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

Fecha: 04/04/2025

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
ASCENSORES AMERICA	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES MARZO 2025.	541670	14/03/2025	235.000,00
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE PLAGAS MARZO 2025.	542015	01/04/2025	29.500,00
	TOTAL ABONOS			264.500,00
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 01 2025 1/2.	541683	18/03/2025	75.105,31
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 01 2025 1/2.	541684	18/03/2025	267.728,64
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 01 2025 1/2.	541685	18/03/2025	96.811,68
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			439.645,63
DAPPOLONIO VICTORIO	REPARACION CON YESO, MASILLADO Y PINTURA EN CIELORRASO COCINA Y DOS PARCHES PARED DE LIVING EN DPTO.8 B. MANO DE OBRA Y MATERIALES.	541674	17/03/2025	288.000,00
PAIS NICOLAS	RECAMBIO DE LAMPARAS QUEMADAS EN HALL DE ENTRADA Y PISOS 1,2,7 Y 9.	542051	03/04/2025	30.000,00
ELECROTECNICA	COMPRA DE 15 LAMPARAS 12 W PARA LAMPARAS QUEMADAS.	542052	03/04/2025	32.100,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			350.100,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES FEBRERO/2025.	541903	29/03/2025	33.264,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			33.264,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION MARZO/2025.	541896	29/03/2025	300.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			300.000,00
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	541877	27/03/2025	49.709,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			49.709,00
CLARO	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	542049	03/04/2025	41.187,12
	TOTAL INTERNET			41.187,12
BANCO PATAGONIA	IMPUESTOS A LOS CREDITOS.	542018	01/04/2025	8.439,05
BANCO PATAGONIA	IMPUESTOS A LOS DEBITOS.	542019	01/04/2025	13.766,52
BANCO PATAGONIA	OTRAS COMISIONES.	542020	01/04/2025	2.541,00
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			24.746,57
MV SERVICIOS	SERVICIO DE LIMPIEZA MARZO 2025.	542050	03/04/2025	1.167.816,00
	TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA			1.167.816,00
CONSORCIO	FONDO PARA OBRAS SEGUN RESOLUCION ASAMBLEA.	542057	03/04/2025	283.000,00
	TOTAL FONDO DE RESERVA			283.000,00
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				2.953.968,32

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

MAR DEL PLATA, 04/04/2025 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Marzo de 2025

Fecha: 05/04/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/5	PB	C	VIRDO, GERMAN EDUARDO	$ 92.596,00	$ 92.506,24			$ 51.989,84			$ -0,60	$ 52.079,00
002/3	PB	D	ALBORNOZ, TRINQUITELLA	$ 42.435,00			$ 1.273,05	$ 51.694,45			$ 0,50	$ 95.403,00
003/1	PB	E	ITURRALDE, RAUL- ROSALES	$ 115.745,00	$ 115.745,00			$ 64.987,30			$ 0,70	$ 64.988,00
004/0	1	A	CATRAMADOS, DEMETRIO	$ 30.796,00	$ 30.796,00			$ 37.515,40			$ -0,40	$ 37.515,00
005/8	1	B	ETCHEPARE, ROBERTO DANIEL	$ 65.956,00	$ 68.741,26			$ 80.347,94			$ 0,32	$ 77.563,00
006/6	1	C	DRIES, MARCELA FABIANA	-$ 66.288,00				$ 46.672,70			$ 0,30	$ -19.615,00
007/4	1	D	BERTONE, JOSE OSCAR	$ 152.383,00	$ 158.818,00			$ 54.353,02			$ -0,02	$ 47.918,00
008/2	1	E	CACHARRON, MARIA CRISTINA	$ 43.163,00	$ 43.163,00			$ 52.580,64			$ -0,64	$ 52.580,00
009/0	1	F	PHILBERT,DIEGO-PANGRE	$ 56.533,00	$ 56.540,00			$ 31.016,67			$ 0,33	$ 31.010,00
010/4	2	A	RAVERA, TERESA DE	$ 29.341,00			$ 880,23	$ 35.743,02			$ -0,25	$ 65.964,00
011/2	2	B	QUINTANA, DAVID-GRONDONA	$ 53.967,00			$ 1.617,41	$ 63.510,32			$ 0,27	$ 119.095,00
012/0	2	C	PEREZ, DELMO ALBERTO	$ 36.130,00	$ 36.130,00			$ 44.014,13			$ -0,13	$ 44.014,00
013/9	2	D	FERNANDEZN N. - GUGLIELMINO	$ 33.464,00	$ 33.464,00			$ 40.764,76			$ -0,76	$ 40.764,00
014/7	2	E	MINAFORO, SERGIO A.	$ 40.312,00	$ 40.352,00			$ 51.694,45			$ -0,45	$ 51.654,00
015/5	2	F	FARIAS, CARLOS ALBERTO	$ 23.764,00	$ 23.764,00			$ 28.948,89			$ -0,89	$ 28.948,00
016/3	3	A	HUMAR, VANDA PAZ GLORIA	$ 29.341,00	$ 29.341,00			$ 35.743,02			$ -0,02	$ 35.743,00
017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	$ 729.207,00			$ 18.943,94	$ 63.510,32			$ 0,74	$ 811.662,00
018/0	3	C	CENIZO LEOPOLDO/CENIZO	$ 37.100,00	$ 37.100,00			$ 45.195,72			$ 0,28	$ 45.196,00
019/8	3	D	ALVAREZ, NELIDA-LUNA PATRICI	$ 33.463,00	$ 33.463,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 40.765,00
020/1	3	E	GUINZBURG, MARCOS	$ 89.921,00	$ 89.921,00			$ 49.331,27			$ -0,27	$ 49.331,00
021/0	3	F	BELLAGAMBA, ROBERTO Y OT.	$ 52.430,00	$ 54.694,07			$ 28.948,89			$ 0,18	$ 26.685,00
022/8	4	A	FLORES, GUILLERMO-CAREGGIO	$ 62.394,00			$ 1.842,94	$ 35.743,02			$ 0,04	$ 99.980,00
023/6	4	B	AROLDO, RENE ARMANI	$ 52.134,00	$ 52.134,00			$ 63.510,32			$ 0,68	$ 63.511,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	$ 81.305,00			$ 2.400,10	$ 44.604,92			$ -0,02	$ 128.310,00
025/2	4	D	FERNANDEZ, DORA ESTHER	$ 33.463,00	$ 33.463,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 40.765,00
026/0	4	E	D ALESSANDRO, IVANA CAROLIN	-$ 106.155,00				$ 49.331,27			$ -0,27	$ -56.824,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	$ 23.764,00	$ 23.764,00			$ 28.948,89			$ 0,11	$ 28.949,00
028/7	5	A	FERNANDEZ LEMOS, SILVIA	$ 29.340,00	$ 64.340,00			$ 35.743,02			$ -0,02	$ 743,00
029/5	5	B	NOYA, DANIELA ALEJANDRA	$ 52.134,00	$ 52.134,00			$ 63.510,32			$ 0,68	$ 63.511,00
030/9	5	C	IZETA, FERNANDO JAVIER	$ 120.447,00	$ 120.447,00			$ 44.014,13			$ 0,87	$ 44.015,00
031/7	5	D	PULITI, GERMAN	$ 33.463,00	$ 33.463,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 40.765,00
032/5	5	E	BARLETTA, EVA VICTORIA	$ 40.496,00	$ 40.496,00			$ 49.331,27			$ -0,27	$ 49.331,00
033/3	5	F	SOBRADO, ALEJANDRO Y OT.	$ 22.624,00	$ 23.579,39			$ 28.948,89			$ 0,50	$ 27.994,00

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Marzo de 2025

Fecha: 05/04/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/1	6	A	AYARZA, HAYDEE	$ 29.341,00	$ 29.350,00			$ 35.743,02			$ -0,02	$ 35.734,00
035/0	6	B	PALLITO, ANUNCIADA	$ 52.134,00	$ 52.134,00			$ 63.510,32			$ 0,68	$ 63.511,00
036/8	6	C	SCHALAMUK, ISIDORO	$ 36.616,00	$ 36.616,00			$ 44.604,92			$ 0,08	$ 44.605,00
037/6	6	D	SCALISI, JOSE	$ 33.463,00	$ 33.463,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 40.765,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR	$ 96.921,00	$ 51.721,38	$ 1.551,64	$ 1.309,44	$ 53.171,43			$ 0,15	$ 98.129,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	$ 230.052,00			$ 6.725,69	$ 28.948,89			$ 0,42	$ 265.727,00
040/6	7	A	ROFRANO, ANTONIETA	$ 32.008,00	$ 32.008,00			$ 38.992,38			$ -0,38	$ 38.992,00
041/4	7	B	PINO, GUSTAVO JUAN	$ 45.805,00	$ 45.805,00			$ 55.830,00			$ 0,00	$ 55.830,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	$ 101.529,00			$ 2.983,69	$ 35.743,02			$ -0,71	$ 140.255,00
043/0	7	D	PACE, GLADIS SUSANA/SOSA JOS	$ 29.637,00	$ 40.000,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 30.402,00
044/9	7	E	LOPEZ, MERCEDES	$ 43.162,00	$ 43.162,00			$ 52.580,64			$ 0,36	$ 52.581,00
045/7	7	F	VACCHER, SERGIO	$ 52.230,00	$ 52.530,00			$ 28.653,49			$ -0,49	$ 28.353,00
046/5	8	A	CHIPOLINA, ALEJANDRA M.	$ 61.383,00	$ 60.399,97	$ 982,71		$ 33.675,24			$ -0,56	$ 33.675,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	$ 349.290,00	$ 250.000,00		$ 2.978,70	$ 44.014,13			$ 0,17	$ 146.283,00
048/1	8	C	MORO, DANIEL	$ 80.229,00	$ 78.944,50	$ 1.284,42		$ 44.014,13			$ -0,21	$ 44.014,00
049/0	8	D	VARELA, FABIAN LUCAS	$ 34.433,00	$ 34.433,00			$ 41.946,35			$ 0,65	$ 41.947,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	$ 86.573,00			$ 2.559,26	$ 52.580,64			$ 0,11	$ 141.713,00
051/1	8	F	CARRUBBA, RAUL HORACIO	$ 20.669,00	$ 30.000,00			$ 28.948,89			$ 0,11	$ 19.618,00
052/0	9	A	RUSSO, ANTONIO ANDRES	$ 63.774,00	$ 63.774,00			$ 77.689,37			$ 0,63	$ 77.690,00
053/8	9	C	TORRES, SERGIO	$ 129.852,00	$ 131.259,00			$ 47.263,49			$ -0,49	$ 45.856,00
054/6	9	D	NICORA, ANIBAL ADOLFO	$ 1.463,00				$ 40.764,76			$ 0,24	$ 42.228,00
055/4	9	E	RAMIREZ, ZULEMA DOLORES	$ 44.132,00	$ 44.132,00			$ 53.762,22			$ 0,78	$ 53.763,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	$ 156.398,00			$ 4.578,61	$ 28.948,89			$ 0,50	$ 189.926,00
057/0	10	A	BERBERIAN, GRACIELA CECILIA	$ 55.772,00	$ 55.772,00			$ 67.941,27			$ -0,27	$ 67.941,00
058/9	10	C	PAONESSA, FERNANDO	$ 84.772,00	$ 84.772,00			$ 47.263,49			$ 0,51	$ 47.264,00
059/7	10	D	ILLA, L. Y VIGLIANCHINO, M.	$ 33.977,00	$ 33.977,00			$ 40.764,76			$ 0,24	$ 40.765,00
060/0	10	E	GONZALEZ, EDUARDO	$ 49.794,00	$ 50.000,00			$ 53.762,22			$ -0,22	$ 53.556,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	$ 49.507,00			$ 1.462,72	$ 28.948,89			$ -0,61	$ 79.918,00
062/7	POR	PORT	PORTERIA	$ 49.709,00	$ 49.709,00			$ 60.556,35			$ 0,65	$ 60.557,00
063/5	LOC	LOC	LOCAL	$ 96.267,00	$ 96.267,00			$ 117.272,54			$ -0,54	$ 117.272,00
			Totales:	$ 4.398.060,00	$ 2.868.587,81	$ 3.818,77	$ 49.555,78	$ 2.953.968,32	$ 0,00	$ 0,00	$ 4,48	$ 4.529.182,00

Resumen de gastos y cobranza		
Saldo de caja al cierre Feb-25	$	-22.212,19
Mas ingresos por cobranza	$	2.868.587,81
Alquiler local - Mar-2025	$	142.800,00
Menos total de egresos por gastos comunes	$	-2.953.968,32
Menos egresos por gastos particulares	$	-
Saldo al cierre Mar-25	**$**	**35.207,30**

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: 03/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO 282.845,14

DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS Y/O EN JUICIO

017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA (Gestión judicial)	729.207,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	81.305,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA (Acuerdo de pago)	230.052,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	101.529,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	99.290,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	86.573,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	156.398,00

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: En la ciudad de Mar del Plata, a veinticinco días del mes de febrero de 2025, se reúnen en calle Alberti 2570 PB A, los integrantes del Consorcio de Copropietarios del edificio Nautilus sito en calle Olavarría nº 2268, a fin de considerar el temario que más adelante se detallará. Siendo las 18,00 horas y no reunido el quórum necesario para sesionar, la Asamblea queda diferida para las 18,30 horas, la que en Segunda Convocatoria sesionará, cualquiera sea el número de consorcistas presentes o presentados. A las 18,30 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 (6) copropietarios presentes, y tres (3) representados reuniendo un total del 14,83% 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 Luciana Albornoz propietaria del dpto PBºD y al señor Eduardo González del dpto 10ºE para cerrar la presente juntamente con el administrador.----------

3) **GASTOS MARZO 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	$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 portería	$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**

La sra Albornoz expresa que se han priorizado trabajos dentro de unidades y que es necesario que en este nuevo año la prioridad sean trabajos generales en espacios comunes, el sr.

administrador explica que lamentablemente al momento de tomar el edificio había muchos trabajos pendientes en distintas unidades y se trató dentro de lo posible de avanzar con ese tipo de tareas que tanto reclamaron los propietarios afectados y que en el momento de tratar el siguiente punto en la orden del día buscaríamos una solución para resolver esta situación. ------
No habiendo otras objeciones los gastos son aprobados. ----------
4) **TRABAJOS A REALIZAR**: Se determina durante el año realizar los siguientes trabajos: ----------
- Acondicionamiento del dpto de portería. La finalidad es poner en condiciones dicha unidad para poder alquilarla y generar un ingreso extra para el edificio y poder generar un fondo para afrontar trabajos mas importantes para el edificio sin generar aumentos excesivos en las expensas mensuales. ----------
- Construcción de un baño en el sector del lavadero del edificio para utilización del personal de limpieza. ----------
- Reemplazo de cableado eléctrico en distintos sectores comunes del edificio. ----------
- Colocación de redes en pozos de aire-luz del edificio. ----------
Para todos estos trabajos el consejo de propietarios y el administrador evaluaran presupuestos. Para poder conformar el fondo para obras, además del ingreso que genere el alquiler del dpto de portería, se decide todos los meses ingresar al fondo el equivalente hasta un 20% sobre el valor de cobranza del mes anterior, el monto a ingresar se consensuará primero con el consejo de propietarios evaluando que el importe de las expensas no incida de forma excesiva.----------
5) **CONSEJO DE PROPIETARIOS**: el consejo queda integrado por la sra Luciana Albornoz y los sres Eduardo González y Dimitri Catramados, como consejeros titulares y la sra. María Rosa López y el sr. Leandro Illa como consejeros suplentes ----------
6) **MANDATO ADMINISTRATIVO Y HONORARIOS**: Se renueva el mandato a Fabian Dorzi y se aprueba un honorario mensual de pesos trescientos mil ($300.000.-). El administrador solicita que de ser necesario un ajuste para el segundo semestre del año realizara un pedido extraordinario. ----------
Siendo las 20,30 hs y no habiendo más puntos que tratar se da por finalizado el acto en el lugar y fecha arriba indicados.----------

Piso 10 "E"