

Consortio 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>		10-03
Administrador:	Graciela L. Santiago	Propietario	Habitante	
Telefono (Cel.)	341-6434708	Walter, Vicente	Vicente Galan, Guadalupe	04/2021
Correo Electrónico:	caracas1125consorcio@outlook.com			

Conceptos			Importes		Totales
			Ordinarios	Extraordinarios	
<u>Personal de Limpieza</u>					
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
<u>Abonos</u>	<u>Período</u>	<u>Proveedor</u>			
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
<u>Servicios</u>					
Energia Electrica	Cuota 1 Período 2º 2021	EPE	\$ 15,712.00		\$ 15,712.00
Gas	Cuota 2 Período 2º 2021	Litoral 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
<u>Otros Conceptos</u>					
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 Ventanales 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
Reposicion 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
Total a Distribuir			\$ 700,862.00	\$ 140,000.00	\$ 840,862.00

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

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		\$ 200,000.00
USO DE FONDOS PARA CAMBIO DE CAÑOS DE GAS POR PERDIDAS			\$ 220,000.00	-\$ 220,000.00
Saldos Finales	\$ 288,000.00	\$ 0.00	\$ 220,000.00	\$ 68,000.00

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	
Deptos						
Aparicio (06-07)	02 del 2021	\$ 9,516.23	\$ 9,324.65	03/21 + Intereses	-\$ 9,516.23	\$ 9,324.65
Krasnow (07-04)	02 del 2021	\$ 7,216.48	\$ 432.99	Intereses	\$ 0.00	\$ 7,649.47
Crespy (08-04)	01 del 2021	\$ 7,570.60	\$ 454.24	Intereses	\$ 0.00	\$ 8,024.84
Marianella (07-06)	01 -02 del 2021	\$ 9,820.43	\$ 7,762.43	03/21 + Intereses	-\$ 8,000.00	\$ 9,582.86
Arevalo (10-05)	01 -02 del 2021	\$ 14,137.11	\$ 7,608.59	03/21 + Intereses	\$ 0.00	\$ 21,745.70
Locales y Cocheras						
Saldos Finales		\$ 48,260.85	\$ 25,582.90		-\$ 17,516.23	\$ 56,327.52

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	Moviemientos durante el mes de Abril 2021			Saldo Adeudado al 31/04/21
			Aumentos		Cobros	
Deptos						
07-03	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infración	\$ 0.00	\$ 4,000.00
06-07	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infración	\$ 0.00	\$ 4,000.00
10-02	Violación Art. (2 veces)	\$ 0.00	\$ 4,000.00	Infración	\$ 0.00	\$ 4,000.00
					\$ 0.00	\$ 0.00
					\$ 0.00	\$ 0.00
Locales y Cocheras						
Saldos Finales		\$ 0.00	\$ 12,000.00		\$ 0.00	\$ 12,000.00

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 al Art. 6° 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 6° 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 día 4 de Abril del corriente año, y esta a disposicion fisica de todos los habitantes y propietarios que lo soliciten.

Tambien se les notifica que a partir del día 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 6ª Nominación, Dr. Nestor Osvaldo García 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.

<u>Numeros Útiles</u>		
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	341-5699145
	(Claudio o Damian)	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
		(Urgencias)