020 ATENAS 16 - B. MITRE 1950
7600 - MAR DEL PLATA
Detalle de gastos producidos en el periodo: Enero de 2026

Fecha: 05/02/2026 Pag. n°: 001

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
VERON NORMA SILVERIA	SUELDO BASICO ENERO 2026.	546066	02/02/2026	885.351,00
VERON NORMA SILVERIA	ANTIGUEDAD ENERO 2026.	546067	02/02/2026	56.225,70
VERON NORMA SILVERIA	RETIRO DE RESIDUOS ENERO 2026.	546068	02/02/2026	98.382,00
VERON NORMA SILVERIA	DIAS FERIADOS ENERO 2026.	546070	02/02/2026	42.794,12
VERON NORMA SILVERIA	ADICIONAL REMUNERATIVO.	546071	02/02/2026	120.000,00
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			1.202.752,82
ARCA	APORTE PATRONAL ENERO 2026.	546072	02/02/2026	221.508,62
	TOTAL CARGAS PREVISIONALES			221.508,62
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 01 2026.	546205	03/02/2026	517.242,01
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			517.242,01
FULVI SERVICIOS	CONTROL Y ROTACION BOMBAS ELEVADORAS DE AGUA.	545784	14/01/2026	45.000,00
ORONOZ. NICOLAS	DESTAPE DESAGUES DE BANOS CON MAQUINA EN DPTO.9 10 E.	546003	28/01/2026	60.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			105.000,00
EL PALACIO DE LA LIMPIEZA	COMPRA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA.	545970	23/01/2026	76.400,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES Y SUELDOS ENERO 2026.	546015	30/01/2026	73.320,00
GRAPHO	IMPRESION DE LIQUIDACIONES ENERO 2026.	546020	30/01/2026	21.418,04
ADELA RUPEEL	DECLARACIONES JURADAS IVA E IIBB.	546212	03/02/2026	9.000,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			180.138,04
E.D.E.A. S.A.	EDEA DPTO.PORTERIA.	546208	03/02/2026	20.000,00
OBRAS SANITARIAS S.E.	OBRAS SANITARIAS DPTO.PORTERIA.	546209	03/02/2026	11.192,00
ARM - AGENCIA DE RECAUDACION M	IMPUESTO MUNICIPAL DPTO.PORTERIA.	546210	03/02/2026	19.915,00
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	546211	03/02/2026	38.428,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			89.535,00
FLOW	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	546126	02/02/2026	39.600,00
	TOTAL INTERNET			39.600,00
SANTANDER RIO	COMISION MANTENIMIENTO DE CUENTA, IVA, IMPUESTOS.	546023	30/01/2026	95.915,88
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			95.915,88
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				**2.451.692,37**
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 2.451.692,37 * 96,510/100			2.366.128,31
TORRES SEBASTIAN	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES - ENERO DE 2026.	546216	05/02/2026	165.000,00
TORRES SEBASTIAN	DIFERENCIA SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES - 11 Y 12 DE 2025 .	546217	05/02/2026	30.000,00
	TOTAL ABONOS			195.000,00
CHAAR JOSE LUIS	CAMBIO DE UN ARTEFACTO DE ILUMINACION LED EN PASILLO PISO 5 Y CAMBIO DE DOS LAMPARAS LED EN ARTEFACTO HALL DE ENTRADA.	545959	22/01/2026	35.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			35.000,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION ENERO 2026.	546059	02/02/2026	273.600,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			273.600,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				**2.869.728,31**
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 2.451.692,37 * 3,490/100			85.564,06
VERON NORMA SILVERIA	LIMPIEZA DE COCHERAS ENERO 2026.	546069	02/02/2026	23.553,40
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			23.553,40
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA 06 2025 CTAS.1 Y 2.	546125	02/02/2026	22.484,68
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			22.484,68
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION ENERO 2026.	546060	02/02/2026	27.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			27.000,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				**158.602,14**
TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO	7.000,00			**7.000,00**

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

MAR DEL PLATA, 05/02/2026 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Enero de 2026

Fecha: 05/02/2026

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	$ 67.226,00	$ 67.226,00			$ 67.159,99			$ 0,01	$ 67.160,00
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA	$ 1.232.752,00			$ 35.969,09	$ 40.750,14			$ -0,23	$ 1.309.471,00
003/7	1	C	RATON, ANGELA	$ 57.788,00	$ 60.000,00			$ 56.533,65			$ 0,35	$ 54.322,00
004/5	1	D	BECERRA, MARIA FLORENCIA	$ 57.495,00	$ 57.495,00			$ 56.246,67			$ 0,33	$ 56.247,00
005/3	1	F	CETRANGOLO, MARIO R.	$ 211.810,00	$ 220.755,00			$ 55.672,73			$ 0,27	$ 46.728,00
006/1	2	A	YOHAI, NORBERTO MOISES	$ 56.322,00	$ 56.322,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
007/0	2	B	CALABRETTA, GAETANO	$ 41.362,00	$ 43.108,68			$ 40.463,17	$ 1.820,44		$ -0,93	$ 40.536,00
008/8	2	C	ABELLA, DANIEL FERNANDO	$ 63.717,00	$ 63.717,00			$ 63.425,40			$ -0,40	$ 63.425,00
009/6	2	D	LUISI, HECTOR JOAQUIN	$ 53.975,00	$ 72.742,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 34.036,00
010/0	2	E	MAIO, SILVIA LUCIA	$ 38.428,00	$ 38.428,00			$ 37.593,44			$ -0,44	$ 37.593,00
011/8	2	F	FERNANDEZ,F. Y RIVERA,V	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
012/6	3	A	DO PORTO, JOSEFINA	$ 56.321,00	$ 56.321,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
013/4	3	B	MORENO, ANA MARIA	$ 41.339,00	$ 42.000,00			$ 40.463,17			$ -0,17	$ 39.802,00
014/2	3	C	CORDIGLIA, PABLO GASTON	$ 56.322,00	$ 56.322,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
015/0	3	D	CANE, GRACIELA MONICA	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
016/9	3	E	BRACCO, CLARISA VIRGINIA	$ 87.416,00	$ 87.416,00			$ 85.517,90			$ 0,10	$ 85.518,00
017/7	4	A	DEL PERCIO, FABIANA VERONICA	$ 63.717,00	$ 63.717,00			$ 63.425,40			$ -0,40	$ 63.425,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA	$ 577.927,00			$ 16.880,53	$ 40.463,17			$ 0,30	$ 635.271,00
019/3	4	C	GASTIAZORO, MARIA CRISTINA	$ 65.759,00	$ 65.759,00			$ 65.725,13			$ -0,13	$ 65.725,00
020/7	4	D	DIGNANI, GRACIELA MONICA	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
021/5	4	E	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 38.427,00	$ 38.427,00			$ 37.593,44			$ 0,56	$ 37.594,00
022/3	4	F	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 53.723,00	$ 53.723,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
023/1	5	A	ALLEGRO, HECTOR EDUARDO	$ 56.321,00	$ 56.321,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
024/0	5	B	TOFFOLI, SILVIA OLGA DE	$ 154.245,00	$ 154.245,00			$ 40.463,17			$ -0,17	$ 40.463,00
025/8	5	C	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 56.322,00	$ 56.322,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
026/6	5	D	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
027/4	5	E	PAZ, DOMINGA PASCUALA	$ 38.428,00			$ 1.152,84	$ 37.593,44			$ -0,28	$ 77.174,00
028/2	5	F	VILLAR, MIGUEL ANGEL	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
029/0	6	A	CORRADI ANDRES	$ 62.616,00	$ 62.616,00			$ 63.885,34			$ -0,34	$ 63.885,00
030/4	6	B	RODRIGUEZ, CRISTINA MIRIAM	$ 41.443,00	$ 41.443,00			$ 40.463,17			$ -0,17	$ 40.463,00
031/2	6	C	FLORIDO, MARIA VICTORIA	$ 56.321,00	$ 56.321,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
032/0	6	D	DIANO CLARA	$ 53.974,00	$ 54.000,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.777,00
033/9	6	E	BEDECARATS, MONICA	$ 38.520,00	$ 40.146,66			$ 37.593,44	$ 1.695,35		$ -0,13	$ 37.662,00

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Enero de 2026

Fecha: 05/02/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/7	6	F	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 53.973,00	$ 54.377,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.399,00
035/5	7	A	GUERRA, JORGE LUIS	$ 134.288,00			$ 3.960,51	$ 55.098,78			$ -0,30	$ 193.347,00
036/3	7	B	NANNI, DI CARLO NORMA	$ 41.361,00	$ 41.361,00			$ 40.463,17			$ -0,17	$ 40.463,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN	$ 471.439,00			$ 13.788,60	$ 55.098,78			$ -0,39	$ 540.326,00
038/0	7	D	VILMA PLAZA	$ 195.017,00	$ 195.017,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
039/8	7	E	MILETA, ESTANISLAO Y SRA.	$ 38.427,00	$ 38.427,00			$ 37.593,44			$ 0,56	$ 37.594,00
040/1	7	F	REBOLO, EMILSE NOEMI	$ 62.788,00	$ 65.439,47			$ 62.541,17	$ 2.763,44		$ 0,86	$ 62.654,00
041/0	8	A	CACIJA, ANTONIO	$ 56.321,00	$ 56.321,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
042/8	8	B	RAVALLI, MARIA SOLEDAD	$ 41.361,00	$ 41.361,00			$ 40.463,17			$ -0,17	$ 40.463,00
043/6	8	C	FLORES, ELSA DELIA	$ 56.322,00	$ 56.322,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
044/4	8	D	ABELEDO, CARLOS ALBERTO	$ 61.778,00	$ 61.778,00			$ 61.589,56			$ -0,56	$ 61.589,00
045/2	8	E	PANZICA, MONICA E.	$ 38.427,00	$ 38.427,00			$ 37.593,44			$ 0,56	$ 37.594,00
046/0	8	F	MORRIS, HILDA YOLANDA	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
047/9	9	A	ARCAMONE, ONOFRIO	$ 56.321,00	$ 56.321,00			$ 55.098,78			$ 0,22	$ 55.099,00
048/7	9	B	SUC.DE CASCIU SECONDINA	$ 42.017,00	$ 42.017,00			$ 40.463,17			$ 0,83	$ 40.464,00
049/5	9	C	PEREZ, FEDERICO	$ 243.355,00				$ 65.725,13			$ 0,87	$ 309.081,00
050/9	9	D	FAYAT, YAZAD JOSE	$ 53.993,00			$ 1.619,79	$ 52.803,00			$ 0,21	$ 108.416,00
051/7	9	E	TAPIA, MARIA ISABEL	$ 91.624,00	$ 91.624,00			$ 37.593,44			$ -0,44	$ 37.593,00
052/5	9	F	PADIN, FABIANA BEATRIZ	$ 128.693,00	$ 128.693,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
053/3	10	A	CALERA, SOFIA	$ 321.357,00	$ 170.000,00		$ 4.540,71	$ 57.394,57			$ -0,28	$ 213.292,00
054/1	10	B	FERRO, EDUARDO CESAR	-$ 60.270,00				$ 68.020,91			$ 0,09	$ 7.751,00
055/0	10	D	DE NUCCI, JORGE EDUARDO	$ 61.370,00	$ 61.370,00			$ 61.129,61			$ -0,61	$ 61.129,00
056/8	10	E	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 202.082,00				$ 37.593,44			$ -0,44	$ 239.675,00
057/6	10	F	BUSS, ROSA ESTHER	$ 53.975,00	$ 53.975,00			$ 52.803,00			$ 0,00	$ 52.803,00
059/2	CO	2	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 7.395,00	$ 7.395,00			$ 8.326,61			$ 0,39	$ 8.327,00
060/6	CO	3	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 59.287,00				$ 8.326,61			$ 0,39	$ 67.614,00
062/2	CO	5	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 7.803,00	$ 7.803,00			$ 8.786,56			$ 0,44	$ 8.787,00
063/0	CO	6	MORRIS, IRMA	$ 7.803,00	$ 7.803,00			$ 8.786,56			$ -0,56	$ 8.786,00
065/7	CO	8	UHART, AGOSTINA MARIEL	$ 19.855,00	$ 19.855,00			$ 10.626,34			$ -0,34	$ 10.626,00
067/3	CO	10	KNAIDEL, EDGARDO JORGE	$ 7.425,00	$ 7.738,55			$ 8.326,61	$ 326,79		$ 0,15	$ 8.340,00
074/6	CO	17	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 9.438,00	$ 9.438,00			$ 10.626,34			$ -0,34	$ 10.626,00

ATENAS 16 - B. MITRE 1950

Fecha: 05/02/2026 **Enero de 2026**

Unidad | Piso | Dpto | Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
Totales:	$ 6.368.891,00	$ 3.301.606,36	$ 0,00	$ 77.912,08	$ 3.028.330,45	$ 6.606,02	$ 0,00	$ 0,81	**$ 6.180.134,00**

1.- ANALISIS DE CUENTAS DE GASTOS

GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	1.202.752,82
TOTAL CARGAS PREVISIONALES	221.508,62
TOTAL E.D.E.A. S.A.	517.242,01
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	105.000,00
TOTAL GASTOS VARIOS	180.138,04
TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA	89.535,00
TOTAL INTERNET	39.600,00
TOTAL GASTOS BANCARIOS	95.915,88
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS	
TOTAL ABONOS	195.000,00
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	35.000,00
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	273.600,00
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	23.553,40
TOTAL E.D.E.A. S.A.	22.484,68
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	27.000,00
TOTAL DE GASTOS PARA EL PERIODO	**3.028.330,45**

2.- DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/12/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO					505.147,00
DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS Y/O EN JUICIO					
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA (GESTION JUDICIAL)		1.232.752,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA		577.927,00
035/5	7	A	GUERRA, JORGE LUIS		134.288,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN		471.439,00
049/5	9	C	PEREZ, FEDERICO		243.355,00
TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/12/2025					**3.164.908,00**

3.- FONDO OPERATIVO

TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO	**7.000,00**
D E F I C I T	**6.186.238,45**

Atenas 16 - Fondo para obras - 2026

Detalle	Importe	Saldo
Saldo al cierre Dic-2025	$ 989.656,38	$ 989.656,38
Expensas porteria Nov-2025	$ 51.646,00	$ 1.041.302,38
ARM porteria	$ 19.515,00	$ 1.060.817,38
O.S.S.E. porteria	$ 13.392,00	$ 1.074.209,38
Energia electrica porteria	$ 20.000,00	$ 1.094.209,38
Acreditacion plazo fijo + intereses	$ 18.338.743,03	$ 19.432.952,41
Consitucion plazo fijo 30 dias	$ -18.338.743,03	$ 1.094.209,38
Saldo		**$ 1.094.209,38**

Importe en plazo fijo nro. 01024620 en banco Santander Vto. 07/03/2026	**$ 18.338.743,03**

Nota: Se podrá disponer del fondo con la recuperación de deudores por expensas.
Deudores al cierre actual $3.164.908,00.-

alfamar administradora

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Convócase a los integrantes del Consorcio de Propietarios del edificio sito en calle Mitre 1950 de Mar del Plata, denominado ATENAS 16, a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA para el día 10 de Marzo de 2026 a las 10,00 horas, en la terraza del edificio o en hall de entrada según el clima, 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 año 2025.
4) Trabajos a realizar.
5) Consejo de Administración.
6) Mandato administrativo.

Como los temas a tratar son de suma importancia para la marcha del edificio, mucho le agradeceremos puntual asistencia a la misma, de hacerse representar la autorización correspondiente deberá tener la firma certificada por autoridad competente.

En caso de no lograr el quórum para sesionar a la hora establecida en primera convocatoria, automáticamente se convoca para las 10,30 horas, la que en segunda convocatoria sesionará con los copropietarios presentes.

Sin otro particular, le saludamos atte.



p. Alfamar Administradora
Fabian Dorzi

Mar del Plata, Febrero 2026.

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 las instalaciones del edificio.

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 Atenas 16 - Informe ene-2025 a dic-2025

Origen de fondos

Cobranza por todo concepto según liquidaciones	$	46.262.917,91		
Notas de credito	$	104.630,00	$	46.367.547,91
Total origen de fondos			**$**	**46.367.547,91**

Aplicaciones de fondos

Gastos incluidos en detalles mensuales				
Sueldos y jornales	$	13.262.573,93		
Cargas sociales	$	2.357.547,79		
Abonos	$	1.955.500,00		
Seguros varios	$	1.123.882,77		
E.D.E.A.	$	5.705.180,38		
Conservaciones y reparaciones	$	15.380.295,95		
Gastos varios	$	1.551.321,68		
Honorarios	$	3.139.500,00		
Gastos depto porteria	$	1.561.591,60		
Internet	$	325.960,00		
Gastos bancarios	$	1.153.447,72	$	47.516.801,82
Gastos particulares, notas de debito, punitorios	$	1.350.063,22	$	1.350.063,22
Total aplicaciones			**$**	**48.866.865,04**

Resumen anual

Saldo inicial	$	3.869.576,00
Gastos comunes	$	47.516.801,82
Particulares, N/D y punitorios	$	1.350.063,22
Pagos y N/C	$	-46.367.547,91
Redondeos	$	-2,13
Saldo final	**$**	**6.368.891,00**

Fondo para obras

Saldo fondo para obra al 31/12/2025	$	989.656,38
Plazo fijo al 31/12/2025	$	18.013.028,00