

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA ESPECIAL DE FIDUCIANTES B DEL FIDEICOMISO TIERRAS
ARGENCONS**

DEL 30 DE MAYO DE 2023

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea en segunda convocatoria, con presencia, por si o mediante representante de 29 fiduciantes B que representan 175 votos sobre un total de 914, conforme el siguiente detalle:

Fiduciante	% Participación	Cant. Votos
El Bazar Digital.com SRL	3,9046%	39
Carlos Spina	1,5729%	15
Soluciones para empresas tecnologicas S.A.	1,4142%	14
Maria Belen Diaz	0,9921%	9
Corina Cohen	0,8644%	8
Alan Brechner	0,7694%	7
Eduardo Jones	0,7315%	7
Tomas Martin Giudici	0,7003%	7
Ricardo Lissalde	0,6798%	6
Sergio Mayo	0,6788%	6
Fernando Aguirre	0,5982%	5
Hector Oscar Iglesias	0,5952%	5
FRANJOR S.A	0,5919%	5
Beatriz Elena Moron	0,5702%	5
Sofia Milagro Gisler	0,5470%	5
Mariana Beatriz Bariandaran	0,5445%	5
Patricio Hernandez	0,5270%	5
Juan Antonio Leivar	0,4663%	4
Miguel Perez Cobo	0,3177%	3
Fernando Rogelio Gonzalez	0,2820%	2
Carlos Roca	0,2668%	2
Alejandra Monticelli	0,2597%	2
Mario Jose Carrillo	0,2554%	2
Monica Beatriz Ferrero	0,2554%	2
Ariel Turkie	0,1678%	1
Tomas Camps	0,1678%	1
Maria Clara Sarcone	0,1554%	1
Walter Jose Turkie	0,1554%	1
Santiago Gutierrez Cantilo	0,1197%	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. Presentación del balance del ejercicio cerrado el 31/12/2022.

En primer término, son designados por unanimidad el Sr. Sergio Mayo y la Sra. Corina Cohen para firmar el Acta de la reunión.

Pasando al segundo punto del orden del día, el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons, presenta un video y algunas fotos donde puede observarse los avances de la obra.

Avance de tareas Torre I

Estructura de Hº Aº - Instalación eléctrica	Finalizado
Aislación hidráulica Plaza	En ejecución
Pintura y terminaciones halles asc. y pasillos (áreas comunes)	2º al 14º
Colocación pisos vinílicos, muebles cocina, mesadas, hornos y anafe	15º al 27º
Tabiquería Durlock, inst. sanitaria y eléctrica	28º al 35º
Unidades 2º al 14º	Finalizado
Subsuelos 1º al 3º	Finalizado

Fecha finalización prevista Torre I - Diciembre 2023

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

QUARTIER
DEL BAJO

ARGENCONS 50 años

Quedan muy pocas contrataciones por realizar, entre otras: parquización, riego, señalética y fuente.

Luego, pasando al costo de construcción, se muestra un comparativo entre lo estimado inicialmente y lo realmente contratado a la fecha (todo a valores base junio 2020) resultando que a la fecha se estaría verificando una cierta economía en las contrataciones directas.

Costo de construcción

	Estimación Mill de \$ JUN 2020	Según contratos realizados Mill de \$ JUN 2020
Contratista principal (COSUD)	1377,0	1392,0
Contratos Directos	1126,1	1028,0
ANEXO IX Contrato de Fideicomiso	2503,1	2420,0

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

QUARTIER
DEL BAJO

ARGENCONS 50 años

Por lo tanto, hasta el momento estamos dentro de los valores estimados al inicio del proyecto.

Costo del emprendimiento al 30/4/2023

	Anexo IX C. Fideicomiso Mill de \$ JUN 2020	Contrataciones al 30/4/23 Mill de \$ JUN 2020
Construcción	2503,1	2420,0
Honorarios	326,0	326,0
Varios	106,1	106,0
Impuestos	551,5	530,0
ANEXO 3 Contrato de Fideicomiso	3486,7	3382,0



En referencia al avance económico, se ha pagado el 72% de lo estimado en pesos (a valores base de junio 2020).

Avance económico

	Anexo IX C. de Fideicomiso	Invertido (al 30-4-23)	Avance
Dólares	3,28 M	3,28 Mill	100 %
Pesos (Junio 2020)	3486,8Mill	2504,6 Mill	72 %



Toma la palabra el Sr. Diego Caride y explica que, si bien se había estimado que la recaudación se distribuiría en 28 cuotas, las mismas pasarán a ser un total de 30 cuotas, siendo la última en octubre 2023. El motivo de esta redistribución es evitar tener fondos ociosos en la cuenta del Fideicomiso.

En la siguiente filmina se muestran las cuotas 1 a 24, estableciéndose su relación respecto de la “cuota promedio”. Este valor resulta de dividir en 24 cuotas el total de pagos estimado para las mismas, según el ANEXO IX del Contrato de Fideicomiso.

Con idéntico criterio se informa que la cuota del mes de mayo fue del 80%.

Las restantes cuotas serán, en promedio, superiores al 100% aunque tendrán diferentes valores entre sí, dependiendo las necesidades del Fideicomiso.

Detalle de valores puestos al cobro en cuotas hasta abril 2023

CUOTA N°	% S/C. Prom.
1 a 7	50%
8 a 12	80%
13 a 17	60%
18	80%
19 a 24	100%

Nota: Cuota promedio \$130,8 Mill (Junio 2020)

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

QUARTIER
DEL BAJO

ARGENCON 50 años

En cuanto a la mora acumulada el Sr. Caride comenta que a la fecha está en el orden del 2%.

Ante la consulta de un fiduciante se informa que, en el mes de noviembre se solicitarán fondos para el equipamiento de las áreas comunes del edificio, el cual se estima (de acuerdo al presupuesto de compras a realizar) que no superará el 2% del costo de cada unidad.

En respuesta a la consulta de otro fiduciante se informa que las unidades no podrán ser visitadas hasta contar con la posesión, proceso que se estima iniciar en el mes de diciembre 2023. Se aclara en este punto que, las personas que tengan algún apuro en particular por tomar posesión, podrán informarlo a la Fiduciaria para incluir a su unidad entre las primeras entregas.

Respecto a las escrituras de las unidades, se explica que para ello se requiere: a) la aprobación del plano de subdivisión en propiedad horizontal que suele demorar alrededor de dos años en CABA. b) Una vez aprobado el plano de subdivisión la escribanía otorga el reglamento de propiedad horizontal. c) Una vez inscripto el mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble, queda constituido el Consorcio de Propiedad Horizontal y d) entonces pueden comenzar las escrituras de las unidades.

Luego, otro fiduciante consulta sobre la instalación de los medidores de luz de las unidades y se explica que cada uno es responsable de solicitar el medidor de su unidad, para lo cual necesitará el Acta de posesión.

Pasando al tercer punto del orden del día, se pone a consideración el Balance del Fideicomiso al 31/12/2022, el cual se aprueba por unanimidad.

Siendo las 11:55 hs. y sin más puntos que tratar se da por finalizada la Asamblea.