062 NAUTILUS - OLAVARRIA 2268
7600 - MAR DEL PLATA
Detalle de gastos producidos en el periodo: Enero de 2026

Fecha: 11/02/2026

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
ASCENSORES AMERICA	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES DICIEMBRE 2025.	546135	02/02/2026	305.000,00
	TOTAL ABONOS			305.000,00
LA MERIDIONAL COMPAÑIA DE SEGU	CUOTA N° 04. SEGURO DE INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 336379. VIGENCIA DEL 16/04/2025 AL 16/04/2026.	544569	30/01/2026	180.327,31
	TOTAL SEGUROS VARIOS			180.327,31
E.D.E.A. S.A.	Crédito. ESTIMACION CONSUMO ENERGIA.	545736	30/01/2026	-380.000,00
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 06 2025 1/2.	546136	02/02/2026	150.924,86
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 06 2025 2/2.	546137	02/02/2026	109.203,78
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 06 2025 1/2.	546138	02/02/2026	151.187,46
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 06 2025 2/2.	546139	02/02/2026	109.448,99
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 06 2025 1/2.	546140	02/02/2026	86.716,41
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA GENERAL 06 2025 2/2.	546141	02/02/2026	86.716,41
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			314.197,91
ARQ.JAVIER DORZI	CUOTA N° 05. REALIZACION DE INFORME TECNICO DEL EDIFICIO SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL 12.502.	544508	30/01/2026	810.000,00
VALLE PABLO	CUOTA N° 02. 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. TOTAL CUOTAS 2.	545762	30/01/2026	375.000,00
DAPPOLONIO VICTORIO	LIJADO Y PINTADO CON CETOL PUERTA DE ENTRADA EDIFICIO LADO EXTERNO INCLUYE MANO DE OBRAA Y MATERIALES.	545770	09/01/2026	140.000,00
FULVI SERVICIOS	BUSCAR DESPERFECTO EN CIRCUITO DE AUTOMATICO DE BOMBAS ELEVADORAS DE AGUA. CAMBIO DE AUTOMATICO DE TANQUE Y CISTERNA POR FALTA DE AGUA. MANO DE OBRA.	545783	14/01/2026	160.000,00
FONTFREDA HNOS.	COMPRA DE DOS AUTOMATICOS PARA TANQUE Y CISTERNA DE AGUA.	545789	14/01/2026	29.528,92
VALLE PABLO	CAMBIO DE MEDIO CUERPO LLAVE DE PASO CORTE GENERAL EN DPTO. 5 E.	546226	05/02/2026	100.000,00
SANITARIOS NICAR	COMPRA DE MATERIALES PARA TRABAJOS DE PLOMERIA EN DPTO.1 F.	546228	05/02/2026	136.581,43
VALLE PABLO	CUOTA N° 01. TRABAJOS DE PLOMERIA EN DPTO. 3 F RETIRO DE BANERA, ROMPER PISO Y CAMBIO DE DESAGUE PRIMARIO. REPARACION DE CANERIAS DE AGUA FRIA Y CALIENTE CON SOLDADURAS EN HIDROBROC Y CANO FUSION. CAMBIO DESAGUE SECUNDARIO PARA PEDILUVIO POSTERIORMENTE COLOCACION DE ARTEFACTO. MANO DE OBRA. TOTAL CUOTAS 2.	546241	11/02/2026	750.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			2.501.110,35
DAVID MILITELLO	MEDICIONES Y CONTROL DE LINEAS DE PORTEROS ELECTRICOS.	545769	09/01/2026	7.500,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES Y SUELDOS ENERO 2026.	546018	30/01/2026	49.140,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			56.640,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION ENERO 2026.	546062	02/02/2026	300.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			300.000,00
CAMUZZI GAS PAMPEANA S.A.	CONSUMO GAS DPTO.PORTERIA 06 2025 CTA.2.	546131	02/02/2026	3.035,55
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			3.035,55
CLARO	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	546132	02/02/2026	53.292,48
	TOTAL INTERNET			53.292,48
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS CREDITOS BANCARIOS. ENERO 2026.	546079	02/02/2026	20.597,59
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS DEBITOS BANCARIOS. ENERO 2026.	546080	02/02/2026	32.602,06
BANCO PATAGONIA	OTRAS COMISIONES. ENERO 2026.	546081	02/02/2026	45.980,00
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS CREDITOS BANCARIOS. DICIEMBRE 2025.	546085	02/02/2026	16.180,00
BANCO PATAGONIA	IMPUESTO A LOS DEBITOS BANCARIOS. DICIEMBRE 2025.	546086	02/02/2026	23.764,84
BANCO PATAGONIA	OTRAS COMISIONES.	546087	02/02/2026	45.980,00
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			185.104,49
MV SERVICIOS	SERVICIO DE LIMPIEZA 12/2025.	546206	03/02/2026	1.319.076,00
	TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA			1.319.076,00
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				5.217.784,09

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

MAR DEL PLATA, 11/02/2026 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Enero de 2026

Fecha: 11/02/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/5	PB	C	VIRDO, GERMAN EDUARDO	$ 170.700,00	$ 170.700,00			$ 91.833,00			$ 0,00	$ 91.833,00
002/3	PB	D	ALBORNOZ, TRINQUITELLA	$ 221.786,00	$ 164.000,00		$ 1.733,58	$ 91.311,22			$ 0,20	$ 150.831,00
003/1	PB	E	ITURRALDE, RAUL- ROSALES	$ 119.741,00	$ 119.741,00			$ 114.791,25			$ 0,75	$ 114.792,00
004/0	1	A	CATRAMADOS, DEMETRIO	$ 123.176,00	$ 115.430,00	$ 7.745,34		$ 66.265,86			$ -0,52	$ 66.266,00
005/8	1	B	ETCHEPARE, ROBERTO DANIEL	$ 148.043,00	$ 148.043,00			$ 141.923,73			$ 0,27	$ 141.924,00
006/6	1	C	DRIES, MARCELA FABIANA	$ 85.996,00	$ 85.996,00			$ 82.440,99			$ 0,01	$ 82.441,00
007/4	1	D	BERTONE, JOSE OSCAR	$ 178.459,00	$ 178.459,00			$ 96.007,23			$ -0,23	$ 96.007,00
008/2	1	E	CACHARRON, MARIA CRISTINA	$ 96.882,00	$ 96.882,00			$ 92.876,56			$ -0,56	$ 92.876,00
009/0	1	F	PHILBERT,DIEGO-PANGRE	$ 133.033,00	$ 73.000,00	$ 2.184,48	$ 1.735,46	$ 54.786,73			$ -0,71	$ 114.370,00
010/4	2	A	RAVERA, TERESA DE	$ 65.857,00			$ 1.975,71	$ 63.135,19			$ 0,10	$ 130.968,00
011/2	2	B	QUINTANA, DAVID-GRONDONA	$ 117.020,00	$ 117.020,00			$ 112.182,36			$ -0,36	$ 112.182,00
012/0	2	C	PEREZ, DELMO ALBERTO	$ 71.087,00	$ 71.087,00			$ 77.744,98			$ 0,02	$ 77.745,00
013/9	2	D	FERNANDEZN N. - GUGLIELMINO	$ 75.110,00	$ 75.110,00			$ 72.005,42			$ -0,42	$ 72.005,00
014/7	2	E	MINAFORO, SERGIO A.	$ 95.248,00	$ 95.248,00			$ 91.311,22			$ 0,78	$ 91.312,00
015/5	2	F	FARIAS, CARLOS ALBERTO	$ 53.339,00	$ 53.339,00			$ 51.134,28			$ -0,28	$ 51.134,00
016/3	3	A	HUMAR, VANDA PAZ GLORIA	$ 65.858,00	$ 65.858,00			$ 63.135,19			$ -0,19	$ 63.135,00
017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	$ 208.526,00	$ 208.526,00			$ 112.182,36			$ -0,36	$ 112.182,00
018/0	3	C	CENIZO LEOPOLDO/CENIZO	$ 83.274,00	$ 83.274,00			$ 79.832,10			$ -0,10	$ 79.832,00
019/8	3	D	ALVAREZ, NELIDA-LUNA PATRICI	$ 75.111,00	$ 75.111,00			$ 72.005,42			$ -0,42	$ 72.005,00
020/1	3	E	GUINZBURG, MARCOS	$ 90.895,00	$ 90.895,00			$ 87.136,99			$ 0,01	$ 87.137,00
021/0	3	F	BELLAGAMBA, ROBERTO Y OT.	$ 49.962,00	$ 52.071,85			$ 51.134,28			$ -0,43	$ 49.024,00
022/8	4	A	FLORES, GUILLERMO-CAREGGIO	$ 61.682,00	$ 61.682,00			$ 63.135,19			$ -0,19	$ 63.135,00
023/6	4	B	AROLDO, RENE ARMANI	$ 117.020,00	$ 121.961,00			$ 112.182,36			$ 0,64	$ 107.242,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	$ 146.453,00	$ 146.453,00			$ 78.788,54			$ -0,54	$ 78.788,00
025/2	4	D	FERNANDEZ, DORA ESTHER	$ 75.110,00	$ 75.110,00			$ 72.005,42			$ 0,58	$ 72.006,00
026/0	4	E	D ALESSANDRO, IVANA CAROLIN	$ 90.894,00	$ 90.894,00			$ 87.136,99			$ 0,01	$ 87.137,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	$ 240.270,00	$ 100.000,00		$ 4.208,10	$ 51.134,28			$ -0,38	$ 195.612,00
028/7	5	A	FERNANDEZ LEMOS, SILVIA	$ 65.858,00	$ 65.858,00			$ 63.135,19			$ -0,19	$ 63.135,00
029/5	5	B	NOYA, DANIELA ALEJANDRA	$ 117.019,00	$ 117.019,00			$ 112.182,36			$ 0,64	$ 112.183,00
030/9	5	C	IZETA, FERNANDO JAVIER	$ 81.098,00	$ 81.098,00			$ 77.744,98			$ 0,02	$ 77.745,00
031/7	5	D	PULITI, GERMAN	$ 75.111,00	$ 75.111,00			$ 72.005,42			$ -0,42	$ 72.005,00
032/5	5	E	BARLETTA, EVA VICTORIA	$ 90.895,00	$ 90.895,00			$ 87.136,99			$ 0,01	$ 87.137,00
033/3	5	F	SOBRADO, ALEJANDRO Y OT.	$ 53.339,00	$ 55.591,45			$ 51.134,28			$ 0,17	$ 48.882,00

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Enero de 2026

Fecha: 11/02/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/1	6	A	AYARZA, HAYDEE	$ 65.841,00	$ 65.850,00			$ 63.135,19			$ -0,19	$ 63.126,00
035/0	6	B	PALLITO, ANUNCIADA	$ 117.020,00	$ 117.020,00			$ 112.182,36			$ -0,36	$ 112.182,00
036/8	6	C	SCHALAMUK, ISIDORO	$ 82.186,00	$ 82.186,00			$ 78.788,54			$ 0,46	$ 78.789,00
037/6	6	D	SCALISI, JOSE	$ 75.111,00	$ 75.111,00			$ 72.005,42			$ -0,42	$ 72.005,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR	$ 97.969,00	$ 97.969,38			$ 93.920,11			$ 0,27	$ 93.920,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	$ 98.032,00			$ 2.901,91	$ 51.134,28			$ 0,81	$ 152.069,00
040/6	7	A	VIDELA, JUAN CARLOS	$ 71.845,00	$ 71.845,00			$ 68.874,75			$ 0,25	$ 68.875,00
041/4	7	B	BERRUTI, CARLOS ALBERTO	$ 102.869,00	$ 102.869,00			$ 98.616,12			$ -0,12	$ 98.616,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	$ 51.958,00	$ 66.000,00			$ 63.135,19			$ -0,19	$ 49.093,00
043/0	7	D	PACE, GLADIS SUSANA/SOSA JOS	$ 66.747,00	$ 80.000,00			$ 72.005,42			$ -0,42	$ 58.752,00
044/9	7	E	LOPEZ, MERCEDES	$ 96.881,00	$ 96.881,00			$ 92.876,56			$ 0,44	$ 92.877,00
045/7	7	F	VACCHER, SERGIO	$ 50.877,00	$ 51.000,00			$ 50.612,51			$ -0,51	$ 50.489,00
046/5	8	A	CHIPOLINA, ALEJANDRA M.	$ 62.048,00	$ 62.048,00			$ 59.482,74			$ 0,26	$ 59.483,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	-$ 13.848,00				$ 77.744,98			$ 0,02	$ 63.897,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	$ 433.140,00			$ 12.693,57	$ 77.744,98			$ -0,56	$ 523.578,00
049/0	8	D	VARELA, FABIAN LUCAS	$ 77.288,00	$ 77.288,00			$ 74.092,53			$ -0,53	$ 74.092,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	$ 172.640,00	$ 179.930,41			$ 92.876,56			$ -0,15	$ 85.586,00
051/1	8	F	CARRUBBA, RAUL HORACIO	$ 50.762,00	$ 55.000,00			$ 51.134,28			$ -0,28	$ 46.896,00
052/0	9	A	RUSSO, ANTONIO ANDRES	$ 143.145,00	$ 143.145,00			$ 137.227,72			$ 0,28	$ 137.228,00
053/8	9	C	TORRES, SERGIO	$ 87.085,00	$ 87.085,00			$ 83.484,55			$ -0,55	$ 83.484,00
054/6	9	D	NICORA, ANIBAL ADOLFO	$ 56,00				$ 72.005,42			$ -0,42	$ 72.061,00
055/4	9	E	RAMIREZ, ZULEMA DOLORES	$ 99.059,00	$ 99.059,00			$ 94.963,67			$ -0,67	$ 94.963,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	$ 302.714,00			$ 8.868,65	$ 51.134,28			$ 0,06	$ 362.717,00
057/0	10	A	BERBERIAN, GRACIELA CECILIA	$ 125.184,00	$ 125.184,00			$ 120.009,03			$ -0,03	$ 120.009,00
058/9	10	C	PAONESSA, FERNANDO	$ 87.084,00	$ 87.085,00			$ 83.484,55			$ 0,45	$ 83.484,00
059/7	10	D	ILLA, L. Y VIGLIANCHINO, M.	$ 133.844,00	$ 57.023,00		$ 2.304,63	$ 72.005,42			$ -0,05	$ 151.131,00
060/0	10	E	GONZALEZ, EDUARDO	$ 173.847,00	$ 173.847,00			$ 94.963,67			$ 0,33	$ 94.964,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	$ 79.326,00	$ 82.675,86			$ 51.134,28			$ 0,58	$ 47.785,00
062/7	POR	PORT	PORTERIA	$ 111.577,00	$ 111.577,00			$ 106.964,57			$ -0,57	$ 106.964,00
063/5	LOC	LOC	LOCAL	$ 216.078,00	$ 216.078,00			$ 207.146,03			$ -0,03	$ 207.146,00
			Totales:	$ 6.862.217,00		$ 9.929,82		$ 5.217.784,09		$ 0,00		**$ 6.421.269,00**
					$ 5.685.219,95		$ 36.421,61		$ 0,00		$ -3,93	

Resumen de gastos y cobranza		
Saldo de caja al cierre Dic-25	$	-611.143,14
Ajuste por mal imputación	$	90.755,52
Mas ingresos por cobranza	$	5.685.219,95
Alquiler local - Ene-2026	$	185.650,00
Menos total de egresos por gastos comunes	$	-5.217.784,09
Menos egresos por gastos particulares y ND	$	-
Saldo al cierre Ene-26	**$**	**132.698,24**

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: 01/2026

DEUDORES DE 1 PERIODO				258.369,18
DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO Y/O INTIMADOS				
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	140.270,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	98.032,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	433.140,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	302.714,00
TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/12/2025				**1.232.525,18**

---

alfamar administradora

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Convócase a los integrantes del Consorcio de Propietarios del edificio sito en calle Olavarría 2268 del Plata, denominado Nautilus, a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA para el día 26 de Febrero de 2026 a las 17 hs en Alberti 2570 PB°A 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 y honorarios.



p. Alfamar Administradora
Fabian Dorzi

Mar del Plata, febrero de 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 calle Alberti 2570 PB°A.

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 Nautilus - Informe ene-2025 a dic-2025

Origen de fondos

Cobranza por todo concepto según liquidaciones	$	40.570.113,86		
Alquiler local	$	1.776.160,00	$	42.346.273,86
Total origen de fondos			**$**	**42.346.273,86**

Aplicaciones de fondos

Gastos incluidos en detalles mensuales				
Abonos	$	3.456.000,00		
Seguros varios	$	656.757,20		
E.D.E.A.	$	4.938.854,99		
Conservaciones y reparaciones	$	13.327.437,78		
Gastos varios	$	470.751,00		
Honorarios	$	3.461.650,00		
Gastos depto porteria	$	847.306,58		
Internet	$	545.095,52		
Gastos bancarios	$	403.093,43		
Servicio de limpieza	$	12.419.661,00		
Creacion fondo para obras	$	2.026.000,00	$	42.552.607,50
Gastos particulares	$	59.000,00	$	59.000,00
Total aplicaciones			**$**	**42.611.607,50**

Resumen anual

Saldo de caja al cierre Dic-24	**$**	**-314.886,90**
Ingresos por cobranza y N/C	$	40.720.113,86
Alquiler local	$	1.776.160,00
Egresos por expensas comunes	$	-42.552.607,50
Egresos por gastos particulares y N/D	$	-239.922,60
Saldo de caja al cierre Dic-25	**$**	**-611.143,14**