Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE ROEDORES.	545378	10/12/2025	40.000,00
ASCENSORES AMERICA	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES DICIEMBRE 2025.	545733	06/01/2026	290.000,00
	TOTAL ABONOS			330.000,00
LA MERIDIONAL COMPAÑIA DE SEGU	CUOTA N° 03. SEGURO DE INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 336379. VIGENCIA DEL 16/04/2025 AL 16/04/2026.	544569	26/12/2025	180.327,31
	TOTAL SEGUROS VARIOS			180.327,31
E.D.E.A. S.A.	ESTIMACION CONSUMO ENERGIA.	545736	06/01/2026	380.000,00
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			380.000,00
ARQ.JAVIER DORZI	CUOTA N° 04. REALIZACION DE INFORME TECNICO DEL EDIFICIO SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL 12.502.	544508	26/12/2025	810.000,00
ELECTROTECNICA	COMPRA DE MATERIALES POR ARREGLO DE HALL SIN LUZ Y CAMBIO DE 10 CÓMPRA DE MATERIALES PARA TRABAJOS DE ELECTRICIDAD EN HALL DE ENTRADA, PASILLOS Y DPTOS.7 C Y 10 C.	545715	05/01/2026	31.043,23
PAIS NICOLAS	POR EMERGENCIA DPTO.7 C Y 10 C SIN LUZ, ESTE ULTIMO SE LE CAMBIO LLAVE TERMICA EN TABLRO PRINCIPAL. ARREGLO HALL SIN LUZ Y CAMBIO DE 10 LAMPARAS QUEMADAS EN PASILLOS. MANO DE OBRA.	545716	05/01/2026	70.000,00
SALINA, HUGO	LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACION DE REJILLAS EN TERRAZA. MANO DE OBRA Y MATERIALES.	545735	06/01/2026	75.000,00
PAIS NICOLAS	INSTALACION DE 4 ARTEFACTOS ELECTRICOS EN LIVING, COCINA, BANO Y CAMBIO DE TAPAS DE LUZ TODO EN DPTO.PORTERIA. REEMPLAZO DE 15 LAMPARAS QUEMADAS EN PASILLOS. REEMPLAZO DE ARTEFACTO EN TERRAZA. SE ACOMODARON ARTEFACTOS DE ILUMINACION CAIDOS EN SOTANO Y SE REEMPLAZARON TUBOS QUEMADOS EN SALA MEDIDORES DE LUZ. MANO DE OBRA.	545739	06/01/2026	120.000,00
ORONOZ. NICOLAS	LIMPIEZA Y DESTAPES DE DESAGUES PLUVIALES CON MAQUINA DESDE DPTO.PORTERIA.	545745	07/01/2026	190.000,00
EGP INSTALACIONES	PROVISION E INSTALACION DE CAMARA DE SEGURIDAD EN PUERTA DE INGRESO AL EDIFICIO. MANO DE OBRA Y MATERIALES.	545759	08/01/2026	192.300,00
VALLE PABLO	CAMBIO DE LLAVE DE PASO DE GAS Y TRAMO DE CANERIA EMBUTIDA EN PARED EN DPTO.PORTERIA.	545760	08/01/2026	360.000,00
VALLE PABLO	PRUEBA DE HUMO Y DESTAPE DE VENTILACION DE SALIDA DE GASES DEL CALEFON EN DPTO.PORTERIA.	545761	08/01/2026	60.000,00
VALLE PABLO	CUOTA N° 01. REEMPLAZO DE CANERIA DE AGUA FRIA Y CALIENTE EN COCINA PARA ALIMENTACION DE PILETA Y CALEFON EN DOTO.PORTERIA. SOLDADURAS A CANOS DE MONTANTE Y LAVADERO. SE QUITO CANERIA DE PLOMO EN MAL ESTADO CON PERDIDAS Y SE COLOCO TERMOFUSION. CUOTA 1/2.	545762	08/01/2026	375.000,00
VALLE PABLO	EN BANO DPTO.PORTERIA SE CAMBIO FLEXIBLE DE AGUA FRIA, VALVULA DE CIERRE Y OBTURADOR DE DEPOSITO Y DESTAPE DE BIDET.	545763	08/01/2026	150.000,00
VALLE PABLO	INSTALACION DE COCINA EN DPTO.PORTERIA.	545764	08/01/2026	90.000,00
VALLE PABLO	INSTALACION DE CALEFON EN DPTO.PORTERIA.	545765	08/01/2026	150.000,00
MARKETPLACE	COMPRA DE BAJO MESADA Y CAJONERA PARA COCINA DE PORTERIA. INCLUYE FLETE DE $ 30.000.	545766	08/01/2026	80.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			2.753.343,23
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES NOVIEMBRE 2025.	545656	02/01/2026	44.478,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			44.478,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION DICIEMBRE 2025.	545646	02/01/2026	300.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			300.000,00
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	545690	02/01/2026	84.709,00
CAMUZZI GAS PAMPEANA S.A.	CONSUMO GAS DPTO.PORTERIA 06 2025 1/2.	545732	06/01/2026	3.035,55
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			87.744,55
FLOW	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	545724	05/01/2026	51.393,00
	TOTAL INTERNET			51.393,00
MV SERVICIOS	SERVICIO DE LIMPIEZA NOVIEMBRE 2025.	545734	06/01/2026	1.315.493,00
	TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA			1.315.493,00
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				5.442.779,09

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

MAR DEL PLATA, 08/01/2026 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Diciembre de 2025

Fecha: 08/01/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/5	PB	C	VIRDO, GERMAN EDUARDO	$ 72.725,00			$ 2.181,75	$ 95.792,91			$ 0,34	$ 170.700,00
002/3	PB	D	ALBORNOZ, TRINQUITELLA	$ 322.852,00	$ 200.000,00		$ 3.685,56	$ 95.248,63			$ -0,19	$ 221.786,00
003/1	PB	E	ITURRALDE, RAUL- ROSALES	$ 90.906,00	$ 90.906,00			$ 119.741,14			$ -0,14	$ 119.741,00
004/0	1	A	CATRAMADOS, DEMETRIO	$ 52.478,00			$ 1.574,34	$ 69.123,29			$ 0,37	$ 123.176,00
005/8	1	B	ETCHEPARE, ROBERTO DANIEL	$ 112.394,00	$ 112.394,00			$ 148.043,59			$ -0,59	$ 148.043,00
006/6	1	C	DRIES, MARCELA FABIANA	$ 131.236,00	$ 131.236,00			$ 85.995,91			$ 0,09	$ 85.996,00
007/4	1	D	BERTONE, JOSE OSCAR	$ 76.031,00			$ 2.280,93	$ 100.147,14			$ -0,07	$ 178.459,00
008/2	1	E	CACHARRON, MARIA CRISTINA	$ 145.193,00	$ 145.193,00			$ 96.881,47			$ 0,53	$ 96.882,00
009/0	1	F	PHILBERT,DIEGO-PANGRE	$ 73.699,00			$ 2.184,48	$ 57.149,18			$ 0,34	$ 133.033,00
010/4	2	A	RAVERA, TERESA DE	$ 100.504,00	$ 100.504,00			$ 65.857,63			$ -0,63	$ 65.857,00
011/2	2	B	QUINTANA, DAVID-GRONDONA	$ 88.840,00	$ 88.840,00			$ 117.019,75			$ 0,25	$ 117.020,00
012/0	2	C	PEREZ, DELMO ALBERTO	$ 61.569,00	$ 71.579,00			$ 81.097,41			$ -0,41	$ 71.087,00
013/9	2	D	FERNANDEZN N. - GUGLIELMINO	$ 219.446,00	$ 219.446,00			$ 75.110,35			$ -0,35	$ 75.110,00
014/7	2	E	MINAFORO, SERGIO A.	$ 72.311,00	$ 72.311,00			$ 95.248,63			$ -0,63	$ 95.248,00
015/5	2	F	FARIAS, CARLOS ALBERTO	$ 40.495,00	$ 40.495,00			$ 53.339,24			$ -0,24	$ 53.339,00
016/3	3	A	HUMAR, VANDA PAZ GLORIA	$ 54.964,00	$ 54.964,00			$ 65.857,63			$ 0,37	$ 65.858,00
017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	$ 88.841,00			$ 2.665,23	$ 117.019,75			$ 0,02	$ 208.526,00
018/0	3	C	CENIZO LEOPOLDO/CENIZO	$ 127.083,00	$ 127.083,00			$ 83.274,52			$ -0,52	$ 83.274,00
019/8	3	D	ALVAREZ, NELIDA-LUNA PATRICI	$ 57.013,00	$ 57.013,00			$ 75.110,35			$ 0,65	$ 75.111,00
020/1	3	E	GUINZBURG, MARCOS	$ 69.006,00	$ 69.006,00			$ 90.894,41			$ 0,59	$ 90.895,00
021/0	3	F	BELLAGAMBA, ROBERTO Y OT.	$ 79.971,00	$ 83.348,10			$ 53.339,24			$ -0,14	$ 49.962,00
022/8	4	A	FLORES, GUILLERMO-CAREGGIO	$ 98.825,00	$ 103.000,00			$ 65.857,63			$ -0,63	$ 61.682,00
023/6	4	B	AROLDO, RENE ARMANI	$ 85.292,00	$ 85.292,00			$ 117.019,75			$ 0,25	$ 117.020,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	$ 62.395,00			$ 1.871,85	$ 82.185,96			$ 0,19	$ 146.453,00
025/2	4	D	FERNANDEZ, DORA ESTHER	$ 57.023,00	$ 57.023,00			$ 75.110,35			$ -0,35	$ 75.110,00
026/0	4	E	D ALESSANDRO, IVANA CAROLIN	$ 12.758,00	$ 12.758,00			$ 90.894,41			$ -0,41	$ 90.894,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	$ 181.603,00			$ 5.327,23	$ 53.339,24			$ 0,54	$ 240.270,00
028/7	5	A	FERNANDEZ LEMOS, SILVIA	$ 49.999,00	$ 49.999,00			$ 65.857,63			$ 0,37	$ 65.858,00
029/5	5	B	NOYA, DANIELA ALEJANDRA	$ 88.841,00	$ 88.841,00			$ 117.019,75			$ -0,75	$ 117.019,00
030/9	5	C	IZETA, FERNANDO JAVIER	$ 61.568,00	$ 61.568,00			$ 81.097,41			$ 0,59	$ 81.098,00
031/7	5	D	PULITI, GERMAN	$ 57.023,00	$ 57.023,00			$ 75.110,35			$ 0,65	$ 75.111,00
032/5	5	E	BARLETTA, EVA VICTORIA	$ 69.006,00	$ 69.006,00			$ 90.894,41			$ 0,59	$ 90.895,00
033/3	5	F	SOBRADO, ALEJANDRO Y OT.	$ 38.879,00	$ 38.879,00			$ 53.339,24			$ -0,24	$ 53.339,00

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268
Diciembre de 2025

Fecha: 08/01/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/1	6	A	AYARZA, HAYDEE	$ 49.933,00	$ 49.950,00			$ 65.857,63			$ 0,37	$ 65.841,00
035/0	6	B	PALLITO, ANUNCIADA	$ 95.572,00	$ 95.572,00			$ 117.019,75			$ 0,25	$ 117.020,00
036/8	6	C	SCHALAMUK, ISIDORO	$ 62.395,00	$ 62.395,00			$ 82.185,96			$ 0,04	$ 82.186,00
037/6	6	D	SCALISI, JOSE	$ 57.023,00	$ 57.023,00			$ 75.110,35			$ 0,65	$ 75.111,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR	$ 149.509,00	$ 147.321,78	$ 2.188,29		$ 97.970,02			$ 0,05	$ 97.969,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	$ 93.391,00	$ 50.000,00		$ 1.301,73	$ 53.339,24			$ 0,03	$ 98.032,00
040/6	7	A	VIDELA, JUAN CARLOS	$ 109.640,00	$ 109.640,00			$ 71.844,68			$ 0,32	$ 71.845,00
041/4	7	B	BERRUTI, CARLOS ALBERTO	$ 78.097,00	$ 78.097,00			$ 102.868,52			$ 0,48	$ 102.869,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	$ 47.100,00	$ 61.000,00			$ 65.857,63			$ 0,37	$ 51.958,00
043/0	7	D	PACE, GLADIS SUSANA/SOSA JOS	$ 51.636,00	$ 60.000,00			$ 75.110,35			$ 0,65	$ 66.747,00
044/9	7	E	LOPEZ, MERCEDES	$ 73.552,00	$ 73.552,00			$ 96.881,47			$ -0,47	$ 96.881,00
045/7	7	F	VACCHER, SERGIO	$ 40.082,00	$ 42.000,00			$ 52.794,96			$ 0,04	$ 50.877,00
046/5	8	A	CHIPOLINA, ALEJANDRA M.	$ 47.106,00	$ 47.106,00			$ 62.047,68			$ 0,32	$ 62.048,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	-$ 94.946,00				$ 81.097,41			$ 0,59	$ -13.848,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	$ 342.021,00			$ 10.020,86	$ 81.097,41			$ 0,73	$ 433.140,00
049/0	8	D	VARELA, FABIAN LUCAS	$ 58.676,00	$ 58.676,00			$ 77.287,46			$ 0,54	$ 77.288,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	$ 73.552,00			$ 2.206,56	$ 96.881,47			$ -0,03	$ 172.640,00
051/1	8	F	CARRUBBA, RAUL HORACIO	$ 37.423,00	$ 40.000,00			$ 53.339,24			$ -0,24	$ 50.762,00
052/0	9	A	RUSSO, ANTONIO ANDRES	$ 108.675,00	$ 108.675,00			$ 143.145,09			$ -0,09	$ 143.145,00
053/8	9	C	TORRES, SERGIO	$ 126.652,00	$ 126.652,00			$ 87.084,47			$ 0,53	$ 87.085,00
054/6	9	D	NICORA, ANIBAL ADOLFO	$ 56.946,00	$ 132.000,00			$ 75.110,35			$ -0,35	$ 56,00
055/4	9	E	RAMIREZ, ZULEMA DOLORES	$ 151.170,00	$ 151.170,00			$ 99.058,58			$ 0,42	$ 99.059,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	$ 242.283,00			$ 7.092,17	$ 53.339,24			$ -0,41	$ 302.714,00
057/0	10	A	BERBERIAN, GRACIELA CECILIA	$ 95.039,00	$ 95.039,00			$ 125.183,92			$ 0,08	$ 125.184,00
058/9	10	C	PAONESSA, FERNANDO	$ 66.114,00	$ 66.114,00			$ 87.084,47			$ -0,47	$ 87.084,00
059/7	10	D	ILLA, L. Y VIGLIANCHINO, M.	$ 57.023,00			$ 1.710,69	$ 75.110,35			$ -0,04	$ 133.844,00
060/0	10	E	GONZALEZ, EDUARDO	$ 97.611,00	$ 25.000,00		$ 2.178,33	$ 99.058,58			$ -0,91	$ 173.847,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	$ 25.230,00			$ 756,90	$ 53.339,24			$ -0,14	$ 79.326,00
062/7	POR	PORT	PORTERIA	$ 84.709,00	$ 84.709,00			$ 111.576,97			$ 0,03	$ 111.577,00
063/5	LOC	LOC	LOCAL	$ 164.045,00	$ 164.045,00			$ 216.078,33			$ -0,33	$ 216.078,00
			Totales:	$ 5.648.028,00	$ 4.273.443,88	$ 2.188,29	$ 47.038,61	$ 5.442.779,09	$ 0,00	$ 0,00	$ 3,47	$ 6.862.217,00

Resumen de gastos y cobranza		
Saldo de caja al cierre Nov-25	$	372.542,07
Mas ingresos por cobranza	$	4.273.443,88
Alquiler local - Dic-2025	$	185.650,00
Menos total de egresos por gastos comunes	$	-5.442.779,09
Menos egresos por gastos particulares y ND	$	-
Saldo al cierre Dic-25	**$**	**-611.143,14**

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	336.379
Vigencia:	del 16/04/2025 12 hs al 16/04/2026 12 hs
Cobertura	
Incendio	$ 8.000.000.000,00
Responsabilidad civil basica y adicionales	$ 100.000.000,00
Cistales, vidrios y espejos	$ 1.000.000,00
Robo contenido general	$ 1.000.000,00

DEUDORES POR EXPENSAS AL CIERRE DEL PERIODO: 12/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO 658.435,00

DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO Y/O INTIMADOS

017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	88.841,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	181.603,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	342.021,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	73.552,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	242.283,00

TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 30/11/2025 **1.586.735,00**
