

ACTA ASAMBLEA FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO del 16 de Abril de 2012

Siendo las 11:05 hs toma la palabra el Sr. Diego Caride, presidente de TPYA Fiduciaria y con la presencia de 10 fiduciantes que representan 11 unidades comienza a la reunión, dando así cumplimiento a lo establecido en la clausula Decimo Tercera, punto 13.2 del Contrato del Fideicomiso, referente al Quorum de las Asambleas.

Para cumplimentar el primer punto del orden del día son designados por unanimidad los Sres. Horacio Calo y Raúl Doporto, que firmarán el Acta de la Asamblea.

A continuación toma la palabra el Sr. Carlos Bosio, Gerente general de Argencons, para referirse al punto Nº 2 del Orden del día. Hace referencia a que el índice de la Cámara Argentina de la Construcción, desde el inicio de la obra aumentó en un 44% mientras que la variación del tipo de cambio dólar/peso se incrementó sólo en un 12%. Proyecta a continuación el siguiente cuadro, que muestra la evolución de costos actualizada:

| Estimacion del Costos / Pagados al 31/03/2012 |      |            |      |            |
|-----------------------------------------------|------|------------|------|------------|
| Valores base Junio de 2010 1u\$s = 3,93 \$    |      |            |      |            |
| COSTOS DE CONSTRUCCIÓN                        | U\$S | 13.500.000 | U\$S | 9.809.479  |
| GASTOS DE TRANSF. DE TIERRA. OTROS GS.        | U\$S | 800.000    | U\$S | 613.723    |
| HONORARIOS                                    | U\$S | 3.948.400  | U\$S | 3.282.601  |
| IMPUESTOS                                     | U\$S | 4.171.600  | U\$S | 2.552.585  |
| SUB TOTAL                                     | U\$S | 22.420.000 | U\$S | 16.258.388 |
|                                               |      |            |      |            |
| MAYORES COSTOS (inflación IVA Incluido)       | U\$S |            | U\$S | 2.222.114  |
| DIFERENCIA DE CAMBIO                          | U\$S |            | U\$S | -472.200   |
| TOTAL                                         | U\$S |            | U\$S | 18.008.302 |

Pasando a la planilla de simulación (que se puede ver en la página web [www.quartier.com.ar/tpya](http://www.quartier.com.ar/tpya)) explica que ésta muestra en su primer tramo (en sepia) los importes efectivamente aportados por los fiduciantes y gastados en la Obra y en el segundo (celeste), la proyección de lo que aún falta para finalizar, según las estimaciones realizadas.

Destaca que estamos llegando a un valor similar al que se estimaba en Octubre de 2011, en oportunidad de celebrarse la Asamblea anterior, o sea que el costo del m<sup>2</sup> sería levemente inferior a u\$s 2.900. Esto representa un ajuste en dólares del 18,1% versus lo presupuestado en Junio de 2010.

Comenta también que ya está finalizada la Obra requerida por Aysa que exigía hacer una cañería que conectase el predio con la red actual.

La fecha de finalización estimada de las Obras se ubica pasadas las fiestas de fin de año y consecuentemente, la entrega de las unidades se estará realizando a partir de enero próximo.

Si bien, la mayoría de los materiales para el tramo que falta no presentan inconvenientes todavía hay algunos ascensores no ingresados al país. Asimismo se registran demoras en la recepción de los anafes, hecho que a su vez también es crítico para la colocación de las mesadas de granito. De todas maneras, la estimación del costo no debería presentar sorpresas dado que ya estamos sobre el final del emprendimiento.

El Sr. Diego Caride informa que por mayores costos, están faltando aproximadamente u\$s 4.750.000 y la idea es no aumentar las cuotas significativamente. Por lo tanto, las cuotas de Mayo, Junio y Julio, tendrán un incremento del 13% y habrá cuatro cuotas adicionales a partir de Agosto que mantendrán el mismo valor de estas últimas. Aclaró también que esto no incluye el equipamiento, que se deberá pagar en Diciembre, se estima en un 2% del total invertido en el Fideicomiso o sea que equivale al 60% de la cuota actual y se distribuirá según el porcentaje de expensas.

Ante una consulta de un fiduciante informó que la mora que se registra a la fecha es inferior a u\$s 40.000, valor que no es significativo frente a la inversión total.

La entrega de las unidades puede demandar un plazo que se ubica entre los 30 y los 45 días y antes de la toma de posesión se deberán aportar el equivalente a 6 meses de expensas.

De acuerdo a lo previsto en la Memoria Técnica, sólo quedará a cargo de los Beneficiarios de las unidades la colocación de los pisos, excepto los correspondientes a baños y cocinas.

La próxima Asamblea se realizará en Octubre de este año.

Por último, se puso a consideración de los presentes los estados contables, al 29 de Febrero de 2012 y los mismos fueron aprobados por unanimidad.

Siendo las 11:55 hs. y no habiendo más temas que tratar se da por cumplida la Asamblea.