

**ACTA DE LA ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR
REALIZADA EL 18/12/09**

Siendo las 11:00 hs el Sr. Diego Caride, presidente de TPYA Fiduciaria Uruguay S.A. da por comenzada la Asamblea, con el siguiente ORDEN DEL DIA:

- 1.- Designación de 2 fideicomitentes para firmar el ACTA de la Asamblea
- 2.- Informe del Desarrollador sobre el grado de avance de los trabajos
- 3.- Autorización a la Fiduciaria para firmar las Promesas de Enajenación
- 4.- Estados contables al 31 de Octubre de 2009

Para cumplimentar el punto N° 1 son designados por unanimidad los Sres. José Manuel López y Roberto Iglesias.

A continuación los Sres. Luis Camps y Carlos Bosio (Argencons S.A.) exponen los hechos más destacados que se registran a la fecha, estimando que la finalización de la obra será en Agosto de 2010, siempre que las lluvias y los paros gremiales no afecten su normal desarrollo.

Ante el pedido de un Fideicomitente, que solicitó tener la posibilidad de visitar la obra, en un principio se aclaró que esto no estaba previsto dado que el edificio no está habilitado y no es posible hacerlo durante el horario de trabajo. Finalmente se estableció que las visitas se podrán realizar durante los fines de semana de Enero y Febrero, en horario a determinar por Argencons, limitándose a las unidades del primer piso. Se aclaró también que para no incrementar los costos, se decidió no hacer el show room.

Con referencia a la evolución de los costos del emprendimiento, las variables que influyen son básicamente dos: tipo de cambio y variación del Índice de la Construcción. Si considerásemos un tipo de cambio similar al que teníamos cuando se realizó la Asamblea anterior (\$u 23,75 por dólar) y dado que prácticamente no ha habido variación por inflación, los mayores costos serían del 10,93%. Considerando un tipo de cambio de \$u 20,40, como el registrado a fines de Noviembre, la variación mencionada asciende al 14,46%

Se propuso pagar los mayores costos en 5 cuotas mensuales, que comenzarán a partir de Febrero próximo. En Julio de 2010, se abonará el 3% correspondiente a Equipamiento.

Ante otra consulta referente a la morosidad que presentan los Fideicomitentes, se informó que la situación es normal, con la excepción de un caso importante que se está tratando de regularizar.

A continuación hizo uso de la palabra el Dr. Pablo Sequeira del Estudio Posadas, Posadas y Vecino para comentar las características de la Promesa de Enajenación que convendría firmar una vez entregadas las unidades y antes de su escrituración (a partir de Agosto próximo). De esta manera los Fideicomitentes se aseguran que las unidades salen del patrimonio fiduciario y quedan inscriptas en el Registro, con lo que adquieren derecho real sobre las mismas.

Las mencionadas Promesas se firmarán en Uruguay, ante escribano y una vez que se ha cancelado la totalidad de las deudas con el Fideicomiso. Para ampliar la información, el estudio Posadas enviará un informe detallado a cada Fideicomitente.

Dado que no se plantearon dudas acerca de los estados contables y siendo las 12:15 hs se da por finalizada la reunión, comentándose previamente que durante el mes de mayo del año próximo se realizará la siguiente Asamblea.