan formalmente a regir sus disposiciones; tanto propietarios como habitantes deberán someterse al mismo como es establecido en el Art 6º antes mencionado.

El incumplimiento de alguna de sus cláusulas será pasible de sanciones económicas sobre la unidad las cuales devengarán interese periódicos de no abonarse en tiempo y forma.

Se hace notar que el cuerpo normativo fue puesto a disposición en ambos grupos de WhatsApp utilizados para las notificaciones generales, el dia 4 de Abril del corriente año, y esta a disposición física de todos los habitantes y propietarios que lo soliciten.

Tambien se les notifica que a partir del dia 12 de Abril del 2021 comenzo a regir la **medida cautelar** interpuesta sobre el consorcio por el Juez con Competencia en los Civil y Comercial de Primera Instancia de la 6º Nominación, Dr. Nestor Osvaldo Garcia de acuerdo con los autos caratulados **"Leone Luis c/Moisman Alberto y Otros S/Daños y Perjuicios -Oralidad"** (Juicio iniciado en el 2018)

Esta medida obliga al Consorcio al realizar mensualmente depositos en cuenta judicial hasta cubrir la suma de \$130.000.

**ACLARACION: SE DEJA ESTABLECIDO QUE ESTA ES UNA MEDIDA CAUTELAR, DADO QUE EL JUICIO ES CONTRA LA UNIDAD PERTENECIENTE A ALBERTO MOISMAN, LA CUAL SE ENCUENTRA EN PROCESO SUCESORIO, Y EN SU EFECTO LOS COBROS O RECLAMOS MONETARIOS O ECONÓMICOS HACIA ESA UNIDAD, NO SON AUN FACTIBLES.**

Desde ya muchas gracias.

Numeros Útiles		
Servicios	Encargado	Teléfonos
Plomería	G. Mat Sergio Baona	341-3498035
Gas	G. Mat Sergio Baona	341-3498035
Electricidad	Sr. Alberto Ageno	341-5016236
Caldera	Sr. Rexner Juan	341-3711555
	Sr. Rexner Mariano	341-6037477
Bombas	Sr. Carrillo	341-6419173
Ascensores y Portones	SEGAS S.R.L (Claudio o Damian)	341-5699145 341-5699144
Seguridad y Alarmas	DEMARCHI S.R.L	341-4850045
Cerrajería	SISS	4473515 341-5049073
Limpieza	PARTO S.A	4306043 341-2157632
Desagotadora de Cañerías	La Rapida Hijo	4329795 <b>(Urgencias)</b>