

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES 18 de Agosto de 2025

Señores
Copropietarios
Edificio ARCOS 2535/7/9
P R E S E N T E

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de Invitarlos a Uds. a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA (VIRTUAL)** que se celebrará el día **MIERCOLES 27 de AGOSTO** del corriente Año a las 19.00 Hs. En 1era Convocatoria y 19.30.00Hs en 2da Convocatoria **Via ZOOM ID 736 7707 6462 clave ARS25359** <https://us04web.zoom.us/j/73677076462?pwd=pKw5l8pfH6bbINVU4qAq0VpO4FoHQu.1> y con el objeto de tratar el siguiente:

O R D E N D E L D I A

- 1.- Declaración sobre si la Asamblea esta legalmente constituida.....
- 2.- Designación de Presidente y secretario de Asamblea, quienes firmaran al cierre del acta.....
- 3.- Designación de los Miembros del Consejo de Propietarios para el próximo periodo.....
- 4.- Análisis, evaluación y aprobación balance (ingresos y egresos) periodo Junio 2024 - Mayo 2025
- 5.- Renovación del Mandato del Sr .Administrador . Honorarios Administración.....
- 6.- Situación de filtraciones con Edificios Linderos a Contrafrente y Medianera S/Av. Monroe...
- 7.- Obras de Mantenimiento y Mejoras a) Reparación, impermeabilización y pintura del Contrafrente del edificio b) Trabajos Pendientes en Partes Comunes y Departamentos.....
- 8.- Aumento del valor mensual de Expensas Ordinarias y/o Fondo de Obras.....

Las Resoluciones de la Asamblea serán definitivas y Validas, aun para los Copropietarios que no hubieran concurrido a la misma, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.-----

MUY IMPORTANTE

EN CASO DE NO PODER CONCURRIR, CONCEDA SU REPRESENTACIÓN A OTRO COPROPIETARIO O A UN TERCERO, LLENANDO A TAL EFECTO EL PODER ADJUNTO -

Código Civil y Comercial Nacional
Artículo 2060. Mayoría absoluta

Las decisiones de la asamblea se adoptan por mayoría absoluta computada sobre la totalidad de los propietarios de las unidades funcionales y se forma con la doble exigencia del número de unidades y de las partes proporcionales indivisas de éstas con relación al conjunto.

La mayoría de los presentes puede proponer decisiones, las que deben comunicarse por medio fehaciente a los propietarios ausentes y se tienen por aprobadas a los quince días de notificados, excepto que éstos se opongan antes por igual medio, con mayoría suficiente. El derecho a promover acción judicial de nulidad de la asamblea caduca a los treinta días contados desde la fecha de la asamblea.



Marcelo Norberto Pulice
Administrador

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01 JUNIO 2024 AL 31 MAYO 2025

DEL

CONSORCIO DE PROPIETARIOS

A R C O S 2 5 3 5 / 3 7 / 3 9

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARCOS2535/37/39

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01/06/2024 AL 31/05/2025

Saldos al inicio		\$ 195.479.57.-
Caja Administración	\$ 0.00.-	
Banco HSBC c.c. 0563- 317027	\$ 195.479.57.-	
Ingresos del Periodo		\$ 38.814.687.29.-
Egresos del Periodo		<u>\$ 37.018.352.77.-</u>
	Sumatoria	\$ 1.796.334,52.-
Saldos al cierre		\$ 1.991.814.09.-
Caja Administración	\$ -23.600.00.-	
Banco HSBC c.c. 0563- 317027	\$ 2.015.414.09.-	

DETALLES DE INGRESO Y EGRESOS PERIODO JUNIO 2024 - MAYO 2025

INGRESOS

DETALLE	INICIAL	2024 / 2025												TOTAL
		JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	
CAJA INICIAL	195.479,57	195.479,57	656.215,24	231.087,75	86.311,85	616.775,47	1.077.245,68	646.034,73	888.758,13	306.368,70	677.866,00	1.202.263,29	1.878.249,20	
Expensas Mensuales		2.880.492,64	2.377.970,41	2.703.100,12	3.291.342,52	3.020.758,88	2.681.680,06	3.232.890,63	3.071.323,94	3.457.119,44	3.525.164,15	3.754.804,23	3.544.721,61	37.541.368,63
Expensas Mens. Refuerzo		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Expensas Anteriores		153.103,23	0,00	2.549,09	-917,89	-20.797,89	0,15	207.810,09	0,00	0,11	423.247,09	109.668,13	-6.232,87	868.429,24
Expensas Anticipadas		201.528,91	0,00	917,91	20.797,91	22.146,01	0,00	136.787,90	0,00	0,00	789,96	6.232,87	8.020,05	397.221,52
Expensas Extraordinarias		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobro Intereses		7.655,15	2,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.657,70
Redondeo		4,03	0,00	-0,18	0,40	-0,18	-0,25	1,34	-0,09	0,41	0,72	2,69	1,31	10,20
TOTAL INGRESADO	19.330,02	3.242.783,96	2.377.972,96	2.706.566,94	3.311.222,94	3.022.106,82	2.681.679,96	3.577.489,96	3.071.323,85	3.457.119,96	3.949.201,92	3.870.707,92	3.546.510,10	38.814.687,29

EGRESOS

	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	TOTAL	%
SUELDOS Y GS.SOCIALES	-1.227.480,74	-1.382.928,18	-1.184.790,70	-1.185.181,98	-1.342.180,47	-1.631.121,72	-1.964.278,77	-1.794.131,65	-1.429.682,15	-1.472.767,97	-1.549.598,51	-1.549.674,51	-17.713.817,35	
T O T A L													-17.713.817,35	-47,85%
GS.ADMINISTRACION														
Honorarios	-123.000,00	-123.000,00	-138.000,00	-175.000,00	-175.000,00	-176.800,00	-182.800,00	-193.600,00	-194.950,00	-207.850,00	-207.850,00	-209.400,00	-2.107.250,00	
Gs.Bancarios	-53.235,23	-72.082,40	-68.967,69	-70.090,05	-73.257,78	-77.449,33	-77.515,55	-85.951,05	-82.438,58	-82.583,19	-106.937,15	-105.048,43	-955.556,43	
Gs. Librería	0,00	-4.992,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.900,00	0,00	0,00	-3.900,00	0,00	0,00	-10.792,00	
Movilidad, Franqueo y Varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Otros Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	-60.000,00	-27.400,00	-16.000,00	0,00	-205.000,00	-140.160,00	-35.000,00	-161.976,40	-645.536,40	
T O T A L													-3.719.134,83	-10,05%
SERVICIOS PUBLICOS														
ALUMBRADO,BARRIDO Y LIMPIEZA	-108.630,14	-154.099,24	-157.068,32	-172.461,21	-199.962,27	-188.695,98	-198.315,19	-198.315,19	-215.684,23	-198.315,19	-234.556,60	-243.206,28	-2.269.309,84	
INTERNET CAMARAS - FIBERTEL	-45.111,25	-47.861,17	-50.726,54	-52.752,24	-54.861,91	-57.055,55	-57.055,55	-61.348,37	-61.348,37	-61.348,37	-62.880,75	-65.966,54	-678.316,61	
AYSA	-278.816,14	0,00	-573.460,95	-294.644,82	-342.498,87	-342.498,84	-437.334,10	-437.334,08	-432.426,93	-432.426,94	-544.746,58	-544.746,57	-4.660.934,82	
EDENOR SA	-173.925,64	-61.320,72	-145.311,89	-148.129,02	-156.375,31	-161.667,09	0,00	-328.480,54	0,00	-361.150,57	0,00	-172.324,06	-1.708.684,84	
T O T A L													-9.317.246,11	-25,17%
ABONOS														
Mantenimiento Ascensores	-76.000,00	-84.000,00	-90.000,00	-94.000,00	-104.000,00	-104.000,00	-114.000,00	-114.000,00	-124.000,00	-124.000,00	-132.000,02	-132.000,02	-1.292.000,04	
Desinsectización y desratización	-18.000,00	0,00	-45.000,00	-24.000,00	-25.000,00	-25.000,00	-28.000,00	-30.000,00	-30.000,00	-35.000,00	-35.000,00	-40.000,00	-335.000,00	
Limpieza de Tanques	-12.800,00	0,00	0,00	0,00	-28.500,00	-28.500,00	0,00	-28.500,00	-28.500,00	-28.500,00	-24.800,00	0,00	-180.100,00	
T O T A L													-1.807.100,04	-4,88%
COMPRAS VARIAS														
Bolsas de residuos	-29.000,00	-12.500,00	-13.000,00	-14.500,00	0,00	-48.500,00	-20.790,00	-20.790,00	-21.330,00	0,00	-42.660,00	0,00	-223.070,00	
Ropa de Trabajo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Art. Limpieza	-13.800,00	-19.500,00	-22.200,00	-10.500,00	0,00	-59.200,00	-24.775,00	-26.260,00	-20.260,00	0,00	-33.690,00	0,00	-230.185,00	
Lamparas y tubos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.000,00	0,00	-23.600,00	-36.600,00	
Varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-27.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-27.000,00	
T O T A L													-516.855,00	-1,40%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	-566.316,00	-687.250,00	-209.250,00	-539.500,00	0,00	0,00	0,00	-150.000,00	-55.000,00	-78.800,00	0,00	0,00	-2.286.116,00	
T O T A L													-2.286.116,00	-6,18%
SEGUROS														
Seguro Integral de Edificio	-55.933,15	-153.566,74	-153.566,75	0,00	0,00	-185.002,40	-185.002,40	-185.002,40	-185.002,40	-185.002,40	-185.002,40	-185.002,40	-1.658.083,44	
T O T A L													-1.658.083,44	-4,48%
TOTAL EGRESOS	-2.782.048,29	-2.803.100,45	-2.851.342,84	-2.780.759,32	-2.561.636,61	-3.112.890,91	-3.334.766,56	-3.653.713,28	-3.085.622,66	-3.424.804,63	-3.194.722,01	-3.432.945,21	-37.018.352,77	-100,00%

SALDO FINAL DE CAJA	656.215,24	231.087,75	86.311,85	616.775,47	1.077.245,68	646.034,73	888.758,13	306.368,70	677.866,00	1.202.263,29	1.878.249,20	1.991.814,09	1.991.814,09	
----------------------------	------------	------------	-----------	------------	--------------	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--