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.----------

