062 NAUTILUS - OLAVARRIA 2268
7600 - MAR DEL PLATA
Detalle de gastos producidos en el periodo: Enero de 2025

Fecha: 07/02/2025

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
ASCENSORES AMERICA	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES ENERO 2025.	540858	16/01/2025	205.000,00
	TOTAL ABONOS			205.000,00
LA MERIDIONAL COMPAÑIA DE SEGU	CUOTA N° 10. SEGURO COMBINADO DE CONSORCIO S/POLIZA 316185 VIGENCIA DEL 16/04/2024 AL 16/04/2025.	537412	21/01/2025	115.775,27
	TOTAL SEGUROS VARIOS			115.775,27
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 06 2024 1/2.	541238	07/02/2025	150.853,16
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 06 2024 1/2.	541239	07/02/2025	77.361,54
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 06 2024 1/2.	541240	07/02/2025	69.943,38
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			298.158,08
JUAN RAMON PIERGUIDI	CUOTA N° 02. REPARACION DE COLUMNA DE CLOACA CAMBIANDO TRANSICION DE PVC QUE SE ENCONTRABA PARTIDA, SE REEMPLAZO TRAMO DE CANERIA Y TODO FUE EMURADO TOTAL DE CUOTAS 2..	540819	21/01/2025	140.000,00
JUAN RAMON PIERGUIDI	CUOTA N° 02. COLOCACION DE ZINGUERIA EN PLENO PARA EVITAR ENTRADA DE AGUA DE LLUVIA QUE AFECTABA DPTOS.PB C Y 1 C. SE AMURO LA ZINGUERIA TODA LA VUELTA Y SE IMPERMEABILIZO CON CAUCHO SINTETICO. MANO DE OBRA Y MATERIALES. TOTAL DE CUOTAS 2.	540820	21/01/2025	190.000,00
SCHAMBERGER MARIANO	TRABAJO DE REPARACION Y PINTURA EN DPTO.4 E AFECTADO POR FILTRACIONES DE AGUA.	540849	09/01/2025	242.000,00
ORONOZ. NICOLAS	DESTAPE DE DESAGUES PLUVIALES CON MAQUINA EN DPTO.PB D (EMERGENCIA DE DOMINGO) Y DESTAPE Y LIMPIEZA DESAGUES DE PORTERIA Y DPTO. PB E.	541018	29/01/2025	220.000,00
BUDANI GUSTAVO	REPARACION PISO PARQUET EN HABITACION DPTO.1 C AFECTADO POR FILTRACION DE PLENO DEL EDIFICIO.	541212	05/02/2025	150.000,00
ORONOZ. NICOLAS	DESTAPE DE CLOACAS PRINCIPALES CON MAQUINA.	541224	05/02/2025	50.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			992.000,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES DICIEMBRE/2024.	541044	02/02/2025	33.264,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			33.264,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION ENERO 2025.	541181	03/02/2025	161.650,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			161.650,00
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO DE PORTERIA.	541234	14/01/2025	58.141,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			58.141,00
FLOW	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	541209	05/02/2025	38.700,00
	TOTAL INTERNET			38.700,00
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS CREDITOS BANCARIOS.	541049	02/02/2025	10.189,66
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS DEBITOS BANCARIOS.	541050	02/02/2025	17.503,76
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			27.693,42
MV SERVICIOS	SERVICIO DE LIMPIEZA DICIEMBRE 2024.	541211	05/02/2025	943.037,00
	TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA			943.037,00
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				2.873.418,77

HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO: De 10-14 hs. - adm.alfamar@viamdq.com.ar

MAR DEL PLATA, 07/02/2025 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Enero de 2025

Fecha: 10/02/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/5	PB	C	VIRDO, GERMAN EDUARDO	$ 49.917,00	$ 52.025,00			$ 50.572,17			$ -0,17	$ 48.464,00
002/3	PB	D	ALBORNOZ, TRINQUITELLA	$ 62.122,00	$ 62.200,00			$ 50.284,83			$ 0,17	$ 50.207,00
003/1	PB	E	ITURRALDE, RAUL- ROSALES	$ 62.395,00	$ 65.029,88			$ 63.215,21			$ 0,67	$ 60.581,00
004/0	1	A	CATRAMADOS, DEMETRIO	$ 36.019,00	$ 36.019,00			$ 36.492,42			$ 0,58	$ 36.493,00
005/8	1	B	ETCHEPARE, ROBERTO DANIEL	$ 77.144,00	$ 77.144,00			$ 78.156,99			$ 0,01	$ 78.157,00
006/6	1	C	DRIES, MARCELA FABIANA	$ 44.812,00	$ 44.812,00	$		$ 45.400,02			$ -0,02	$ -104.600,00
007/4	1	D	BERTONE, JOSE OSCAR	$ 50.291,00			$ 1.508,73	$ 52.870,91			$ 0,36	$ 104.671,00
008/2	1	E	CACHARRON, MARIA CRISTINA	$ 50.484,00	$ 50.484,00			$ 51.146,85			$ 0,15	$ 51.147,00
009/0	1	F	PHILBERT,DIEGO-PANGRE	$ 29.776,00	$ 29.780,00			$ 30.170,90			$ 0,10	$ 30.167,00
010/4	2	A	RAVERA, TERESA DE	$ 64.705,00	$ 64.705,00			$ 34.768,37			$ -0,37	$ 34.768,00
011/2	2	B	QUINTANA, DAVID-GRONDONA	$ 60.977,00	$ 60.977,00			$ 61.778,50			$ 0,50	$ 61.779,00
012/0	2	C	PEREZ, DELMO ALBERTO	$ 42.259,00	$ 36.350,00		$ 177,27	$ 42.813,94			$ 0,79	$ 48.901,00
013/9	2	D	FERNANDEZN N. - GUGLIELMINO	$ 72.786,00	$ 72.786,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
014/7	2	E	MINAFORO, SERGIO A.	$ 44.633,00	$ 44.633,00			$ 50.284,83			$ -0,83	$ 50.284,00
015/5	2	F	FARIAS, CARLOS ALBERTO	$ 27.844,00	$ 27.844,00			$ 28.159,50			$ 0,50	$ 28.160,00
016/3	3	A	HUMAR, VANDA PAZ GLORIA	$ 34.318,00	$ 34.318,00			$ 34.768,37			$ -0,37	$ 34.768,00
017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	$ 582.388,00			$ 15.526,57	$ 61.778,50			$ -0,07	$ 659.693,00
018/0	3	C	CENIZO, MARIA DANIELA	$ 43.393,00	$ 43.393,00			$ 43.963,31			$ 0,69	$ 43.964,00
019/8	3	D	ALVAREZ, NELIDA-LUNA PATRICI	$ 39.705,00	$ 39.705,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
020/1	3	E	GUINZBURG, MARCOS	$ 48.049,00	$ 48.049,00			$ 47.986,09			$ -0,09	$ 47.986,00
021/0	3	F	BELLAGAMBA, ROBERTO Y OT.	$ 26.825,00			$ 804,75	$ 28.159,50			$ -0,25	$ 55.789,00
022/8	4	A	FLORES, GUILLERMO-CAREGGIO	$ 63.464,00	$ 66.142,02			$ 34.768,37			$ -0,35	$ 32.090,00
023/6	4	B	AROLDO, RENE ARMANI	$ 60.978,00	$ 63.553,00			$ 61.778,50			$ 0,50	$ 59.204,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	$ 136.202,00	$ 136.202,00			$ 43.388,62			$ -0,62	$ 43.388,00
025/2	4	D	FERNANDEZ, DORA ESTHER	$ 39.139,00	$ 39.139,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
026/0	4	E	D ALESSANDRO, IVANA CAROLIN	$ 47.364,00	$ 242.000,00			$ 47.986,09			$ -0,09	$ -146.650,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	$ 59.958,00	$ 50.000,00		$ 298,74	$ 28.159,50			$ -0,24	$ 38.416,00
028/7	5	A	FERNANDEZ LEMOS, SILVIA	$ 34.317,00	$ 34.317,00			$ 34.768,37			$ 0,63	$ 34.769,00
029/5	5	B	NOYA, DANIELA ALEJANDRA	$ 60.977,00	$ 60.977,00			$ 61.778,50			$ 0,50	$ 61.779,00
030/9	5	C	IZETA, FERNANDO JAVIER	$ 37.942,00			$ 1.138,26	$ 42.813,94			$ -0,20	$ 81.894,00
031/7	5	D	PULITI, GERMAN	$ 39.139,00	$ 39.139,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
032/5	5	E	BARLETTA, EVA VICTORIA	$ 47.364,00	$ 49.364,13			$ 47.986,09			$ 0,04	$ 45.986,00
033/3	5	F	SOBRADO, ALEJANDRO Y OT.	$ 27.794,00	$ 28.967,71			$ 28.159,50			$ 0,21	$ 26.986,00

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Enero de 2025

Fecha: 10/02/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/1	6	A	AYARZA, HAYDEE	$ 34.292,00	$ 34.300,00			$ 34.768,37			$ -0,37	$ 34.760,00
035/0	6	B	PALLITO, ANUNCIADA	$ 61.858,00	$ 61.857,61			$ 61.778,50			$ 0,11	$ 61.779,00
036/8	6	C	SCHALAMUK, ISIDORO	$ 42.826,00	$ 42.826,00			$ 43.388,62			$ -0,62	$ 43.388,00
037/6	6	D	SCALISI, JOSE	$ 39.139,00	$ 39.139,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR	$ 51.050,00			$ 1.531,50	$ 51.721,54			$ -0,04	$ 104.303,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	$ 197.249,00	$ 30.000,00		$ 5.017,47	$ 28.159,50			$ 0,03	$ 200.426,00
040/6	7	A	ROFRANO, ANTONIETA	$ 37.438,00	$ 37.438,00			$ 37.929,13			$ -0,13	$ 37.929,00
041/4	7	B	PINO, GUSTAVO JUAN	$ 80.468,00	$ 80.500,00			$ 54.307,61			$ -0,61	$ 54.275,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	$ 34.317,00			$ 1.029,51	$ 34.768,37			$ 0,12	$ 70.115,00
043/0	7	D	PACE, GLADIS SUSANA/SOSA JOS	$ 36.521,00			$ 1.095,63	$ 39.653,18			$ 0,19	$ 77.270,00
044/9	7	E	LOPEZ, MERCEDES	$ 50.484,00	$ 50.484,00			$ 51.146,85			$ 0,15	$ 51.147,00
045/7	7	F	VACCHER, SERGIO	$ 27.511,00	$ 27.511,00			$ 27.872,16			$ -0,16	$ 27.872,00
046/5	8	A	CHIPOLINA, ALEJANDRA M.	$ 32.333,00	$ 32.333,00			$ 32.756,97			$ 0,03	$ 32.757,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	$ 254.002,00			$ 7.439,26	$ 42.813,94			$ -0,20	$ 304.255,00
048/1	8	C	MORO, DANIEL	$ 42.259,00	$ 42.259,00			$ 42.813,94			$ 0,06	$ 42.814,00
049/0	8	D	VARELA, FABIAN LUCAS	$ 40.274,00	$ 40.274,00			$ 40.802,55			$ -0,55	$ 40.802,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	$ 50.483,00	$ 59.483,79			$ 51.146,85			$ -0,06	$ 42.146,00
051/1	8	F	CARRUBBA, RAUL HORACIO	$ 24.746,00	$ 26.000,00			$ 28.159,50			$ 0,50	$ 26.906,00
052/0	9	A	RUSSO, ANTONIO ANDRES	$ 74.591,00	$ 74.591,00			$ 75.570,91			$ 0,09	$ 75.571,00
053/8	9	C	TORRES, SERGIO	$ 45.079,00				$ 45.974,70			$ 0,30	$ 91.054,00
054/6	9	D	NICORA, ANIBAL ADOLFO	$ 39.139,00	$ 39.139,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
055/4	9	E	RAMIREZ, ZULEMA DOLORES	$ 51.619,00	$ 51.619,00			$ 52.296,22			$ -0,22	$ 52.296,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	$ 297.764,00	$ 200.000,00		$ 2.932,92	$ 28.159,50			$ 0,58	$ 128.857,00
057/0	10	A	BERBERIAN, GRACIELA CECILIA	$ 65.232,00	$ 65.232,00			$ 66.088,63			$ 0,37	$ 66.089,00
058/9	10	C	PAONESSA, FERNANDO	$ 45.356,00	$ 123.505,46			$ 45.974,70			$ -0,24	$ -32.175,00
059/7	10	D	SALOWSKI, EDUARDO	$ 39.139,00	$ 39.139,00			$ 39.653,18			$ -0,18	$ 39.653,00
060/0	10	E	GONZALEZ, EDUARDO	$ 51.618,00	$ 51.618,00			$ 52.296,22			$ -0,22	$ 52.296,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	$ 74.983,00			$ 2.208,82	$ 28.159,50			$ 0,68	$ 105.352,00
062/7	POR	PORT	PORTERIA	$ 58.141,00	$ 58.141,00			$ 58.905,08			$ 0,92	$ 58.906,00
063/5	LOC	LOC	LOCAL	$ 112.596,00	$ 112.596,00			$ 114.074,73			$ 0,27	$ 114.075,00
			Totales:	$ 4.297.987,00	$ 3.120.040,60	$	$ 40.709,42	$ 2.873.418,77	$ 0,00	$ 0,00	$ 2,41	$ 3.942.077,00

Resumen de gastos y cobranza			
Saldo de caja al cierre Dic-24	*	$	-314.886,90
Mas ingresos por cobranza		$	3.270.040,60
Alquiler local - Ene-2025		$	109.805,00
Menos total de egresos por gastos comunes		$	-2.873.418,77
Menos egresos por gastos particulares		$	-
Saldo al cierre Ene-25		**$**	**191.539,93**

***Por incorporar los gastos particulares de los periodos mar-24 y abr-24 con el signo incorrecto, se realizo el ajuste correspondiente al saldo de caja. Informado en liquidación de dic-24 $-186.015,97.- cuando debería haber sido $-314.886,90.-**

Datos para transferencia de expensas
Banco Patagonia
Cuenta corriente 205-205029189000
A nombre de CONS EDIF OLAVARRIA
CBU 0340205600205029189000
ALIAS OLAVARRIA2268.MDP
CUIT 30-54163270-7

Poliza de seguros Meridional		
N° de poliza		316.185
Vigencia:		del 16/04/2024 12 hs al 16/04/2025 12 hs
Cobertura		
Incendio	$	4.662.000.000,00
Responsabilidad civil basica y adicionales	$	60.000.000,00
Cistales, vidrios y espejos	$	600.000,00
Robo contenido general	$	600.000,00

SALDOS DEUDORES AL CIERRE DEL PERIODO: 01/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO 246.842,00

DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS

017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	582.388,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR OMAR	51.050,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	167.249,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	254.002,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	97.764,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	74.983,00

---

alfamar administradora

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Convócase a los integrantes del Consorcio de Propietarios del edificio sito en calle Olavarría 2268 del Plata, denominado Nautilus, a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA para el día 25 de Febrero de 2025 a las 10 hs en Alberti 2570 PB°A a fin de considerar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1) Constitución de la Asamblea.
2) Designación de dos copropietarios para firmar el acta.
3) Gastos marzo a diciembre de 2024.
4) Trabajos a realizar.
5) Consejo de Administración.
6) Mandato administrativo y honorarios.



p. Alfamar Administradora
Fabian Dorzi

Mar del Plata, febrero de 2025.

alfamar administradora

Autorización para Asamblea

Conste por la presente en mi carácter de propietario del dpto. …… del piso …… del edificio ……, sito en la calle …… de la ciudad de Mar del Plata, autorizo en forma plena e irrevocable sr/a ……..…… para que en mi nombre y representación concurra a la Asamblea general Ordinaria que se realizará el día …… a las ……. hs., en calle Alberti 2570 PB°A.

A tal efecto lo faculto para que en mi nombre y representación tome todas las decisiones necesarias que trata el orden del día y realice cuantos más actos y diligencias sean necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato.

Firma y aclaración.

Edificio Nautilus - Informe mar-2024 a dic-2024

Origen de fondos

Cobranza por todo concepto según liquidaciones	$	23.236.777,89		
Alquiler local	$	946.220,00	$	24.182.997,89
Total origen de fondos			**$**	**24.182.997,89**

Aplicaciones de fondos

Gastos incluidos en detalles mensuales				
Abonos	$	2.223.278,00		
Seguros varios	$	1.203.380,43		
E.D.E.A.	$	2.001.654,04		
Conservaciones y reparaciones	$	8.137.640,67		
Gastos varios	$	246.971,00		
Impuestos	$	37.923,63		
Honorarios	$	2.138.650,00		
Gastos depto porteria	$	563.115,57		
Internet	$	36.086,40		
Gastos bancarios	$	407.685,53		
Servicio de limpieza	$	6.997.072,00		
Gastos local	$	35.151,95	$	24.028.609,22
Gastos particulares	$	119.216,47	$	119.216,47
Total aplicaciones			**$**	**24.147.825,69**

Resumen anual

Saldo de caja al cierre feb-24	**$**	**-350.058,50**
Ingresos por cobranza	$	23.236.777,29
Alquiler local	$	946.220,00
Egresos por expensas comunes	$	-24.028.609,22
Egresos por gastos particulares	$	-119.216,47
Saldo de caja al cierre Dic-24	**$**	**-314.886,90**