

Punta del Este, departamento de Maldonado, el 07 de febrero de 2026, siendo la hora diez en segundo llamado de la Asamblea General Ordinaria del Edificio Torre Antares, con la presencia de los copropietarios, por sí y en representación, que se registran, se procede a tratar los puntos del orden del día oportunamente comunicados en la convocatoria.

1. Nombramiento de Presidente y Secretario para dirigir la Asamblea

Unidad 306: como todos los años hacemos la asamblea ordinaria y estamos reunidos los propietarios vecinos y venimos hace años tratando de mejorar el edificio y generar el mantenimiento posible para que funcione.

Se propone al Sr. De Francesco (306) y al Sr. Álvarez (1104)

Se pasa a votación de la que resulta:

- **Por Álvarez: 13 votos**
- **Por De Francesco: 54 votos**

Se aprueba por mayoría De Francesco.

2. Presentación de informe de auditoría externa contratada del ejercicio 2024-2025 y aprobación del mismo.

Se informa que la auditora no pudo asistir a la asamblea por razones personales y que se controla por trimestre que se ejecuta el gasto, habiendo un informe de auditoría cada tres meses y un informe anual. Es un seguimiento cercano al gasto. Candelaria procede a leer el informe de auditoría.

Unidad 306: ¿Alguna consideración en este punto? ¿Alguien quiere emitir alguna opinión en contrario?

Unidad 418: ¿Cuánto pagamos por auditoría a la fecha?

Candelaria: \$ 48.000 (cuarenta y ocho mil pesos uruguayos) por auditoria, trimestral.

Unidad 418: No quiero abrir brecha pero hace 15 años el informe es exactamente igual, entiendo que un estudio auditor se hace responsable de lo que dice, pero es importante y es la misma hace 15 años.

Lomiento: Pero si no encuentra faltantes. Hace 20 años estoy acá, y desde esa fecha nunca se pagó un interés, nada fuera de la fecha de pago, nunca se le dejó de pagar a nadie. Gancedo sabes muy bien que este edificio le debía a todo el mundo y los acreedores estaban contentos porque no pagaban las cosas y había intereses de por medio, se cortó la OSE y les daban agua de pozo, se pasaba cloro en las paredes en vez de pintura, había roturas y se arreglaba con cualquier cosa. No hay faltantes, y a los proveedores se les paga en fecha y bien.

Unidad 418: Eso es los que me alerta de la auditoría, que en 15 años no haya habido alguna observación.

Lomiento: Pero si yo lo manejo prolijo.

Unidad 418: Son datos históricos, pero por lo que se hizo en una época no tenemos que tener deuda en forma permanente, hoy me parece que el edificio está horripilante.

Unidad 306: Cuando yo entré había deuda, cuando decíamos en los bancos que era Torre Antares miraban para otro lado.

Lomiento: Yo puse mi cuenta personal como garantía para pagar los sueldos cuando entré.

Unidad 306: Yo también quiero aclarar porque Gancedo dijo que yo hacía todo mal básicamente.

Unidad 418: Yo digo que acá no hay control ninguno, eso lo digo yo porque soy copropietario. Vos De Francesco no estás nunca.

Unidad 306: Yo vengo permanentemente.

Unidad 418: Nosotros nos reuníamos todos los meses y había actas.

Lomiento: ¿Vos sabés cuál es la función de la comisión? Es aconsejar a la administración, es un organismo de consejo, si yo tengo que reparar el techo de la barbacoa, y tengo que reunir a la comisión para reparar el techo cuando se rompió, estoy pintado, para qué estoy cobrando un sueldo.

Las cosas deben ser resolutivas, se busca la conservación y mantenimiento del edificio pero tengo que resolver y lo hago bajo mi responsabilidad.

Unidad 418: ¿Y quién controla nuestros intereses?

Lomiento: ¿Para qué está el auditor?

Unidad 306: ¿Usted se cree que yo no controlo?

Unidad 418: Los copropietarios designan a la comisión para que controlen al administrador.

Lomiento: La asamblea delegó el control a una auditora, por algo hay una auditora que controla.

Unidad 306: Usted también estaba en la época en que el edificio debía.

Unidad 418: Doctor pregúntele a Lomiento quién era el presidente de la comisión cuando se contrató a Lomiento.

Lomiento: Pero me contrataron mediante un concurso con 58 administradores más.

Unidad 418: Pagué de mi bolsillo los avisos del diario para convocar.

Unidad 515: Tenemos que encarar los problemas actuales, no el pasado.

Unidad 306: El planteo no es mío, el señor hace una referencia histórica, yo no planteé esto, estamos contestando.

Unidad 515: Si es personal o particular el planteo, sería bueno que procuremos solucionar y mirar hacia adelante.

Unidad 306: Totalmente de acuerdo. Cuando yo vine acá esto era un ring, hubo juicios penales, etc.

Unidad 515: En el pasado bueno, malo o regular, no se puede arreglar, ni mejorar, ni empeorar, de acá para adelante podemos construir.

Unidad 306: Quedamos en poner expensa extra para reparar la pérdida de la piscina, pero como a la gente le cuesta ganar el mango se arregló sin cobrarla, la otra parte ahora se rompieron los caños.

Voces viarias diciendo que ya estaba roto.

Unidad 913: En la piscina se levantaron los azulejos y se puso un relleno que cualquiera se lastima, es como un pedregullo, y sigue perdiendo porque mi garaje está abajo. Lo hable con Candelaria y ella entiende todo lo que se plantea. El garaje parece un rancho con las chapas que se pusieron.

Unidad 306: Yo hablo en forma general, este edificio era una pocilga, cuando vinimos compramos a \$ 2,50 porque la gente le escapaba. No me hagan un cuestionamiento como hizo el vecino sobre falta de control porque también me falta el respeto a mi, soy vecino y le pongo voluntad como todos y sinceramente si el cuestionamiento es al administrador, digo más, yo no tengo que cuestionarlo a Lomiento porque ha trabajado bien y las experiencias que hay de otros administradores son gravísimas y pagamos deudas de gente que se embolsó dinero.

Unidad 913: Yo entré hace 2 años y no sabía la reglamentación, me multaron por una cocina que había dejado, hablé con el y Candelaria tres veces o cuatro y un día fui y estaba el señor Lomiento sentado y me dijo pague la cuota, no se dio la respuesta a mi carta sobre el por qué la deje ahí, la tuve 10 días porque falleció un familiar y no la había podido sacar. Veo que hay cosas en varios garajes y no multaron a nadie mas, ¿soy la única tonta a la que multaron?

Lomiento: Se mandó comunicado a todos diciendo que se debían retirar las pertenencias y un plazo para hacerlo. No se multó únicamente a usted, sino a todos quienes no retiraron.

Se somete a votación el punto del orden del día.

Aprobación: 13 votos. Aprobación por mayoría de presentes.

Unidad 408: Por una moción de orden no se si corresponde, quería decir que no había reparado el dato de que hace 20 años es la misma auditora.

A los efectos de transparencia propongo que la auditora año a año o cada dos sea rotativa con otras empresas

Sea de Maldonado o Montevideo, no importa. Ya que se paga, pagar por una que a todos le da tranquilidad.

Unidad 306: Me gustaría concursarlo mas que nombrar a alguien así nomas.

Unidad 408: Hablo de transparencia y no de sospechas.

Unidad 418: Hay que votarlo.

Se somete a votación la moción.

17 votos a favor para empezar el proceso.

Unidad 124: Consulta sobre el informe, ¿es simplemente esa frase que se leyó o hay uno detallado?

Unidad 306: No, hay uno detallado.

Lomiento: A la auditora le mandamos documentación física con recibos de entradas y salidas, contabilidad impresa y la contabilidad vía computadora para que pueda revisar de donde se sacan los ajustes, tiene control físico como digital de todo.

Unidad 1104: Yo una vuelta hablé con ella y me dijo que no es auditoria sino que es una verificación de gastos.

Unidad 306: No, es una auditoria, no una verificación de gastos.

Lomiento: Pero lo otro es auditoría de gestión.

Unidad 306: Yo cada tanto tengo un punto fijo de la auditoría fiscal en mi empresa, porque yo cambio de domicilio entonces sospechan que escapo, pero me caen por esa actividad y se hace. El estado también tiene un control sobre lo que hacemos, la auditora también tiene responsabilidad.

Lomiento: La auditora también le pide estados de cuenta a proveedores y controla.

Unidad 418: Eso que se plantea es auditoria de gestión y se había evaluado y era un costo muy importante. Yo creo tener una solución para pagar la auditoría de gestión pero lo diré en su momento.

Unidad 306: Se pagan aproximadamente \$ 16.000 (dieciseis mil pesos uruguayos) mensuales.

3. Presentación de rendición de cuenta anual 2024-2025 del Sr. Administrador su informe, aprobación de las mismas y de todo lo actuado por la Administración en el ejercicio.

Unidad 306: Venimos con lo de la auditora y ahora vemos la actuación de la administración, y los que tengan que hacer planteo profundo para que Lomiento explique cuáles son las buenas noticias y las malas, y lo que quedó pendiente. El tiempo corre más rápido que las necesidades.

Unidad 1104: La orden del día, ¿quién dice qué se va a hablar? Yo a Lomiento le mandé mail para poner unos puntos y no me contestó, ¿quién pone la orden del día? En el reglamento dice que lo que esté por fuera se puede anular, entonces, ¿quién decide?

Unidad 124: Es la única vez en el año que podemos decir lo que necesitamos.

Lomiento: El orden del día salió el 1 de diciembre junto con los gastos comunes. El mail en cuestión fue un mes después de la citación a la asamblea y pidió incluir otros puntos, después de que yo ya cité a todo el mundo, pierde seriedad y luego me lo pueden anular, por eso no se incluyó. Pero también se le dijo que lo podemos plantear en la asamblea en su momento y se verá si es viable o no, pero el orden al haber sido mandado es inmodificable.

Unidad 1104: Yo soy de la comisión a mi nadie me consulta.

Unidad 306: En el orden del día si quieren incluir puntos a tratar tiene que ser dentro de los plazos necesarios, pero es importante que se acepte todo lo que se plantee. Por más que no este en la orden del día, ¿alguna vez se le negó el diálogo?

Unidad 124: No, pero quiero solución de las discusiones.

Unidad 306: Cuando se discutió en tribunales...

Unidad 124: No vuelva con el pasado.

Unidad 306: Pero siempre se atendieron los requerimientos del edificio con diálogo, pero el consejo que le doy a Ricardo es que quiero llegar acá y me digan cómo mejorar y no discutir algunas cosas, yo estoy tomando nota y esto va a ser una discusión profunda.

Unidad 124: Vayamos a los problemas de nosotros.

Unidad 1104: Lo que digo que vos que casi nunca estas acá no sabes los pormenores chiquitos del edificio, que no se han arreglado nunca o se han hecho mal.

Unidad 306: Si se arreglan mal, es otra cosa.

Unidad 1104: Es que si precisas 5 latas de pintura y pones 1, queda mal.

Unidad 418: Este intercambio me llama la atención, solo una vez al año nos podemos expresar, yo no soy conspirador, sino hubiera venido con vecinos etc, y me llama la atención que en todos los puntos quiero que la comisión de su opinión,

pero veo que Mario que es de la comisión también está en contra. ¿No consulta a la comisión?

Unidad 306: No actúo solo, yo le pregunto a los demás qué piensan.

Lomiento: la referencia que hace el señor de la unidad 1104 de una pintura es por un interés propio, yo admito el planteo si fuera por intereses de la copropiedad.

Unidad 306: Es una cuestión de orden, vamos a tratarnos con respeto.

Lomiento: Cuando tu decís lo de la lata de pintura estas refiriéndote a la azotea en el apartamento que se impermeabilizó todo, se pasó membrana líquida y después otra membrana de caucho y se corrió un poco por la lluvia. Está exigiendo que otra vez hagamos la azotea, hay prioridades, porque esté en la comisión no le voy a dar ventajas.

Unidad 1104: No se, eran 5 latas y puso 1 y el techo es del edificio no es mío.

Lomiento: Yo le dije que hay urgencias en el edificio.

Unidad 1104: No me contestás un telefono.

Lomiento: No es una prioridad, antes de que venga el invierno lo haremos de nuevo.

Unidad 306: Vamos a ponernos de acuerdo, no quiero escuchar mas quejas de tema azotea.

Unidad 124: La azotea es del edificio tiene razón.

Unidad 306: Yo voy a ir a verla.

Unidad 1104: Y mirá lo que hay al lado ahora, miralo todo.

Unidad 306: El lunes voy a la azotea a mirar la situación, yo en eso soy un rompe porque se lo que es eso, lo vamos a discutir.

Unidad 418: Me ofrezco como voluntario a acompañarte a recorrer el edificio, pero te aseguro que vas a ver muchas cosas.

Unidad 306: Claro que si.

Unidad 120: Una consulta, cuando se mandan gastos comunes está el orden del día, tal vez estaría bueno que se nos informe hasta qué plazo podemos enviar puntos y que se puedan incluir.

Lomiento: El 1ro de diciembre sale el orden del día, ósea que antes pueden mandar sin problemas.

Unidad 120: Bien, así nos evitamos estar discutiendo sobre esto.

Unidad 306: Hoy tenemos la tecnologia y podemos mandar.

Unidad 120: Es bueno así podemos mandar antes.

Unidad 306: Para que nadie diga no me avisaron, se puede mandar antes por mail.

Unidad 120: Porque sino estamos 15 minutos hablando de esto cuando podemos hablar otras cosas.

Unidad 306: Ya lo tratamos y lo consideramos.

Unidad 124: Quiero plantear algo que no es costo en dinero para el edificio y lo he planteado antes, es el ruido tremendo para los que estamos al lado de las churrasqueras. Hay días que empiezan a las 11 de la mañana las cumbias etc. y a las 16 hrs. vienen los del cumpleaños y siguen hasta las 3 de la mañana. Mi planteo es que las churrasqueras de afuera sean hasta la 1 de la mañana, tienen 4 horas para divertirse y a la una cortar. Las de adentro si quieren seguir hasta las 3am no me molesta pero sino es una tortura invivible. Pero sobre la exterior pido que se ponga el horario de las churrasqueras de afuera hasta la 1 y si quieren mas larga que la hagan adentro, es un tema humano que se puede entender, hay días que son todo el día.

Unidad 306: Tenes razón y ya lo vamos a estudiar Los muchachos vienen, se divierten, toman.

Unidad 124: Si, la juventud tiene que divertirse.

Unidad 306: Si, lo voy a tomar y exigir que se cumpla el horario, en eso me pongo duro, después no se quejen si le aplicamos multa a inquilinos.

Unidad 917: El año pasado habíamos votado de poner hoja cuando se alquila la barbacoa diciendo que se está de acuerdo con las condiciones.

Unidad 306: Uno no quiere llegar a sancionar. Por parte de recepción les avisan.

Unidad 917: Yo digo que si está la hoja firmada es más sencillo.

Lomiento: No está firmada, lo hace el recepcionista. Pasa que la gente no respeta, hay que salir en cierto horario y se extienden un poco más, pero viene el funcionario le dice, y le contestan ya nos vamos.

Unidad 306: Tomemos sanciones y se acabó.

Lomiento: Si, poner multa si se extiende. Un vecino propuso poner un timer y que se corte la luz, pero aunque apagemos, si está la parrilla prendida siguen acá.

Unidad 917: Un comentario respecto a lo que se hace, y se que son varias cosas y otras que tal vez desconozco pero a mi me da la impresión de que se hacen masomenos, por ejemplo el portón de entrada, ¿cuántas veces se arregló? Después se puso la barrera que fue un éxito.

Lomiento: Lo tomo bien. Lo de los caños surgió luego de la reparación. Se probó y no perdió, y luego que se puso a circular y se prendió para la recirculacion, etc, ahí fue que apareció esa pérdida de agua, pero si uno va a donde perdía antes que se había desprendido pedazo de techo podes ver que está seco.

Respecto a la barrera fue una implementación, ese espacio lo ganamos nosotros gracias a que se hizo el cerramiento, se estableció el portón porque era la solución más económica y más eficaz, cuando pusimos los rieles la gente pasaba por arriba y se corría, luego el problema es que lo chocaron 3 veces, y lo sacaba de eje y es de aluminio. Cuando logramos reparar todo, se quemó el motor.

El último problema era que las piedras del pedregullo se metían en la guía y lo hacía descarrilar, y se pensó en poner la barrera y se arregló con los de la empresa que tomaran como parte de pago todo lo que habíamos gastado, como pago de esta nueva barrera. Pero quiero comentarte que si bien hubo tal vez un error mio, también colaboró todo lo que pasó, pero logramos que ese gasto no se perdiera.

Unidad 1110: A mi me preocupa la seguridad de la Torre III ya que está siempre la puerta abierta o muchas veces, por lo que puede ingresar cualquier persona de la calle. Yo propongo sistema de tags que no es caro, funciona perfectamente, el sistema en si no es costoso y el tag sale \$120 pesos. Que cuando alquila lo pase al inquilino. El portero no puede estar permanentemente mirando la puerta y a veces no conoce porque tal vez es inquilino y le abre igual. La puerta esté abierta o cerrada no hay seguridad en la Torre III.

Lomiento: Estoy de acuerdo, el gran problema es la educación de la gente, cambiamos las puertas por estas nuevas que tuvieran una seguridad mayor, el tema es que yo doy órdenes de que esté cerrada, y viene la gente y la deja abierta, no solo en tu torre, sino que en todas pasa. Siempre cierro la puerta.

Unidad 306: La realidad es que tenemos la comodidad de que el edificio está seguro con estas cuestiones aunque la seguridad empeora en todos lados.

Unidad 1110: Podemos poner el sistema que el mismo tag sirva para todas las puertas

Tratar de mejorar la entrada de la Torre III, este es el fondo del edificio.

Lomiento: ¿Tu viste como estaba antes?

Unidad 1110: No, yo entré ahora, y yo pido de acuerdo a lo que pago. Hoy es una nueva etapa y pido tratar de arreglarlo, no puede ser que siempre haya un auto en la entrada si viene alguien con silla de ruedas, siempre hay auto, hasta le he sacado fotos, capaz poner una banda, cartel o cono, para que no se pueda estacionar.

Lomiento: Pasa lo mismo con los cigarros, pasan tirando por las ventanas, no sabes en la escalera la cantidad que hay todos los días cuando voy a la oficina.

Unidad 208: Vuelvo al tema de parrilleros, no nos enteramos los ruidos pero entiendo la molestia, una propuesta podría ser que durante el verano no se alquilen de noche.

Voces varias diciendo que no.

Unidad 306: No, es uno de los atractivos del edificio, uno trata de que esto se disfrute, pero tiene que ser respetando al otro.

Unidad 1110: Si ustedes ponen multa y se individualiza al que está alquilándolas se termina el problema.

Unidad 120: Iba a tocar un tema pero se me adelantó, hace unos días tuvimos uno que se metió en el garaje, y estaba Marcelo que está ducho y pudo controlar la situación, ese es un tema, voy a la cantidad de delivery que andan todo el día en el edificio. Deben venir 50 que deambulan que por tener una casaca de Pedidos Ya pueden entrar por todo el edificio, soy de la idea que dejen todo en la recepción y que el vecino baje.

Sino que el portero se lo suba si hay alguien que está enfermo, pero que no suban. Andan varias personas por ahí y no se saben quiénes son y hasta de casco.

Unidad 418: Eso es por la puerta abierta.

Unidad 120: No es por la puerta abierta, debería estar en recepción que vayan a buscar la comida.

Unidad 306: Ya te lo tomé el planteo.

Unidad 1001: Incluso hay gente que entra a la piscina que no es del edificio.

Unidad 411: Dos cosas, sobre las puertas, se puede poner por favor cerrar las puertas.

Unidad 124: Con tags se soluciona.

Unidad 411: Si el delivery ve puerta abierta se va a mandar.

Unidad 306: Hay que informar al delivery que ahora se deja en recepción.

Unidad 1110: La Torre III queda aislada, digo que entre a la puerta III pero que quede abajo y el propietario baje y le abra.

Unidad 905: El tema del delivery, el que lo pide quiere comodidad, pero si todos estamos de acuerdo podemos pedir que baje a recepción a buscar el pedido.

Unidad 120: Hoy es más importante la seguridad que la comodidad.

Unidad 411: ¿En qué quedó lo de la auditoría?

Unidad 306: Sigue con la misma pero hay que hacer un proceso de concurso para las nuevas auditorias.

Unidad 408: Es el asunto de rotar, el auditor es una persona, lo que digo es rotar la persona auditor que hace el control así se logra tranquilidad y mas transparencia a los copropietarios.

Unidad 306: No garantiza, es como un cardiólogo, no voy a cambiarlo permanentemente.

Unidad 408: Vuelvo a proponer que se rote anualmente o bi anual.

Unidad 418: Pero eso se votó y se aprobó.

Unidad 306: Eso no se aprobó, se dijo de evaluarlo. Preparar el tema concursal.

Unidad 408: Eso es tu interpretación, lo que yo propongo, no ponga pensamientos suyos en mi boca, yo digo que lo roten, para no andar con problemas.

Unidad 418: Bueno cambiar el semestre que viene sino.

Unidad 306: Yo no voy a pagar daños y perjuicios, le estoy cortando a mitad del tiempo un trabajo.

Lomiento: Que lo digas para el otro año estoy de acuerdo, pero ahora ya comenzó el ejercicio y su estudio.

Unidad 306: Gancedo viniste a cuestionar todo hoy, yo soy un profesional. Me estás diciendo que soy un chorro.

Unidad 418: Hace años tenemos un administrador que no tiene contraposición de interés, desbordó el vaso, se están burlando de nosotros, el cobra por mes 12 mil dólares, no hay un edificio que cobre tanto.

Tenemos a una señorita que es una empleada nuestra que le pagamos 2 mil dólares más.

Cobra mas que el presidente de la República con estos problemas de seguridad.

Lomiento: Gancedo vos integraste la comisión donde estuvo una administración que afanó 60 mil dólares en 6 meses, pero integrabas la comisión, después de que les robó la cambiaron.

Unidad 418: La cambiamos por Lomiento que hizo una buena administración en los primeros años. Ahora no hay control de nada.

Lomiento: Como controlaste vos a Marta Pirotto, que ella actuaba y se llevaron 60 mil dólares en 6 meses.

Unidad 418: Cuando lo contratamos el era un administrador y hoy tiene varias unidades. ¿El paga sus gastos comunes?

Voy a citar un absurdo, si yo tengo tantas unidades, ¿no querré que el edificio esté mal para comprar barato?

Lomiento: Si realmente pensás eso anda a denunciar a la policía. Pago las expensas mediante transferencia, están todas las constancias.

Unidad 306: Pasó 14 veces por la justicia Lomiento, lo denunciaron, fue y dijeron que no faltaba ni un peso.

Unidad 418: ¿Pero quiénes son los integrantes de la comisión? Cuando integrábamos nos reuníamos todos los meses y hacíamos actas.

Lomiento: Si, y aun así faltaron los 60 mil dólares.

Unidad 418: Quiero pruebas de eso que esta diciendo.

¿Usted piensa que yo me llevé algo?

Lomiento: No dije eso, estoy diciendo que usted formaba parte de la comisión en el momento que robaron.

Unidad 1001: ¿Podríamos concentrarnos en la asamblea?

Discusión y gritos entre los presentes

Unidad 306: Es una barbaridad todo, me dicen “sos argentino” qué tiene que ver.

Unidad 316: Pienso que se puede discutir con tranquilidad.

Unidad 306: Si, yo se, es la primera vez desde que estoy yo que pasa.

Vamos a seguir con el orden del día.

Unidad 124: Con respectó a lo que dijo ella (1110), la entrada a la Torre III es una pocilga, ustedes vieron como hicieron la entrada del sanatorio, le pusieron asfalto y quedó impecable, no esas cosas que lava uno el auto y se ensucia.

Lomiento: Martha yo le expliqué que es un espacio que hemos ganado. El edificio tiene necesidades permanentes, es un edificio viejo, uno hace un presupuesto y normalmente lo avasallan los gastos, precisa mantenimiento permanente, y con los recursos que tengo debo priorizar y ver la oportunidad del gasto.

Unidad 124: Entiendo pero es la carta de presentación del edificio.

Lomiento: Tengo que priorizar el gasto y el momento de hacerlo. Yo ya empiezo con el informe al que refiere el punto que estamos tratando. Es prioridad fijar un presupuesto anual que busquemos cumplir teniendo en cuenta los gastos fijos del edificio, con los incrementos año a año de tarifas públicas, sueldos, proveedores, mas imprevistos que el edificio tiene y tener en cuenta obras de la asamblea. Estoy satisfecho pese a que el presupuesto fue bombardeado por todos lados. Digo porque hace 6 años estamos manteniendo un gasto común equivalente en todos los períodos, que se hacen obras, se invierte en el edificio, eso quiere decir que les da certeza que cuando llega el momento de pagar saben aproximadamente cuanto van a pagar. A mi me pasa que tengo unidad en otro edificio y tienen saltos importantes los gastos comunes; y así se pueden cumplir las etapas y mantener un gasto común coherente y similar todos los años, no es fácil mantenerlo pero lo hemos logrado.

Este año en la piscina se cambió la luminaria, se pusieron nuevos faroles, tuvimos la desgracia que en abril del año que transcurrió se voló parte del techo de la barbacoa, lo que no estaba previsto, se hizo todo a nuevo. También tuvimos el tema del portón que como expliqué lo solucionamos con la barrera y con el convenio de la empresa. Tuvimos circunstancia de empleados, uno retirado por jubilación como José Luis, como Matías por renuncia y tuvimos que tomar la triste decisión de despedir a un funcionario de la recepción que era Brandon Caporal, había muchas quejas con respecto a el y su funcionamiento.

Unidad 124: Era excelente Brandon.

Voces varias de fondo dicen que no.

Lomiento: El problema también era que los domingos no venia.

Unidad 124: Fue una gran pérdida.

Voces de fondo gritan que no

Lomiento: Yo le hablé varias veces porque si era una buena persona, se le dijo muchas veces y no cambió, y cometió faltas graves.

Llegamos a los gastos fundamentales. Cuando se hizo la instalación de la bomba de piscina el caudal de las 2 que se votó no era suficiente para calentar, y se negoció colocar una tercera bomba sumada a las 2 que ya existían, lo que hizo que estuviera agradable la temperatura.

Unidad 1110: Los primeros días de enero no.

Lomiento: Pasa que demora en calentar. También tuvimos otro gasto ya que las bombas son trifásicas e hicimos un tendido y tablero nuevo, pero se cumplió con lo comprometido en asamblea.

Tambien se cumplió que queríamos pintar todas las torres por dentro, y había una necesidad. Cuando consultamos precios estaban en el orden las cinco torres \$ 1.365.000 más IVA más cargas sociales. No podíamos asumir ese gasto iba a desequilibrar, entonces buscamos contratar a dos personas zafrales comprando nosotros la pintura y lo hicimos por muy poca plata, las cinco torres por dentro totalmente.

Se repararon los cinco ascensores principales, se modernizó todo lo que se pudo, que inclusive una pieza no estaba incluida en la reparación que tuvimos que cambiarla. Gastos que van saltando porque uno ya conoce el edificio.

Por último la piscina, amén de otros gastos más chicos pero vamos por la piscina.

Tras la asamblea del año pasado nos pusimos a buscar qué opciones teníamos para reparar la piscina. Antes hicimos el examen termográfico que se presentó en la asamblea del 2025 para saber dónde estaban las fallas.

Había saltado que entre la escalera y pared de costado había una ranura que filtraba agua y también por debajo de la escalera, además de las dos chicas y la jardinera del fondo, que los que tienen garaje en el fondo verían que la pared de afuera era una catarata de agua.

Empezamos a recabar opiniones y empresas para ver quién se podía encargar, incluso a dos empresas de arquitectos le dimos autorización para que vieran planos del edificio en la Intendencia, y lamentablemente como cuatro o más empresas decían que si, estudiaban y nos tenían 20 días para mandar la propuesta y nos decían que no era trabajo para ellos por ser difícil. Chocamos con muchas empresas que no querían agarrar el trabajo porque era un problema grave y todos me decían que las piscinas encima de garajes terminan fallando. Eso nos llevó a seguir buscando cómo hacer la reparación porque teníamos el mandato. En eso encontramos un arquitecto que podía hacer el trabajo de sacar el revestimiento para reparar problemas, pero el no los reparaba, y cayó una oferta de una empresa que hacía todo el trabajo pero cuando pasó el precio eran U\$S 108.000 con lo cual me sacudió todo, porque si bien yo tenía el mandato de que cuando tuviera el costo íbamos a tener asamblea extraordinaria para fijar otra cuota extra por eso, la verdad es que no me gusta, me rechina, prefiero hacer algo mas acotado, porque se lo que significa tener que hacer pagos extra.

Poner cuota extra para esa cantidad era mucha plata sumado que ya teníamos cuota extra para lo otro.

Conseguimos otra empresa, ninguna lo hacía completo. Conseguimos otra que retiraba el revestimiento y al sacarlo encontramos 6 capas de pintura epoxi, ya que antes de que yo llegara se pintaba así. Estaban muy apretadas, luego poder hacer una buena impermeabilización, sumado a eso levantamos los baldosones entre la piscina y las piscinas chicas, y la jardinera del fondo. Cumplido eso dejamos la piscina con el material original de hormigón y contratamos una empresa especializada en poliurea. Es el producto más moderno para impermeabilizar

piscinas, se colocó poliurea española de primera calidad y además la empresa mandaba un técnico para controlar que se aplicara correctamente.

La contratamos y se dieron 4 capas de ese material que fuimos controlándolo ya que la hicimos dar en distintos colores para comprobar que se cubría todo, se comprobó que es un material noble que resiste y que había quedado bien, pero habían dejado ese famoso pedregullo, porque la idea es que luego se revista con algo arriba y no dejar expuesto el material. Por eso se optó por hacer primero una capa de arena y portland con hidrófugo para cubrir además con ello. Se hizo todo con eso y sumamos por las dudas una pintura poliuretánica que es lo que se aplicaba hasta ahora para impermeabilizar ya que es resistente al cloro y agua, lo que creó triple capa. Por las dudas la pintura no es una de pared que queda perfecta, deja como manchones, para poder probar que la piscina había quedado bien, porque la idea es volverla a revestir. Después de que se hizo, que fue un trabajo importante (se hizo baldosones y piscinas chicas y se cerró jardinera) probamos tirándole agua a la piscina y no perdió nada. Vinieron los técnicos y no había pérdida y nos quedamos satisfechos y el problema comenzó cuando empezamos a recircular el agua. Ahí empezó a aparecer filtración que ya no era de la piscina sino de los caños que van entre la piscina y el techo que comunican la grande con la chica, la calefacción, caños de fondo, todos esos hay algunos que están perdiendo. Si ponemos a recircular pierde y si la apagamos no, queda el romper el techo y cambiar los caños, lo ideal es que estuvieran por fuera pero el diseño es malo y están entre el techo y la piscina.

Todo ese trabajo que se hizo insumió una cantidad importante de plata cerca de U\$S 57.000, de acuerdo a lo que se habló en la asamblea anterior tendría que haber convocado una asamblea extraordinaria y poner otra cuota extra, pero con los cobros y con fondo de reserva se logró no tener que pedir más cuotas que las que ya se habían cargado, no quería modificar los gastos comunes tampoco. El costo lo asumió el recupero y parte del fondo de reserva para afrontarlo y ya está todo pago. Tenemos como problema a enfrentar ese techo, porque las chapas fue algo provisorio para impedir que caiga agua mientras no podemos solucionar el problema, porque para arreglar hay que vaciar la piscina. Tenemos que reparar el

techo y los caños; y el otro día en una inspección descubrí que el filtro de la piscina se está rajando, que es por donde pasa el agua y se filtra y hay una bomba que se quemó, estamos funcionando con una.

Unidad 1110: ¿la bomba de calefacción?

Lomiento: No no, de circulación, ahora hay una que está funcionando muy bien, la otra está rota. El peligro es que si se rompe el filtro el agua se va para el garaje, pero cuando termine las vacaciones es lo primero que tenemos que hacer porque es un peligro.

Y había una tercera cosa que no recuerdo ahora.

En su momento cuando se hizo la pintura de afuera se pidió que la pintura la compráramos nosotros porque conozco el mercado y se que hay fábricas que uno lleva el balde y lo llenan y le pueden pasar gato por liebre. Por eso se compró a petición mía toda la pintura inca que era en ese momento el mejor impermeabilizante y pagamos la empresa y los aportes sociales. Dio un alto rendimiento porque se hizo en 2017 y estamos a 2026 y la garantía eran 5 años. No digo que está espectacular porque no lo está, pero si ha soportado bien. Todos lo hacen cada 5 años nosotros lo hemos postergado, preguntamos a una empresa, y cuando me dieron el precio me caí de espalda. Haremos en su oportunidad un concurso con empresas para ver precios e idoneidad de las mismas, porque las cifras asustan, es un costo importante y debemos cuidar la economía.

Había un presupuesto de pesos uruguayos diez millones aproximadamente, por eso tenemos que hacer una licitación que traigan la propuesta; a mi me dio resultado hacer pliego de condiciones y cobrarlo para que se presenten empresas serias, que paguen el pliego, no todos se van a querer presentar. Eso plantearlo en asamblea extraordinaria así en común todos decidimos la empresa ideal para hacerlo, eso les planteo para la pintura del edificio.

Unidad 418: Yo estaba interesado en la piscina porque observé parte de las tareas, en un informe de la administración con las expensas se nos habló de un estudio

termográfico, como no sabía qué era, y averigüé qué era, el estudio termografico se realiza usándose una cámara infrarroja. (Procede a leer qué es un estudio termográfico).

Me llama la atención que no se haya detectado eso en el estudio.

Por mas que no pagamos cuota extra, lo pagamos nosotros, tenemos U\$S 57.000 menos para usar nosotros.

Lo mas grave es que hace décadas que el agua está cayendo sobre los hierros que están aguantando el edificio, aparte de la molestia que llueve adentro y afuera los hierros están siendo afectados.

Lomiento: Le explico que eso fue visto por un ingeniero y dijo que no había riesgo ninguno. Lamento que en el tiempo que estuvo conmigo no supo que trato con profesionales.

La pared de afuera ya no está filtrando porque fue reparada la jardinera.

Unidad 1109: Me quedé preocupado por el filtro, ¿sabe cuánto puede llevar la reparación y qué costos?

Lomiento: Creo que en una mañana se hace y tenemos que cortar la piscina y diría que en esa instancia habría que cambiar la bomba y hacer todo junto de una vez. Tengo acá un presupuesto, por ejemplo filtro U\$S 690, carga filtrante U\$S 487, el compacto U\$S 620 y la bomba U\$S 330 más. Ese es el costo de cada uno.

Unidad 309: Yo quería proponer, ya que la vista del edificio es esta parte de acá, que se pone toda mohosa al no tener hidrolavado que tiene verdina que no es solo estética, sino la salud. En vez de gastar en pintura, por qué no gastamos para mejorar, yo digo el edificio de al lado lo espejaron y da otra categoría y modernidad y en los vidrios corre el agua, hoy todos los cubren así, como DGI en Montevideo que quedó bárbaro. El edificio quedaría más bonito y la verdina se iría, no requiere mantenimiento.

Lomiento: Antes de empezar el verano se hizo hidrolavado por personal de mantenimiento y se pintó hasta donde llegamos, no los puedo hacer colgar.

Unidad 309: Digo de tratar de modernizar. Veo el parrillero que era una tumba, ahora se cambió y quedó minimalista, diría lo mismo, el edificio requiere modernidad, el mismo gasto que también tenga estética más moderna, nada marrón triste.

Unidad 601: Hay que poner caños de bajada de aires acondicionados.

Unidad 120: En el caso mio que tengo terraza no la puedo usar.
Eso y los puchos, tengo sillas y eso un día se va a prender fuego.

Unidad 306: El día que abrí las ventanas me cayeron 6 o 7 puchos.

Lomiento: Si alguien sabe quién es hay que denunciarlo.

Unidad 305: Yo quería aclarar que contraté la misma empresa para realizar el estudio termográfico y me solucionaron, ya que tuve fugas e inundé al de abajo y encontraban agua en los caños: y el método encuentra flujo de agua y ahí es donde pican para ver la fuga, ósea el caño no le ve, tiene que ser grande y acumularse.

Unidad 306: El agua tiene temperatura medio ambiente no hay dilatación pero cuando empieza a fluctuar los caños se dilatan y mueven y se nota más la deficiencia que puede tener, a veces salta y a veces no, pasa en cualquier ingeniería que hay.

A el le pasó que estuvo loco (305), por eso los problemas son interminables, quiero dejar algo claro, ¿ustedes se acuerdan hasta donde era el estacionamiento del edificio?

Unidad 124: Si, hasta donde empezaba la parte nueva.

Unidad 209: No, hasta el arbolito de acá.

Unidad 306: Exacto, lo mejoramos e hicimos que en los hechos se anexe al edificio por eso lo que dice Gancedo, ojalá que el edificio siga funcionando mejor, les puedo asegurar que hace 10 años tenía un valor y hoy tiene valor mejorado, otros valores de alquileres, etc, hay inconvenientes, siempre, más que en un edificio nuevo, este edificio tiene mas de 60 años.

Este edificio tiene historia larga y grande, hay que entender y quiero dejar en claro otro tema, es la primera vez que yo tengo una asamblea de esta manera, me dolió, tuve dos infartos, que no me los traté, me atendí solo, pero la comunicación con Ricardo estuvo siempre. No meter cuota extra fue lo primero que le dije a Ricardo, porque se que está difícil la mano, y recontra difícil en Argentina, obvio que hay cosas que mejorar, el personal es conflictivo, son todos los días y a veces uno le carga a la gente que funciona bien para no tomar a alguien nuevo porque es un riesgo que lo tomamos todos, empiezan a faltar etc. eso lo paga el edificio, todo se mira.

Si me decis hay telarañas, si a veces es verdad, lo mismo con el tema de la seguridad o la gente que hace bochinche es verdad, o que dejan la alarma en los vehículos toda la noche, son inconvenientes que uno busca tranquilidad y cosas que se encuentran, es un tema que nosotros vemos. Fernando (601) te pido disculpas, yo jamás discrimine una persona.

Unidad 601: A mí me parece bien que dialogues y discutas, pero había falta de respeto en la forma de comunicarte y lo definí como un modismo propio de quienes viven en una región, pretendí explicarle que no era lo correcto.

Unidad 306: Nos pedimos disculpas mutuamente. Te quiero decir que hablo así porque hablo fuerte, pero no es modismo argentino, nunca tuve problemas en asambleas anteriores, por eso quiero pedir disculpas.

Lomiento: Quiero aclarar que me volvió la neurona, el tercer gasto es el gimnasio. En el gimnasio se rompió el caminador y el multifunción. Por motivos de oportunidad y de urgencia del gasto no se hizo el cambio, pero es otro gasto que vamos a tener que hacer.

Unidad 316: Hay que cambiar no arreglar.

Lomiento: Si.

Unidad 1104: Mismo los inquilinos rompen las cosas, corren aunque no se puede en el caminador. El portero tiene cámaras y no mira, para mí se tendría que volver a lo anterior de que tiene que avisar quién va. Han sacado las tapas con arena.

Unidad 905: Es el mismo ejemplo que las puertas, es que la gente no respeta.

Unidad 306: Es más, le han errado hasta al inodoro.

Unidad 1104: El portero tiene cámara, el que usó el gimnasio debería salir y entrar.

Unidad 1110: Hay varillas que la gente se las llevaba.

Unidad 1104: Lo otro que yo decía, que todo lo arreglan entre Lomiento y tu (306), yo de la comisión que soy un cero a la izquierda voy a renunciar, entonces a mí no me sirve, para qué es la comisión entonces, porque no tiene sentido. Soy jubilado, estoy al pedo. Una vez sola fuimos a ver cosas, una vez. Lo que el dice que es personal del techo, se destruyó y el hizo gastos a medias.

Dejo en claro que renuncio a la comisión.

Unidad 208: En cuanto al planteo del gimnasio hay unas cintas que dan resultados, no son eléctricas, duran mucho más, no tienen problemas de motor, son mecánicas.

No son baratas pero si se quieren no van a tener problema, porque la cinta eléctrica después que se rompe ya está.

Lomiento: Buena idea.

Unidad 208: Quería hacer una consulta, ¿se va a volver a revestir la piscina?

Lomiento: Si, es la idea, lo primero era asegurar que no pierda para no revestir antes.

Unidad 1110: Una acotación con los caños de la piscina, vieron el árbol que está fuera del muro, las raíces es algo impresionante, capaz sea una causa de rompimiento de caños, calculo que los técnicos se van a dar cuenta.

Lomiento: Para cortarlo no agarra viaje nadie.

Unidad 1110: A mi un árbol me levantó toda la barbacoa.
¿Por qué no hubo piscinero este año?

Lomiento: Cuidamos la seguridad y traer personas con referencias, no al barrer, así como entran delivery podemos traer un chico con el que perdamos seguridad, la experiencia del año pasado que nos recomendaron un muchacho, tuvo un montón de quejas porque se dormía en la silla.

Unidad 1001: Lo mismo era con Bruno.

Unidad 309: ¿Se evalúa revestir con fibra de vidrio?

Candelaria: Si, se evaluó, pero la piscina es tan grande que se tenía que importar el PVC, pero no nos garantizaban que quedara excelente.

Unidad 418: Antes de olvidarme quería citar que el 7 de enero falleció San Pedro y quería hacer un minuto de recordación ya que trabajó mucho por el edificio.

Unidad 502: También falleció Rotondo.

Lomiento: Si, ambos.

Unidad 309: ¿Podría haber instructivo para cada persona que entra? Para no tomar en la piscina, no tomar bebidas alcohólicas, etc.

Lomiento: Estamos evaluando poner calefón en las duchas, ya que no se bañan porque el agua está fría.

Unidad 309: Sino que se controle por la cámara.

Unidad 305: El problema no es el edificio, es la gente, no hay ciudades sucias, hay gente sucia. Hay gente que tira la bolsa de basura desde el ascensor hacia el tacho y cuando se rompe yo barro y guardo, estamos dando vuelta sobre un eje porque somos los propietarios, nos portamos bien, pero aunque pongan no entrar a la gente le importa un bledo entrar por el ascensor, han roto hasta el cartel y entran con mascotas, es imposible poder estar en todo, tenes que pelear con todo el mundo sino.

Unidad 306: ¿Te imaginas venir con los muchachos entonados al parrillero y decir “se acabó”?

Unidad 918: Estoy de acuerdo con lo que dice el señor, el ascensor principal totalmente empapado, pero es la gente.

Unidad 306: Es un tema inherente a cada ser, a mi no se me ocurre entrar mojado al ascensor.

Unidad 208: Usted dijo que tenía en el 3 nosotros estamos en el 2, ¿no les pasa que le cae en los vidrios tipo a las 2 de la tarde unos baldes de arriba? Los vidrios es como no se hubieran limpiado.

Hace cuestión de 15 días no solo caía agua con balde, el chico salió conmigo, sino que también como jabón que no pudieron sacar las chicas que limpian las manchas del piso en planta baja.

Unidad 120: Yo pensé que era pintura blanca.

Unidad 208: Pero ha costado sacar la pintura esa, asocio que fue en el octavo o por ahí, no sé bien.

Unidad 309: Algo menor pero no tan menor, no hay mucho espacio de recreación para los menores, viendo que este lugar es grande, si el alambrado que ahora veo que está sujeto, si ese alambrado fuera sólido y más alto, sacar las tejas y ahí poner amahacas o un tobogán. Eso no es caro, el alambrado es seguridad, es básico.

Unidad 306: Es que no pasan chicos acá.

Unidad 124: Pero tienen amahacas del otro lado.

Unidad 1110: Pero pueden caer los chicos a la barbacoa.

Lomiento: Pero más seguridad hay allá que es el parque infantil.

Unidad 208: Nosotros somos propietarios y nos vamos en marzo y regresamos en noviembre, cuando llegamos y pedimos la llave nos la dieron pero no preguntan quiénes somos, pedimos la llave y entramos. Pienso que habría que preguntar, ya que al alquilarlo a diferentes personas hay que ver.

Habría que pedir y llamar a recepción para que dejen entrar a tal persona. Dije 208 y subimos, no me preguntaron.

Unidad 306: Yo cuando lo presto aviso en recepción.

Unidad 208: Pero al ser propietario no me preguntaron, pero capaz ya te identifican.

Unidad 1110: Había una familia en Punta del Este que ocupaba apartamentos y estuvo meses.

Lomiento: Pero no hay problema de que pregunten.

Unidad 124: Abren a todos sin tener idea.

Unidad 918: Nosotros que estamos todo el año tendrían que pedirle conducta que tienen que tener los inquilinos en los meses que alquilan, vienen a cualquier hora, hacen ruido etc. y le decimos al recepcionista pero el qué puede hacer.

Unidad 306: Si, el propietario debería decirlo, ya que la responsabilidad en definitiva es de el. Empezamos a tomar decisiones de que aquellos que se desubiquen se los empiece a sancionar.

Unidad 918: Exacto lo vivimos todo el año y lo sufrimos.

Unidad 418: Pongo moción de una persona que se encargue del control, que camine, mire y observe y esté controlando y se que el no lo hace por mil razones, está en su derecho pero nosotros tendríamos que tener una suerte de encargado, acá no hay control.

Unidad 306: Estoy de acuerdo, creo que estamos todos de acuerdo, lo vamos a evaluar.

Digo un ex policía o algo así, pero lo comparto, es muy difícil comprometer al personal que también tengan que lidiar con la gente, te lo tomo en consideración. Creo que lo tenemos que evaluar.

Se somete a votación la presentación de rendición de cuentas y lo actuado por la administración.

Se aprueba por mayoría.

418 por sí y en representación de la unidad 915; y 1001 se abstienen de votar.

4. Ratificación del Sr. Administrador por un nuevo mandato y sus sucesivas prorrogas automáticas

Unidad 124: ¿No se podría sacar las prorrogas automáticas?

Unidad 418: Si, es un exceso, a mi me parece que pagamos en exceso por la tarea de administración.

Hago una moción por no ratificar al administrador y también me parece que no hay oposición de intereses al ser administrador y copropietario, pensé que con eso se podía poner la camiseta y el edificio potenciarse más pero veo que cada vez está peor, y que lo que pagamos es un montón, y debería caer lo que se paga a un 50% y como esto se aprueba todo, y cuando queremos acordar este sueldo no lo cobra el presidente de la República con problemas más dificultosos que Torre Antares.

Debería ser la mitad lo que pagamos por administración.

Y más digo, Candelaria que la pague el, ¿por qué nosotros tenemos que pagar a una funcionaria que trabaja para el?

Lomiento: Primero, desde siempre incluso cuando usted estaba en la comisión antes de que yo viniera, la administración Piroto, tenía a la mujer del encargado que era quien ayudaba y hacía lo mismo que hace Candelaria, desde antes ya existía esa función, porque era el nexo. El administrador no tiene carga horaria entonces

para atender todo el tiempo tenía que haber alguien para que pudiera hablar con los copropietarios, para hacer de nexo.

Lo segundo que voy a decir es que en la asamblea de febrero de 2022 se aprobó un reglamento interno, y en el mismo dice que es por 2 años siendo renovable salvo que una asamblea lo destituya, quiere decir que por más que lo elijas si hay una asamblea que lo citan para sustituirlo lo van a hacer, no es que yo lo puse arbitrariamente, existe donde aprobaron todos, mañana no te gusta y quieres sacarlo y lo podés hacer, pero si no ocurre hay que cumplir el reglamento, para eso está, lo aprobó la asamblea, está publicado en la página del edificio.

Unidad 418: Yo siendo presidente de la comisión nunca fui más que nadie.

Propongo dos votaciones, diría de no renovar a la administración y la segunda si se renovara el salario a la mitad y tercer punto que Candelaria fuera paga por el administrador. O sino la solución que doy es contratar a Candelaria directamente ya que ella hace toda la tarea, ya que estamos hablando de 14 mil dólares.

Lomiento: Te pregunto: ¿cuánto cobran en otros edificios?

Unidad 601: En el tema honorarios estoy de acuerdo, ya que subieron el doble de la inflación, hoy es el 25% de los gastos comunes, es un disparate que vale más caro pagar al cuidador que lo que tenes que cuidar.

Cuando Lomiento asumió nos ahorrábamos la gerencia porque iba a ser full time.

Lomiento: Nunca fui full time, siempre fue sin carga horaria.

Unidad 808: Yo también soy argentino, normalmente venía mi papá quien falleció y me hice cargo yo. Estamos hace 20 años aproximadamente y yo también tengo participación en otros edificios en Punta del Este, Buenos Aires y Entre Ríos, y en todos lados tenemos problemas y cosas para mejorar pero acá yo no veo problemas graves. Por eso mi moción es la continuidad, veo números, auditorías, no puedo hablar por todos, estoy desde lejos por lo que estoy por mail, pero les diría que en

los 5 edificios que tengo apartamentos, es el mejor de los casos, donde más transparencias hay, sin dudas .

Yo dirijo un lugar con 100 personas a cargo, la gente dice estos son mis honorarios, lo hemos arreglado antes y se ha actualizado y es correcto, es una responsabilidad grande. Discutamos el criterio de actualización.

Unidad 601: Aca no lo gana el presidente de la República.

Unidad 306: El presidente gana hasta menos que funcionarios a veces.

Esto se discute profundamente no es fácil.

Unidad 808: Sinceramente hay una administración que puede ser mejorable, lo veo bien, transparente, veo las cuentas y está todo bien, lo chequeo porque soy fanático y lo comparo con la organización que dirijo que me auditan y al final del día termina siendo correcto, no se los balances o por qué no vino el auditor, pero quería decir eso, en ese sentido, soy de la idea de que tiene que seguir y ver que sigue mejorando.

Unidad 905: Yo se que soy mas joven que todos, soy nacido acá y criado toda la vida, veo las noticias veo los edificios, realmente hay malversación de fondos en Punta del Este, sé el precio que pago acá, pero duermo tranquilo, podemos estar de acuerdo en qué mejorar, hay cosas para mejorar si, pero yo se que estoy tranquilo que no pago algo que va para otro lado. El problema es cuando no hacemos, pero si hacemos, busquemos la solución entre todos de mejorar que es lo que queremos, no poner temas personales.

Unidad 411: Coincido, estoy hace poco, en base a mi experiencia lo que pagábamos era menos pero soy de respetar el trabajo de la gente ni dejar a nadie en la calle y el conoce el edificio y hace un trabajo espectacular, hemos hablado bien. Si ellos siguen al mando con su trabajo, es todo mejorable, hay cosas para hacer, lo que si

me parece que es excesivo el salario que se va ajustando y es demencial. Digo que continúe pero de ajustar el salario.

Unidad 124: Yo quiero proponer que la moción de Gancedo se divida en ítems: 1 que siga la administración o no, 2 que se reduzca lo que pagamos o no.

Unidad 418: Eso no lo determinamos nosotros, es si lo acepta o no.

Tiene derecho de decir que por la mitad no.

Mi moción es que se vote primero si continúa o no.

Y segundo si se reduce a la mitad lo que pagamos o sigue como ahora.

Unidad 306: Si, es lo que se va a hablar.

Unidad 418: No se olviden de Candelaria porque eso lo debe pagar la administración.

Unidad 918: Estoy de acuerdo con lo que dice el chico (905), yo que vivo todo el año y tengo un problema, no espero a febrero, lo resuelvo siempre con ellos.

He tenido problemas y no puedo esperar a febrero, voy y hablo con la administración y me solucionan en el momento o en 2 o 3 días. Yo tenía en el garaje algo que me podía lastimar la cubierta, y los de mantenimiento me lo arreglaron y espectacular, son cosas que lo hacen. Se me manchó la camioneta y eso lo soluciono con ellos directamente, no voy a esperar una asamblea.

Unidad 306: Discutir un honorario profesional es inherente a la capacidad de los profesionales, cada uno se defiende, yo creo que el Dr. Lomiento con el equipo lo viene trabajando y ha hecho, dentro de sus controversias y lo que uno aprende de las administraciones y experiencias que tenemos, Lomiento hizo gran tarea, el edificio se rompía, se administra con las piedras que había en el camino.

¿Qué podemos decir? ¿Que Lomiento tiene su carácter? Es verdad, yo también se lo reproché, pero debo ver el costo beneficio, se nos ha aumentado el patrimonio de nuestros apartamentos con expensas de las más baratas de Punta del Este.

Unidad 418: Podría ser mas barato. Hace años se votó que se se iba a pagar por gasto real de trimestre y no se hace.

Lomiento: No es correcto, se calcula sobre gasto real.

Unidad 306: Que yo pueda discutir el honorario puede ser, Ricardo está 24/7 y el equipo de Ricardo todo el tiempo. Es resolutivo aparte. Ahora, ¿discutir un honorario? No lo manoteó Ricardo, sino que es por convenios que nosotros hicimos y aumenta según el costo de inflación.

Unidad 1001: Cuando dice que tenemos al equipo de Ricardo, ¿aparte de lo que pagamos a Ricardo le pagamos a alguien más?

Lomiento: Solo a Candelaria le pagan aparte. Bruno y Camila colaboran y no cobran nada aparte.

Unidad 515: ¿Cuál es la forma de medir el costo beneficio?

Unidad 306: Yo compré mi apartamento en 30 mil dólares y hoy vale 120 mil.

Unidad 418: Eso fue por el mercado.

Yo compré igual De Francesco.

Unidad 306: Se lo compré a una señora desesperada, con mis primos y tíos a un valor bajísimo.

Yo discuto con ustedes como todos, las expensas no tienen aumento.

Unidad 124: Hay aparte como el arreglo de la piscina.

Unidad 306: Pero fue una vez, estan justificados

Lomiento: Pregunto una cosa, ¿hace seis años que usted está pagando lo mismo?

Unidad 418: No te olvides del encargado.

Unidad 306: Lo que yo quiero decir es que pensemos antes de tomar una determinación algo que nos puede salir más caro, en nuestro patrimonio, ya que Gancedo al planteo que hace lo hace desde un punto de vista administrativo y comercial, también está el otro punto de vista como el del 808. Lo que digo como propietario fijémonos el costo beneficio y si realmente el salario del equipo de Lomiento está dentro de la ganancia o la pérdida y yo creo que está dentro de la ganancia. Los primeros años era las re puteadas te lo puedo asegurar.

Unidad 124: Digo que está bien pagado con seis mil dólares por mes el equipo, alguien que gane eso se puede sentir recontra satisfecho, 12 mil me parece exorbitante para lo que la gente gana acá y jubilaciones, porque los otros 6 mil dólares se usa para arreglar.

Unidad 418: Hablamos de 14 mil dólares para todos.

Unidad 306: ¿Te llevo a Tiburón I?

Unidad 124: Para mi 6 mil dólares está bien.

Unidad 418: No me compares Tiburón con Antares.

Unidad 306: Vamos, hay una moción.

Vamos primero por la continuidad de la administración y sus cláusulas

Unidad 124: ¿Eso de la renovación automática no se puede sacar?

Unidad 306: Bueno vamos a votar, respetemos el reglamento.

Unidad 124: Mira que boba no soy.

Unidad 306: Pero te quejas de todo.

Vamos a votar punto 4

Unidad 515: ¿Se puede proponer una moción de orden con la finalidad de que se nombre una comisión paralela?

Unidad 306: No, es mi último año se lo puedo asegurar, vos hace un año que estas quédate tranquilo.

Vos (124) interrumpis permanentemente y tratás temas que no estamos tratando y el patio de afuera.

Vamos a ponernos de acuerdo respetar la orden del día y nada más, es discutir siempre sobre lo mismo.

Moción de Gancedo de no renovación de la administración y la de 808 la continuidad.

Unidad 808: La moción es primero si continúa o no Lomiento.

Se somete a votación el punto.

Por la continuidad bienal: 9 votos presenciales más 47 de poderes.

Votos en contra 5 votos Gancedo tiene poder.

Se aprueba por mayoría.

Unidad 124: Yo quiero votar la continuidad pero no el automático

Unidad 306: Pero es lo mismo, se transcribió el reglamento.

Unidad 418: Mi mensaje es que digan a las personas que conocen que vengan a la asamblea porque sino esto no va a cambiar.

Unidad 306: Reducir los honorarios de Lomiento es la segunda moción.

Unidad 124: Yo hablé de la mitad, 6 mil dólares.

Unidad 418: Si, y que le pague el salario a Candelaria.

Unidad 306: ¿Alguien quiere alguna consideración o algo? Vos Ricardo tenes que pelear tus honorarios.

Lomiento: Lo que yo digo es lo siguiente, la verdad me embarca una tristeza porque yo pongo el corazón en este edificio año tras año para mantenerlo lo mejor posible, hacerlo solvente, ser en plaza buen pagador como es, también en mantener un presupuesto y que tengan durante años los mismos gastos. Creo que también hice esfuerzo con los recortes para pagar el arreglo de la piscina sin pedir nada, son cosas que no se valoraron hoy eso me duele, porque uno pone al alma y mas allá de lo que dice 418, si, yo soy propietario, y por eso trabajo con el corazón de que soy profesional honesto y transparente y lo demostré en la justicia cuando malas personas me denunciaron y por eso esas personas se mudaron de la torre, y diciembre a diciembre con una auditoría eficiente aunque no lo crean y que contrariamente a lo que dice Gancedo yo quiero que crezca el edificio, no lo tiro para abajo para comprar "propiedades baratas" y alquilar. Estos aptos. son mi casa como es la de ustedes, trato de que esté bien, lo mejor es que esté todo bien, tengo el corazón como propietario igual y capaz en mayor medida porque tengo más

unidades que ustedes. Cuando uno pone el alma y ve lo que era antes pero parece que hay memoria frágil, y ven que hoy día no hay fuga de un centésimo, es un edificio solvente y no lo valoran.

Unidad 124: Lo que dice usted es cierto, pero ¿6 mil dólares le parece poco?

Lomiento: La verdad me siento triste porque no se valora, podrán decir que es honorario elevado, pero lo diría si eso repercute en un gasto común muy elevado, pero no es el caso. Cuando vine había un encargado, que cobraba un sueldo altísimo y él se fue y yo tomé ambos roles, me puse la camiseta.

Unidad 124: Igual cualquier votación la vamos a perder porque tiene poderes a favor.

Lomiento: Pero yo lo que le digo es que voy a considerar lo que dijeron. Tuve siempre el corazón, las ganas y la fuerza para luchar por el edificio, por eso la tristeza de hoy. Pero eso no dice que no vaya a reflexionar y a considerar lo que dijeron, porque soy receptivo, pero tampoco quería dejar pasar la angustia de ver que a veces hay administraciones que cobran menos y llevan comisiones en cosas y cuando sumas las comisiones que se llevan, al final termina siendo mucho más. Cuando yo entré cobraban cometa por los ramos de flores por copropietarios y cuando consulté me dijeron supongamos 200 pesos, y cuando vino era la factura por 300, y me dice "pague y el resto es suyo". Por eso cuando entré yo cambié a los proveedores, el curro es que se cobra poco, porque la ganancia está en la comisiones que se llevan, quédense tranquilos que no me llevo un centésimo más, y no permito que nadie lo lleve. Pero lo voy a considerar y van a saber mi decisión.

Unidad 411: Yo te agradezco si haces eso, nos haría bien a todos, mas allá de la maravilla de labor que han hecho, está bueno.

Lomiento: Yo no soy cerrado, entiendo y escucho porque parece que no se valora lo que se hizo, pero tomarlo en cuenta lo voy a hacer. Les pido me dejen reflexionar y se va a comunicar a todos.

Ojo, podría ir por el argumento fácil de decir voto con los poderes y listo, pero soy una persona honesta y no lo voy a hacer, no me voy a aprovechar para mi beneficio, por eso digo de no votar, lo pienso y les digo.

Unidad 306: Yo hago planteos a Ricardo, que a veces me cuesta defender. Han habido internas feroces en el edificio, se ha terminado en tribunales, causas penales, civiles, causas por daños y perjuicios a vecinos por calumnias e injurias, entre vecinos estábamos en una locura, y a Ricardo lo han injuriado permanentemente por atrás, de costado, por redes, radios. Cuando la justicia dijo que Ricardo hizo lo que correspondía, y Ricardo estaba en derecho de hacer acciones por calumnias a injurias, en honor a la pacificación le pedi que no lo hiciera. Cuando yo digo el equipo Lomiento, también toca el sueldo de Candelaria, y es imposible que se le baje un sueldo ya que tiene derechos adquiridos, te hace un juicio y te rompe la cabeza. Todo esto lo tenemos que hablar, la relación es con el edificio, es jurisprudencia, quien tiene empleados sabe que es así, si yo presto servicios me hacen juicio a mi y a la empresa y la sentencia salió de responsabilidad solidaria. Todo hay que ver, yo se que Ricardo cobra mucho, más que yo, pero también le pone el corazón y se las que se bancó y lo que pagó en salud también que nadie sabe. Conseguir un administrador que no robe como te roban acá en Punta del Este, no es sencillo. Tengo en otros edificios, y vengo acá porque estoy cómodo, y lo de hoy nunca me pasó, siempre es de forma amena entre vecinos, acá hubo situaciones irreparables, y lo de la azotea Mario te lo vamos a arreglar, eso tenemos que atender.

La contadora que hace la auditoría, es muy calificada, tiene un montón de edificios, y Gancedo fue quien la recomendó.

Hay que ver el costo beneficio, sacarle a Lomiento el equipo, y pagarle la mitad, Lomiento lo va a hacer igual pero va a bajar la nómina del equipo, pero tiene que pagar a más personas.

Unidad 408: ¿Pero con ese costo que tenemos nosotros no lo afronta?

Unidad 306: Si, lo está afrontando. Nos sale más caro otra administración de 2 mil dólares.

Unidad 408: Quizás esa sea su opinión y yo en otros apartamentos en Punta del Este he tenido con empresas que administran, eran honorarios acordes y razonables. No podemos ser alarmistas de que estamos afirmando que si una administración deja de hacerlo el edificio se viene abajo, quizás no.

Unidad 306: La experiencia en este edificio, la mierda brotaba por el estacionamiento, robaron dos veces las 2 administraciones anteriores, no tenía confianza en los bancos, ahora estamos en los bancos calificados como buen pagador.

Hubo que poner una garantía y la puso él (Lomiento) y no llamó a ningún propietario ahí, y Lomiento no era propietario, el lo hizo y no lo cobró.

¿Es discutible el honorario? Si. Está en él también que lo evalúe, pero digo, fijémosnos en el costo beneficio. Como el garaje con el que ganaste obviamente, gracias al asesoramiento de Lomiento, otra administración no lo hace o te lo cobra.

Unidad 408: Pero es absurdo eso.

Unidad 306: No, te lo cobran.

Quedó ratificado Lomiento en la administración por período bienal y queda pendiente que Lomiento revea sus honorarios.

5. Aprobación de saldos de unidades deudoras y su ejecución judicial.

Se presentan siguientes saldos de unidades deudoras a la fecha:

UNIDAD 008	\$ 16.255
UNIDAD 009	\$ 73.599
UNIDAD 113	\$ 8.374
UNIDAD 114	\$ 7.826
UNIDAD 115	\$ 20.270
UNIDAD 116	\$ 7.165
UNIDAD 117	\$ 10.531
UNIDAD 118	\$ 59.100
UNIDAD 205	\$ 71.160
UNIDAD 302	\$ 1.635.874
UNIDAD 306	\$ 1.554.003
UNIDAD 307	\$ 60.715
UNIDAD 407	\$ 400.166
UNIDAD 503	\$ 220.591
UNIDAD 506	\$ 91.021
UNIDAD 512	\$ 99.512
UNIDAD 607	\$ 22.863
UNIDAD 705	\$ 20.856
UNIDAD 807	\$ 22.230
UNIDAD 907	\$ 23.390
UNIDAD 1004	\$ 115.473
UNIDAD 1105	\$ 86.616

Se aprueban por unanimidad los saldos y su ejecución judicial.

6. Obras a realizar en el ejercicio

Lomiento: Ya fueron explicadas las obras, pero en resumen, cambio de bomba de piscina y filtro, cañería nueva de la piscina y techo de garaje y los aparatos del gimnasio.

Pintura exterior hay que pedir presupuestos, hacemos una licitación y vemos acá y elegimos por mayoría de asamblea.

Unidad 411: ¿el año que viene?

Lomiento: Si, hay que prepararlo.

Unidad 306: Y la azotea.

Lomiento: Si, la azotea estaba prevista.

Unidad 306: Bien, a partir de marzo.

Unidad 1104: Capaz poner un pedazo de reja en la parte donde estaba el cerco eléctrico.

Hacer control remoto para el otro portón.

Unidad 120: Creo que sería bueno si, porque le sacamos responsabilidad a la recepción.

Unidad 306: Perfecto, que lo pidan en administración el control.

Unidad 209: Dos temas, en la torre donde estoy, no es que esté para pintar, sino para lavar, hay gente que se cuelgan con la hidrolavadora y van lavando y queda espectacular, es mas barato que pintar, en la parte que no da el sol.

Lomiento: Hasta el segundo piso lo hidrolavamos. No puedo poner un funcionario a trabajar en altura por si pasa algo, tiene que ser alguien habilitado.

Unidad 306: Si, pero con todos los papeles en regla.

Unidad 1104: En Bellagio lo hicieron.

Candelaria: Si, justamente a esa misma empresa le pedimos la cotización que hablamos hoy. Si, antes se tiene que hidrolavar.

Unidad 1104: A veces he visto precios de acá, que tal vez en Montevideo te cobran más barato.

Unidad 208: Hay una empresa que hace hidrolavado con drones.

Candelaria: Si, estuvimos en contacto con ella.

Unidad 208: Cualquier cosa te paso los datos. ¿Este año no hay sobre cuota?

Lomiento: No, no, si se necesita lo comunicaré.

Unidad 411: Hay un agujero en Galileo que es una respiración que es como una cámara con el piso. ¿Se puede poner algo?

Unidad 601: En las obras contemplar el caño de bajada de aire acondicionado, y poner algún panel solar con tanque en vez de calefón para las duchas.

Unidad 918: Hace dos años yo pedí una barrera, y no se podía, y ahora está, digo ¿y la parte de pavimento no se podrá hacer?

Unidad 306: Es lo que estábamos diciendo. Hoy a Lomiento le decía, porque esto es una gran vista.

Lomiento: Ivonne pasa que manteniendo el criterio de un nivel de gastos parecido todos los años hay que distribuir en 4 períodos y ver qué es lo urgente, se va a hacer cuando no haya urgencias o prioridades. Está en los planes hacerlo, hasta tenía una idea loca de marcar los lugares y cada apartamento tener como un lugar para pagar el pavimento.

Unidad 209: Yo no digo pavimento sino como en la Intendencia, de asfalto negro y arriba piedra.

Unidad 1104: El pavimento que se rompe es el de la otra cochera y en la piscina lo de las canillas la gente se va a bañar y deja abierta, capaz poner con botón para que corte porque dejan abierto.

Unidad 306: Siendo las 13:30 horas se levanta la sesión y estamos a la espera también por el presupuesto de la pintura. Gracias a todos.