

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS
DEL 27 DE ABRIL DE 2021

Siendo las 15:30 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de la fiduciaria, da comienzo a la Asamblea en segunda convocatoria, con la presencia, por si o mediante representante, de 26 fiduciantes A que representan 499 votos sobre un total de 978, conforme siguiente detalle:

Fiduciante A	% Participación	Votos
Carlos Rubén Bertrán	6,72000	67
Ignacio Lartirigoyen	5,03000	50
Sergio Mayo	4,48000	44
Gastón Ollivier	3,52000	35
Reinaldo Donnelly	3,52000	35
Lucas Ussher	3,36000	33
Rudi Boggiano	3,36000	33
Luis Guillermo Camps	3,12500	31
Maria Clara Diaz Bobillo	1,81000	18
Javier Mayo	1,68000	16
Martina Irene Zucchini	1,68000	16
Stefano Zucchini	1,68000	16
Victor Diaz Bobillo	1,29000	12
Roger Aluffi	1,17200	11
Francisco Zucchini	1,11000	11
Guido Zucchini	1,11000	11
Victoria Zucchini	1,11000	11
Juan José Amadeo	1,06690	10
Jorge Rodriguez Lago	0,96790	9
Ignacio Díaz Bobillo	0,91000	9
Andreas Keller	0,65000	6
Nestor De Cesare	0,60610	6
Ariel Turkie	0,50200	5
Pablo Javier Tisera Berhouet	0,24260	2
Benjamin Segura	0,13655	1
Josefina Segura	0,13655	1

El Sr. Presidente informa el orden del día:

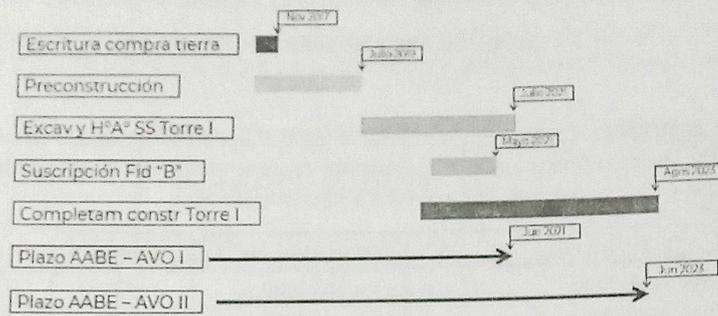
1. Designación de dos Fiduciantes para firmar el Acta de la Asamblea.
2. Informe de la Desarrolladora sobre el grado de avance de los trabajos.
3. Rendición de cuentas de la fiduciaria mediante la presentación del balance del ejercicio cerrado el 31/12/2020

En primer término, son designados por unanimidad los Sres. Reinaldo Donnelly y Victor Diaz Bobillo para firmar el Acta de la reunión.

Pasando al segundo punto del orden del día, el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons, explica la evolución de la obra, mientras se muestran algunas imágenes de la misma. Menciona que la losa está hormigonada al nivel de la vereda, es decir, hasta donde llega la obra de los fiduciantes A. Se puede observar que el subsuelo y las cocheras se encuentran casi listos, faltando sólo algunas terminaciones.

En la siguiente filmina, que copiamos a continuación, muestra los plazos de la obra.

PLAZOS



Luego, el Ing. Bosio, comenta los datos de la inversión de los fiduciantes A, con el siguiente cuadro.

APORTES DE LOS FIDUCIANTES "A" PARA LA TORRE I	
Aportes realizados en Dólares	
Tierra y pre construcción	u\$s 15.350.000
Excav y estruct. SS (anticipo y cuota 1)	u\$s 2.043.929
Aportes en Pesos al 31/3/21	
Cuotas en Pesos (expresadas en u\$s MEP de cada aporte)	
	u\$s 4.682.654
Aportes estimados en Pesos a partir del 1/4/21	
Cuotas previstas (3)	u\$s 985.865
Cuotas adicionales (incluye partida por costos improductividad COVID19)	u\$s 490.423
TOTAL FIDUCIANTES "A" (Etapa I)	u\$s 23.552.872

De dicho análisis, surge que sólo quedan aportar las cuotas de abril a junio del corriente, teniendo que complementarlas con aportes adicionales equivalentes a 1 y 1/2 cuota, aproximadamente. Este adicional incluye los mayores costos por COVID y ante la consulta de un fiduciante se informa que se estima que se solicitará en dos cuotas, en agosto y septiembre de 2021.

También se aclara que los impuestos se recaudarán en forma separada a las cuotas de obra y se solicitarán en el mes de julio de 2021 (no están incluidos en el cuadro anterior).

De la misma filmina, surge que el costo total estimado en dólares para los fiduciantes A resultaría de u\$s 23.552.872.- Por lo tanto, considerando los 13.307 M2 atribuidos a los fiduciantes A en la Torre I, da un costo promedio de 1.770 u\$s / mt2. Dicho valor es similar al informado en la Asamblea de octubre 2020.

Respecto a la situación de los fiduciantes B, se hace saber que se colocaron la totalidad de las unidades que corresponde a ellos y que ya están firmados casi todos los convenios de adhesión (sólo está pendiente la firma de 23, de los cuales 14 corresponden a Argencons y COSUD que asumieron las unidades que faltaban ubicar).

Luego toma la palabra, Carlos Spina, informando el avance de la elección de las unidades que corresponden a los fiduciantes A en la Torre I. Comenta que ya se está en el 54% de la elección. Se

aclara que, finalizada la elección, conforme lo previsto, se realizará una Asamblea extraordinaria de fiduciantes A para ratificar la distribución de las unidades entre ellos que resulte de dicha elección.

Como novedad, Luis Camps informa que hay posibilidad que una empresa adquiera todas las unidades de la Torre II que correspondan a los fiduciante C, esto es todas las que unidades de la Torre II que no se atribuyan a los fiduciantes A. Esto aceleraría el inicio de la construcción de la segunda torre. Sin embargo, por ahora se encuentra en negociación y no se pueden confirmar mayores detalles, aclarando que de seguirse adelante se convocará oportunamente a asamblea de fiduciantes A.

Frente a la consulta de otro fiduciante, Luis Camps aclara que, con los aportes ya efectuados más los previstos en el cuadro presentado por el Ing. Bosio Maturana, incluyendo las cuotas adicionales y las correspondientes a impuestos, los fiduciantes A obtienen los metros que les corresponden en ambas Torres.

El Dr. Tomás Camps aclara que esto es así, excepto los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble en la proporción que corresponde a la Torre II que hasta que se inicie su construcción deben ser afrontados por los fiduciantes A.

Pasando al tercer punto del orden del día, se pone a consideración el Balance del Fideicomiso al 31/12/2020, el cual se aprueba por unanimidad.

Siendo las 16:10 hs. y sin más temas que tratar, se da por finalizada la reunión.