Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE PLAGAS FEBRERO 2026.	546616	03/03/2026	32.500,00
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE PLAGAS ENERO 2026.	546620	03/03/2026	32.500,00
ASCENSORES AMERICA	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES ENERO 2026.	546654	02/03/2026	305.000,00
	TOTAL ABONOS			370.000,00
LA MERIDIONAL COMPAÑIA DE SEGU	CUOTA N° 05 y 06. SEGURO DE INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 336379. VIGENCIA DEL 16/04/2025 AL 16/04/2026.	544569	27/02/2026	360.654,62
	TOTAL SEGUROS VARIOS			360.654,62
E.D.E.A. S.A.	ESTIMACION CONSUMO ENERGIA.	546647	03/03/2026	380.000,00
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			380.000,00
VALLE PABLO	CUOTA N° 02. 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. CUOTA 1/2.	546241	27/02/2026	750.000,00
ORONOZ. NICOLAS	DESTAPE DESAGUES PLUVIALES CON MAQUINA DESDE PB E Y F HACIA CORDON VEREDA.	546449	02/03/2026	180.000,00
MIGUEL ANGEL SILISQUE	TRABAJOS EN BANO DPTO.3 F. RETIRO DE PISO Y AZULEJOS EN PARED, ARMADO DE CARPETA DE CONCRRETO Y PEDILUVIO, COLOCACION DE CERAMICOS. MATERIALES Y MANO DE OBRA. INCLUYE AZULEJOS DE REPOSICION EN PARED.	546643	03/03/2026	1.100.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			2.030.000,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES FEBRERO 2026.	546480	02/03/2026	49.140,00
	TOTAL GASTOS VARIOS			49.140,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION FEBRERO 2026.	546499	02/03/2026	410.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			410.000,00
CAMUZZI GAS PAMPEANA S.A.	CONSUMO GAS DPTO.PORTERIA 1 2026 1/2.	546486	02/03/2026	20.200,96
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	546594	02/03/2026	106.964,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			127.164,96
CLARO	ABONO INTERNET CAMAREAS DE SEGURIDAD.	546487	02/03/2026	55.574,54
	TOTAL INTERNET			55.574,54
BANCO PATAGONIA	COMISION A LOS CREDITOS BANCARIOS.	546481	02/03/2026	18.055,02
BANCO PATAGONIA	COMISION A LOS DEBITOS BANCARIOS.	546482	02/03/2026	29.091,02
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			47.146,04
MV SERVICIOS	SERVICIO DE LIMPIEZA ENERO 2026.	546656	03/03/2026	1.435.773,00
	TOTAL SERVICIO DE LIMPIEZA			1.435.773,00
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				5.265.453,16

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

MAR DEL PLATA, 04/03/2026 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268

Febrero de 2026

Fecha: 04/03/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/5	PB	C	VIRDO, GERMAN EDUARDO	$ 91.833,00	$ 91.833,00			$ 92.671,98			$ 0,02	$ 92.672,00
002/3	PB	D	ALBORNOZ, TRINQUITELLA	$ 150.831,00			$ 4.472,92	$ 92.145,43			$ -0,35	$ 247.449,00
003/1	PB	E	ITURRALDE, RAUL- ROSALES	$ 114.792,00	$ 114.792,00			$ 115.839,97			$ 0,03	$ 115.840,00
004/0	1	A	CATRAMADOS, DEMETRIO	$ 80.807,00	$ 66.266,00		$ 436,23	$ 66.871,26			$ -0,49	$ 81.848,00
005/8	1	B	ETCHEPARE, ROBERTO DANIEL	$ 141.924,00	$ 141.924,00			$ 143.220,33			$ -0,33	$ 143.220,00
006/6	1	C	DRIES, MARCELA FABIANA	$ 82.441,00	$ 85.922,40			$ 83.194,16			$ -0,76	$ 79.712,00
007/4	1	D	BERTONE, JOSE OSCAR	$ 96.007,00	$ 96.007,00			$ 96.884,34			$ -0,34	$ 96.884,00
008/2	1	E	CACHARRON, MARIA CRISTINA	$ 92.876,00	$ 92.876,00			$ 93.725,07			$ -0,07	$ 93.725,00
009/0	1	F	PHILBERT,DIEGO-PANGRE	$ 114.370,00	$ 50.000,00		$ 1.931,10	$ 55.287,26			$ 0,64	$ 121.589,00
010/4	2	A	RAVERA, TERESA DE	$ 130.968,00	$ 130.968,00			$ 63.711,98			$ 0,02	$ 63.712,00
011/2	2	B	QUINTANA, DAVID-GRONDONA	$ 112.182,00	$ 112.182,00			$ 113.207,24			$ 0,76	$ 113.208,00
012/0	2	C	PEREZ, DELMO ALBERTO	$ 77.745,00	$ 77.745,00			$ 78.455,25			$ 0,75	$ 78.456,00
013/9	2	D	FERNANDEZN N. - GUGLIELMINO	$ 72.005,00			$ 2.160,15	$ 72.663,25			$ 0,60	$ 146.829,00
014/7	2	E	MINAFORO, SERGIO A.	$ 91.312,00	$ 91.312,00			$ 92.145,43			$ -0,43	$ 92.145,00
015/5	2	F	FARIAS, CARLOS ALBERTO	$ 51.134,00	$ 51.134,00			$ 51.601,44			$ 0,56	$ 51.602,00
016/3	3	A	HUMAR, VANDA PAZ GLORIA	$ 63.135,00	$ 63.135,00			$ 63.711,98			$ 0,02	$ 63.712,00
017/1	3	B	FERNANDEZ CASAL, SUSANA	$ 112.182,00	$ 116.919,33			$ 113.207,24			$ 0,09	$ 108.470,00
018/0	3	C	CENIZO LEOPOLDO/CENIZO	$ 79.832,00			$ 2.394,96	$ 80.561,43			$ 0,61	$ 162.789,00
019/8	3	D	ALVAREZ, NELIDA-LUNA PATRICI	$ 72.005,00	$ 72.005,00			$ 72.663,25			$ -0,25	$ 72.663,00
020/1	3	E	GUINZBURG, MARCOS	$ 87.137,00			$ 2.614,11	$ 87.933,07			$ -0,18	$ 177.684,00
021/0	3	F	BELLAGAMBA, ROBERTO Y OT.	$ 49.024,00	$ 51.094,23			$ 51.601,44			$ 0,79	$ 49.532,00
022/8	4	A	FLORES, GUILLERMO-CAREGGIO	$ 63.135,00			$ 1.894,05	$ 63.711,98			$ -0,03	$ 128.741,00
023/6	4	B	AROLDO, RENE ARMANI	$ 107.242,00	$ 111.770,00			$ 113.207,24			$ -0,24	$ 108.679,00
024/4	4	C	TONIN, HUGO GABRIEL	$ 78.788,00	$ 78.788,00			$ 79.508,34			$ 0,66	$ 79.509,00
025/2	4	D	FERNANDEZ, DORA ESTHER	$ 72.006,00	$ 72.006,00			$ 72.663,25			$ -0,25	$ 72.663,00
026/0	4	E	D ALESSANDRO, IVANA CAROLIN	$ 87.137,00	$ 91.312,00			$ 87.933,07			$ -0,07	$ 83.758,00
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	$ 195.612,00			$ 5.742,12	$ 51.601,44			$ 0,44	$ 252.956,00
028/7	5	A	FERNANDEZ LEMOS, SILVIA	$ 63.135,00	$ 63.135,00			$ 63.711,98			$ 0,02	$ 63.712,00
029/5	5	B	NOYA, DANIELA ALEJANDRA	$ 112.183,00	$ 112.183,00			$ 113.207,24			$ -0,24	$ 113.207,00
030/9	5	C	IZETA, FERNANDO JAVIER	$ 77.745,00			$ 2.332,35	$ 78.455,25			$ -0,60	$ 158.532,00
031/7	5	D	PULITI, GERMAN	$ 72.005,00	$ 72.005,00			$ 72.663,25			$ -0,25	$ 72.663,00
032/5	5	E	BARLETTA, EVA VICTORIA	$ 87.137,00	$ 92.877,00			$ 87.933,07			$ -0,07	$ 82.193,00
033/3	5	F	SOBRADO, ALEJANDRO Y OT.	$ 48.882,00	$ 50.946,24			$ 51.601,44			$ -0,20	$ 49.537,00

NAUTILUS - OLAVARRIA 2268
Febrero de 2026

Fecha: 04/03/2026

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/1	6	A	AYARZA, HAYDEE	$ 63.126,00	$ 63.150,00			$ 63.711,98			$ 0,02	$ 63.688,00
035/0	6	B	PALLITO, ANUNCIADA	$ 112.182,00	$ 112.182,00			$ 113.207,24			$ -0,24	$ 113.207,00
036/8	6	C	SCHALAMUK, ISIDORO	$ 78.789,00			$ 2.363,67	$ 79.508,34			$ -0,01	$ 160.661,00
037/6	6	D	SCALISI, JOSE	$ 72.005,00	$ 72.005,00			$ 72.663,25			$ -0,25	$ 72.663,00
038/4	6	E	CAPELLI JAUREGUI, NESTOR	$ 93.920,00	$ 93.920,38			$ 94.778,16			$ 0,22	$ 94.778,00
039/2	6	F	COUSSEAU, SILVINA	$ 152.069,00	$ 100.000,00		$ 1.562,07	$ 51.601,44			$ -0,51	$ 105.232,00
040/6	7	A	VIDELA, JUAN CARLOS	$ 68.875,00	$ 68.875,00			$ 69.503,98			$ 0,02	$ 69.504,00
041/4	7	B	BERRUTI, CARLOS ALBERTO	$ 98.616,00	$ 98.616,00			$ 99.517,06			$ -0,06	$ 99.517,00
042/2	7	C	VIRUEZ, ELIESMA	$ 49.093,00	$ 50.000,00			$ 63.711,98			$ 0,02	$ 62.805,00
043/0	7	D	PACE, GLADIS SUSANA/SOSA JOS	$ 58.752,00	$ 80.000,00			$ 72.663,25			$ -0,25	$ 51.415,00
044/9	7	E	LOPEZ, MERCEDES	$ 92.877,00	$ 92.877,00			$ 93.725,07			$ -0,07	$ 93.725,00
045/7	7	F	VACCHER, SERGIO	$ 50.489,00	$ 51.000,00			$ 51.074,90			$ 0,10	$ 50.564,00
046/5	8	A	CHIPOLINA, ALEJANDRA M.	$ 59.483,00	$ 59.483,00			$ 60.026,17			$ -0,17	$ 60.026,00
047/3	8	B	DE CARLO, LUIS	$ 63.897,00			$ 1.916,91	$ 78.455,25			$ -0,16	$ 144.269,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	$ 523.578,00			$ 15.326,53	$ 78.455,25			$ 0,22	$ 617.360,00
049/0	8	D	VARELA, FABIAN LUCAS	$ 74.092,00	$ 74.092,00			$ 74.769,43			$ 0,57	$ 74.770,00
050/3	8	E	DENNLER, OLGA	$ 85.586,00	$ 85.586,00			$ 93.725,07			$ -0,07	$ 93.725,00
051/1	8	F	CARRUBBA, RAUL HORACIO	$ 46.896,00	$ 50.000,00			$ 51.601,44			$ 0,56	$ 48.498,00
052/0	9	A	RUSSO, ANTONIO ANDRES	$ 137.228,00	$ 132.698,24			$ 138.481,42			$ -0,18	$ 143.011,00
053/8	9	C	TORRES, SERGIO	$ 83.484,00			$ 2.504,52	$ 84.247,25			$ 0,23	$ 170.236,00
054/6	9	D	NICORA, ANIBAL ADOLFO	$ 72.061,00	$ 72.000,00			$ 72.663,25			$ 0,75	$ 72.725,00
055/4	9	E	RAMIREZ, ZULEMA DOLORES	$ 94.963,00	$ 94.963,00			$ 95.831,25			$ -0,25	$ 95.831,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	$ 362.717,00			$ 10.615,45	$ 51.601,44			$ 0,11	$ 424.934,00
057/0	10	A	BERBERIAN, GRACIELA CECILIA	$ 120.009,00	$ 132.009,00			$ 121.105,42			$ -0,42	$ 109.105,00
058/9	10	C	PAONESSA, FERNANDO	$ 83.484,00	$ 83.484,00			$ 84.247,25			$ -0,25	$ 84.247,00
059/7	10	D	ILLA, L. Y VIGLIANCHINO, M.	$ 151.131,00	$ 151.131,00			$ 72.663,25			$ 0,75	$ 72.664,00
060/0	10	E	GONZALEZ, EDUARDO	$ 94.964,00	$ 95.000,00			$ 95.831,25			$ -0,25	$ 95.795,00
061/9	10	F	DIAZ, CONSTANTINO	$ 47.785,00			$ 1.433,55	$ 51.601,44			$ 0,01	$ 100.820,00
062/7	POR	PORT	PORTERIA	$ 106.964,00	$ 106.964,00			$ 107.941,79			$ 0,21	$ 107.942,00
063/5	LOC	LOC	LOCAL	$ 207.146,00	$ 207.146,00			$ 209.038,49			$ 0,51	$ 209.039,00
			Totales:	$ 6.435.810,00		$ 0,00		$ 5.265.453,16		$ 0,00		**$ 7.282.647,00**
					$ 4.478.318,82		$ 59.700,69		$ 0,00		$ 1,97	

Resumen de gastos y cobranza		
Saldo de caja al cierre Ene-26	$	132.698,24
Mas ingresos por cobranza	$	4.478.318,82
Alquiler local - Feb-2026	$	185.650,00
Menos total de egresos por gastos comunes	$	-5.265.453,16
Menos egresos por gastos particulares y ND	$	-
Saldo al cierre Feb-26	**$**	**-468.786,10**

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

062 NAUTILUS - OLAVARRIA 2268
7600 - MAR DEL PLATA

DEUDORES POR EXPENSAS AL CIERRE DEL PERIODO: 02/2026

Fecha: 04/03/2026 Pag. nº: 001

DEUDORES DE 1 PERIODO				940.210,76
DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS Y/O EN JUICIO				
027/9	4	F	CASAIS, MONICA BEATRIZ	195.612,00
048/1	8	C	ROMERO, AMERICO ESTANISLAO	523.578,00
056/2	9	F	WEINBERGER, STELLA MARIS	362.717,00
TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/01/2026				**2.022.117,76**

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: En la ciudad de Mar del Plata, a veintiséis días del mes de febrero de 2026, 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 17,00 horas y no reunido el quórum necesario para sesionar, la Asamblea queda diferida para las 17,30 horas, la que en Segunda Convocatoria sesionará, cualquiera sea el número de consorcistas presentes o presentados. A las 17,30 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 18,26% 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 AÑO 2025**: 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	$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 portería	$847.306,58	
Internet	$545.095,52	
Gastos bancarios	$403.093,43	
Servicio de limpieza	$12.419.661,00	
Creación 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**

No habiendo objeciones los gastos son aprobados.----------

El sr. Administrador hace referencia al contrato de alquiler del local del consorcio, que al estar venciendo el mismo es necesario determinar un importe para poder negociar con los inquilinos

actuales la renovación ya que le han manifestado que desean renovar el contrato. La administración mediante consultas a inmobiliarias manifiesta que un valor estimado inicial para el nuevo contrato podría rondar entre los $850.000.- y $900.000.-, por tal motivo se establece un rango entre $900.000.- y 1.000.000.- como valor inicial para negociar con los inquilinos actuales, y de ser nuevos inquilinos el rango de negociación inicial se establece en $1.100.000.- En cuanto al valor locativo del departamento de portería se establece un valor de $400.000.- -- En ambos casos los inquilinos tendrán también a su cargo las expensas comunes de la unidad locada. ----------

Se realizarán las terminaciones necesarias al departamento de portería a la brevedad para poder disponer de la unidad en el menor tiempo posible.----------

4) **TRABAJOS A REALIZAR**: Se determina durante el año realizar los siguientes trabajos: ----------

- Colocación de redes en pozos de aire-luz del edificio, para lo cual se solicitarán presupuestos para evaluar 2 alternativas diferentes de colocación. ----------

- Reemplazo de cableado eléctrico en distintos sectores comunes del edificio, para este trabajo se solicitará un presupuesto que contemple el cableado de un piso, tanto de mano de obra como de materiales, y de ser posible se realizará 1 piso por mes, si los gastos del periodo fueran elevados, en un mes se acopiará materiales y al mes siguiente se realizará la mano de obra.-----

De tener que realizar trabajos cuyos presupuestos sean de valores importantes para la economía del consorcio se considerará con el consejo de propietarios la posibilidad de realizar una asamblea extraordinaria.----------

5) **CONSEJO DE PROPIETARIOS**: el consejo queda integrado por los sres Eduardo González, Dimitri Catramados y German Puliti, 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 cuatrocientos diez mil ($410.000.-). ----------

Siendo las 20,00 hs y no habiendo más puntos que tratar se da por finalizado el acto en el lugar y fecha arriba indicados. ----------

D. Catramados

Puliti German

Eduardo González