020 ATENAS 16 - B. MITRE 1950
7600 - MAR DEL PLATA
Detalle de gastos producidos en el periodo: Febrero de 2025

Fecha: 07/03/2025

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
VERON NORMA SILVERIA	SUELDO BASICO FEBRERO 2025.	541474	06/03/2025	734.712,00
VERON NORMA SILVERIA	ANTIGUEDAD FEBRERO 2025.	541475	06/03/2025	31.403,00
VERON NORMA SILVERIA	RETIRO DE RESIDUOS FEBRERO 2025.	541476	06/03/2025	81.635,40
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			847.750,40
AFIP	APORTE PATRONAL FEBRERO 2025.	541482	06/03/2025	156.800,46
	TOTAL CARGAS PREVISIONALES			156.800,46
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE PLAGAS FEBRERO 2025.	541562	07/03/2025	29.500,00
	TOTAL ABONOS			29.500,00
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ.	541579	07/03/2025	397.954,47
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			397.954,47
TROIANO PABLO MARTIN	CUOTA N° 05. COMPRA DE MATERIALES PARA TRABAJOS DE PLOMERIA EN DPTO.1 A. TOTAL DE CUOTAS 5.	540033	20/02/2025	88.620,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			88.620,00
GRAPHO	IMPRESION DE LIQUIDACIONES FEBRERO 2025.	541466	06/03/2025	24.853,26
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES Y SUELDOS FEBRERO 2025.	541470	06/03/2025	49.632,00
ADELA RUPEEL	DECLARACIONES JURADAS IVA E IBB FEBRERO 2025.	541573	07/03/2025	3.000,00
EL PALACIO DE LA LIMPIEZA	COMPRA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA.	541642	07/03/2025	66.500,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			143.985,26
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	541572	07/03/2025	47.021,00
E.D.E.A. S.A.	EDEA DPTO. PORTERIA.	541574	07/03/2025	9.000,00
OBRAS SANITARIAS S.E.	OBARAS SANITARIAS DPTO.PORTERIA.	541575	07/03/2025	13.992,00
ARBA	ARBA PAGO ANUAL DPTO.PORTERIA.	541576	07/03/2025	12.999,60
ARM - AGENCIA DE RECAUDACION M	IMPUESTO MUNICIPAL DPTO.PORTERIA.	541577	07/03/2025	19.915,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			102.927,60
SANTANDER RIO	COMISION MANTENIMIENTO DE CUENTA, IVA, IMPUESTOS.	541459	06/03/2025	68.211,90
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			68.211,90
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				1.835.750,09
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 1.835.750,09 * 96,510/100			1.771.682,41
TORRES SEBASTIAN	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES FEBRERO 2025.	541568	07/03/2025	140.000,00
	TOTAL ABONOS			140.000,00
CHAAR JOSE LUIS	CAMBIO DE ARTEFACTO DE EMBUTIR DE 18 W EN PALIER PISO 4.	541243	11/02/2025	20.000,00
CHAAR JOSE LUIS	CAMBIO DE AUTOMATICO ELECTRONICO PARA ENCENDIDO DE LUCES PALIER PRIMER PISO CON AUTOMATICO Y MANO DE OBRA.	541437	26/02/2025	55.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			75.000,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION FEBRERO 2025.	541548	07/03/2025	200.100,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			200.100,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				2.186.782,41
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 1.835.750,09 * 3,490/100			64.067,68
VERON NORMA SILVERIA	LIMPIEZA DE COCHERAS FEBRERO 2025.	541477	06/03/2025	19.545,00
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			19.545,00
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA COCHERAS CUOTA 1 Y 2.	541580	07/03/2025	17.427,05
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			17.427,05
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION FEBRERO 2025.	541556	07/03/2025	19.600,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			19.600,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				120.639,73
TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO				7.000,00

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

MAR DEL PLATA, 07/03/2025 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Febrero de 2025

Fecha: 07/03/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/0	1	A	ALONSO, J. Y PUCHULU	$ 6.982,00	$ 100.978,00			$ 51.162,48			$ 0,52	$ -42.833,00
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA	$ 271.812,00			$ 7.965,62	$ 31.052,31			$ 0,07	$ 310.830,00
003/7	1	C	RATON, ANGELA	$ 70.710,00	$ 71.000,00			$ 43.079,61			$ 0,39	$ 42.790,00
004/5	1	D	BECERRA, MARIA FLORENCIA	$ 75.819,00			$ 2.269,79	$ 42.860,94			$ -0,73	$ 120.949,00
005/3	1	F	CETRANGOLO, MARIO R.	$ 69.633,00	$ 69.633,00			$ 42.423,58			$ 0,42	$ 42.424,00
006/1	2	A	YOHAI, NORBERTO MOISES	$ 129.422,00	$ 129.422,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
007/0	2	B	CALABRETTA, GAETANO	$ 50.604,00	$ 50.604,00			$ 30.833,63			$ -0,63	$ 30.833,00
008/8	2	C	ABELLA, DANIEL FERNANDO	$ 76.737,00			$ 2.302,11	$ 48.319,81			$ 0,08	$ 127.359,00
009/6	2	D	LUISI, HECTOR JOAQUIN	$ 19.563,00	$ 19.563,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
010/0	2	E	MAIO, SILVIA LUCIA	$ 47.021,00	$ 47.021,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 28.647,00
011/8	2	F	FERNANDEZ,F. Y RIVERA,V	$ 66.045,00	$ 66.045,00			$ 40.236,80			$ -0,80	$ 40.236,00
012/6	3	A	DO PORTO, JOSEFINA	$ 68.916,00	$ 68.916,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
013/4	3	B	MORENO, ANA MARIA	$ 50.587,00	$ 50.600,00			$ 30.833,63			$ 0,37	$ 30.821,00
014/2	3	C	CORDIGLIA, PABLO GASTON	$ 68.916,00	$ 68.916,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
015/0	3	D	CANE, GRACIELA MONICA	$ 66.044,00	$ 57.986,00		$ 241,74	$ 40.236,80			$ 0,46	$ 48.537,00
016/9	3	E	BRACCO, CLARISA VIRGINIA	$ 106.963,00	$ 106.970,00			$ 65.166,12			$ -0,12	$ 65.159,00
017/7	4	A	DEL PERCIO, FABIANA VERONICA	$ 77.778,00	$ 77.936,00			$ 48.319,81			$ 0,19	$ 48.162,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA	$ 148.969,00				$ 30.833,63			$ 0,37	$ 179.803,00
019/3	4	C	GASTIAZORO, MARIA CRISTINA	$ 80.226,00	$ 80.226,00			$ 50.069,08			$ -0,08	$ 50.069,00
020/7	4	D	DIGNANI, GRACIELA MONICA	$ 66.045,00	$ 66.045,00			$ 40.236,80			$ -0,80	$ 40.236,00
021/5	4	E	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 47.020,00	$ 47.020,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 28.647,00
022/3	4	F	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 66.044,00	$ 66.044,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
023/1	5	A	ALLEGRO, HECTOR EDUARDO	$ 71.513,00	$ 71.513,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
024/0	5	B	TOFFOLI, SILVIA OLGA DE	$ 50.610,00	$ 50.610,00			$ 30.833,63			$ 0,37	$ 30.834,00
025/8	5	C	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 68.916,00	$ 68.916,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
026/6	5	D	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 66.044,00	$ 66.044,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
027/4	5	E	PAZ, DOMINGA PASCUALA	$ 46.506,00	$ 48.500,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 26.653,00
028/2	5	F	VILLAR, MIGUEL ANGEL	$ 66.044,00	$ 66.044,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
029/0	6	A	CORRADI ANDRES	$ 78.267,00	$ 78.267,00			$ 48.669,66			$ 0,34	$ 48.670,00
030/4	6	B	RODRIGUEZ, CRISTINA MIRIAM	$ 50.610,00	$ 50.610,00			$ 30.833,63			$ -0,63	$ 30.833,00
031/2	6	C	FLORIDO, MARIA VICTORIA	$ 129.523,00	$ 134.992,60			$ 41.986,22	$ 5.700,60		$ -0,22	$ 42.217,00
032/0	6	D	DIANO CLARA	$ 65.777,00	$ 70.000,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 36.014,00
033/9	6	E	BEDECARATS, MONICA	$ 47.094,00	$ 49.082,73			$ 28.646,85	$ 2.072,71		$ 0,17	$ 28.731,00

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Febrero de 2025

Fecha: 07/03/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/7	6	F	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 66.044,00			$ 1.981,32	$ 40.236,80			$ 0,88	$ 108.263,00
035/5	7	A	GUERRA, JORGE LUIS	$ 66.361,00			$ 1.990,83	$ 41.986,22			$ -0,05	$ 110.338,00
036/3	7	B	NANNI, DI CARLO NORMA	$ 50.610,00	$ 50.610,00			$ 30.833,63			$ 0,37	$ 30.834,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN	$ 131.160,00			$ 3.880,41	$ 41.986,22			$ 0,37	$ 177.027,00
038/0	7	D	VILMA PLAZA	$ 124.030,00	$ 115.000,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 49.267,00
039/8	7	E	MILETA, ESTANISLAO Y SRA.	$ 47.020,00	$ 47.020,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 28.647,00
040/1	7	F	REBOLO, EMILSE NOEMI	$ 76.530,00	$ 79.761,79			$ 47.644,08	$ 3.368,26		$ 0,45	$ 47.781,00
041/0	8	A	CACIJA, ANTONIO	$ 68.916,00	$ 68.916,00			$ 41.986,22			$ -0,22	$ 41.986,00
042/8	8	B	RAVALLI, MARIA SOLEDAD	$ 50.610,00	$ 50.610,00			$ 30.833,63			$ -0,63	$ 30.833,00
043/6	8	C	FLORES, ELSA DELIA	$ 68.915,00	$ 68.915,00			$ 41.986,22			$ 0,78	$ 41.987,00
044/4	8	D	ABELEDO, CARLOS ALBERTO	$ 75.396,00	$ 75.396,00			$ 46.920,24			$ -0,24	$ 46.920,00
045/2	8	E	PANZICA, MONICA E.	$ 47.021,00	$ 47.021,00			$ 28.646,85			$ -0,85	$ 28.646,00
046/0	8	F	MORRIS, HILDA YOLANDA	$ 66.044,00	$ 66.044,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
047/9	9	A	ARCAMONE, ONOFRIO	$ 68.916,00	$ 68.910,25			$ 41.986,22			$ 0,03	$ 41.992,00
048/7	9	B	SUC.DE CASCIU SECONDINA	$ 123.547,00	$ 50.610,00		$ 2.188,11	$ 30.833,63			$ 0,26	$ 105.959,00
049/5	9	C	PEREZ, FEDERICO	$ 220.062,00	$ 220.062,00			$ 50.069,08			$ -0,08	$ 50.069,00
050/9	9	D	FAYAT, YAZAD JOSE	$ 66.167,00	$ 67.000,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 39.404,00
051/7	9	E	TAPIA, MARIA ISABEL	$ 47.020,00	$ 47.020,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 28.647,00
052/5	9	F	PADIN, FABIANA BEATRIZ	$ 66.044,00	$ 66.044,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
053/3	10	A	CALERA, SOFIA	$ 187.221,00			$ 5.559,90	$ 43.735,65			$ 0,45	$ 236.517,00
054/1	10	B	FERRO, EDUARDO CESAR	$ 86.589,00	$ 80.000,00		$ 197,67	$ 51.818,51			$ -0,18	$ 58.605,00
055/0	10	D	DE NUCCI, JORGE EDUARDO	$ 74.906,00	$ 74.906,00			$ 46.570,38			$ 0,62	$ 46.571,00
056/8	10	E	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 72.258,00	$ 45.000,00			$ 28.646,85			$ 0,15	$ 55.905,00
057/6	10	F	BUSS, ROSA ESTHER	$ 70.524,00	$ 70.524,00			$ 40.236,80			$ 0,20	$ 40.237,00
059/2	CO	2	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 8.862,00	$ 8.862,00			$ 6.333,59			$ 0,41	$ 6.334,00
060/6	CO	3	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 24.190,00	$ 20.000,00			$ 6.333,59			$ 0,41	$ 10.524,00
062/2	CO	5	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 9.352,00			$ 280,56	$ 6.683,44			$ 0,00	$ 16.316,00
063/0	CO	6	MORRIS, IRMA	$ 9.351,00	$ 9.351,00			$ 6.683,44			$ 0,56	$ 6.684,00
065/7	CO	8	UHART, AGOSTINA MARIEL	$ 11.309,00			$ 339,27	$ 8.082,86			$ 0,87	$ 19.732,00
067/3	CO	10	KNAIDEL, EDGARDO JORGE	$ 8.877,00	$ 9.251,87			$ 6.333,59	$ 390,70		$ 0,58	$ 6.350,00
074/6	CO	17	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 11.310,00	$ 11.310,00			$ 8.082,86			$ 0,14	$ 8.083,00
			Totales:	$ 4.577.922,00	$ 3.517.649,24	$ 0,00	$ 29.197,34	$ 2.307.422,14	$ 11.532,27	$ 0,00	$ 6,49	$ 3.408.431,00

1.- ANALISIS DE CUENTAS DE GASTOS

GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	847.750,40
TOTAL CARGAS PREVISIONALES	156.800,46
TOTAL ABONOS	29.500,00
TOTAL E.D.E.A. S.A.	397.954,47
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	88.620,00
TOTAL GASTOS VARIOS	143.985,26
TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA	102.927,60
TOTAL GASTOS BANCARIOS	68.211,90
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS	
TOTAL ABONOS	140.000,00
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	75.000,00
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	200.100,00
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	19.545,00
TOTAL E.D.E.A. S.A.	17.427,05
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	19.600,00
TOTAL DE GASTOS PARA EL PERIODO	**2.307.422,14**

2.- DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/01/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO					433.689,75
DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS Y/O EN JUICIO					
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA		271.812,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA		148.969,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN		131.160,00
053/3	10	A	CALERA, SOFIA		187.221,00
TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/01/2025					**1.172.851,75**

3.- FONDO OPERATIVO

TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO	**7.000,00**
D E F I C I T	**3.473.273,89**

Atenas 16 - Fondo para obras - 2025

Detalle		Importe		Saldo
Saldo al cierre Dic-2024	$	368.156,10	$	368.156,10
Expensas porteria Dic-2024	$	41.283,00	$	409.439,10
ARM porteria	$	19.915,00	$	429.354,10
ARBA porteria	$	3.291,00	$	432.645,10
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	446.637,10
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	455.637,10
Telecom - Alquiler espacio de terraza Nov-2024 a Oct-2025	$	5.517.164,93	$	5.972.802,03
Hierro Veneto - Anticipo fabricación puerta de terraza	$	-115.000,00	$	5.857.802,03
Expensas porteria Ene-2025	$	47.021,00	$	5.904.823,03
ARM porteria	$	19.915,00	$	5.924.738,03
ARBA porteria	$	3.291,00	$	5.928.029,03
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	5.942.021,03
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	5.951.021,03
Hierro Veneto - Saldo fabricación puerta de terraza	$	-115.000,00	$	5.836.021,03
Intereses plazo fijo	$	120.924,16	$	5.956.945,19
Saldo			**$**	**5.956.945,19**

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: En la ciudad de Mar del Plata, a cinco días del mes de marzo de 2025, se reúnen en la terraza del edificio, los integrantes del Consorcio de Copropietarios del edificio Atenas 16 sito en calle Mitre nº 1950, a fin de considerar el temario que más adelante se detallará. Siendo las 10,00 horas y no reunido el quórum necesario para sesionar, la Asamblea queda diferida para las 10,30 horas, la que en Segunda Convocatoria sesionará, cualquiera sea el número de consorcistas presentes o presentados. A las 10,30 horas se da por comenzado el acto, pasándose de inmediato a considerar el primer punto: ----------

1) **CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA:** con la presencia de seis (8) copropietarios presentes, y tres (3) representados reuniendo un total del 18,23% de las proporciones del consorcio, se da por constituida la Asamblea. ----------

2) **DESIGNACION DE DOS COPROPIETARIOS PARA FIRMAR EL ACTA**: Se designa a la señora Cristina Gastiazoro propietaria del dpto 4ºC y al señor Juan Alonso del dpto 1ºA para cerrar la presente juntamente con el administrador.----------

3) **GASTOS ENERO A DICIEMBRE DE 2024**: el sr. Administrador da lectura al resumen del periodo indicado según el siguiente detalle enviado junto con la convocatoria de la asamblea:----------

Origen de fondos

Cobranza por todo concepto según liquidaciones	$22.602.558,84	
Notas de crédito	$4.767,00	**$22.607.325,84**
Total origen de fondos		**$22.607.325,84**

Aplicaciones de fondos

Gastos incluidos en detalles mensuales		
Sueldos y jornales	$9.256.408,42	
Cargas sociales	$2.004.483,78	
Abonos	$1.571.858,00	
Seguros varios	$655.000,00	
E.D.E.A.	$3.339.085,62	
Conservaciones y reparaciones	$3.298.137,47	
Gastos varios	$1.021.193,57	
Honorarios	$1.773.400,00	
Gastos dpto portería	$696.954,49	
Internet	$341.127,50	
Gastos bancarios	$582.042,69	**$24.539.692,54**
Gastos particulares, punitorios y notas de débito	$594.723,33	**$594.723,33**
Total aplicaciones		**$25.134.415,87**

Resumen anual

Saldo al cierre Dic-23	**$1.342.483,00**
Gastos comunes	$24.539.692,54
Gastos particulares, N/D, punitorios	$594.723,33
Pagos y N/C	$-22.607.325,84
Saldo final al cierre Dic-24	**$3.869.573,03**
Saldo fondo para obras al 31/12/2024	**$368.156,10**

Se solicita a la administración intimar a las unidades 1ºB y 10ºA para cancelar a la brevedad los saldos correspondiente caso contrario pasar de inmediato al cobro judicial. No habiendo otras observaciones los gastos son aprobados. ----------

4) **SITUACION CONTRATO ANTENA DE TELECOM**: Se informa sobre el pago por el alquiler del espacio de terraza por el periodo 08/11/2024 al 07/11/2025 que fue de u$s436,00.- por mes, total al año u$S5.232,00.-, correspondientes a la suma de $5.517.164,93.-, se considera presentar una propuesta para aumentar dicha locación. Tras un breve debate se determina presentar la nota a la empresa Telecom solicitando un monto mensual de u$S1.500.- ----------
Se informa que la suma cobrada se mantendrá en un plazo fijo hasta que sea aplicada a alguna obra. ----------
5) **TRABAJOS A REALIZAR**: Se determina solicitar presupuestos para evaluar con el consejo de propietarios los siguientes trabajos: ----------
- Remodelación del interior de ascensores, Colocación de redes para pozos internos de aire-luz, reparación y pintura de pasillos. El administrador hace referencia al vencimiento de la ordenanza municipal para actualizar los sistemas de los ascensores que estaría venciendo en el año 2026, los fondos del pago del alquiler del espacio de terraza próximo a cobrarse en el mes de diciembre de este año serán destinado para ese trabajo. ----------
6) **CONSEJO DE PROPIETARIOS**: el consejo queda integrado por las sras Elizabeth Luisi, Cristina Gastiazoro, Elizabeth Estevez y los sres Juan Alonso y Gaetano Calabretta . ----------
7) **MANDATO ADMINISTRATIVO**: Se renueva el mandato a Fabian Dorzi por mayoría de 10 votos a favor y 1 en contra. ----------
Siendo las 12,00 hs y no habiendo más puntos que tratar se da por finalizado el acto en el lugar y fecha arriba indicados.----------

