

ACTA ASAMBLEA QUARTIER SAN TELMO DEL 1º DE NOVIEMBRE DE 2013

Siendo las 11:00 hs toma la palabra el Sr. Diego Caride, presidente de TPYA Fiduciaria y con la presencia de 24 fiduciantes que representan 25 unidades comienza la reunión, a efectos de dar tratamiento al siguiente Orden del Día:

1. Designación de dos Fiduciantes presentes para firmar el Acta de la reunión
2. Análisis de la situación Económico-Financiera del Fideicomiso
 - 2.1. Tenencia de moneda extranjera
3. Proceso de Subdivisión en PH y Escrituración
4. Atención Post Venta
5. Informe de los Estados Contables al 31 de Agosto de 2013

Para cumplimentar el primer punto, son designados por unanimidad la Sra. Marta Elvira Lo Guercio y el Sr. Gerardo Pliego, quienes firmarán el Acta de la reunión.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio, Gerente General de Argencons S.A, quien expone la situación económico-financiera del Fideicomiso al 30 de Septiembre de 2013.

En primer lugar, informa sobre la tenencia de dólares que estarían quedando en cuenta al 30/09/13. De allí surge que habría u\$s 678.000 sin aplicación.

Por otro lado, respecto a los pesos, explica que el saldo al 30/09/13 más los ingresos pendientes, no llegan a cubrir los gastos estimados en la misma moneda, lo cual puede observarse en el siguiente cuadro:

DETALLE DE CUENTA PESOS AL 30/09/2013



Saldo \$ al 30/09/2013		\$ 194.972
Ingresos pendientes al 30/09/2013 en Pesos		
Cuota Posesión	\$ 61.517	
IIBB (Posesión)	\$ 6.082	
BBPP	\$ 3.902	
Recupero de Expensas	\$ 10.540	
SUBTOTAL INGRESOS PENDIENTES	\$ 82.041	\$ 82.041
Egresos pendientes al 30/09/2013 en Pesos		
Proveedores	-\$ 40.000	
Varios	-\$ 600.000	
Subdivisión en PH	-\$ 100.000	
Impuestos (IIBB; Sellos y otros)	-\$ 302.000	
Fondo reserva expensas	-\$ 500.000	
Gastos Bancarios	-\$ 86.000	
SUBTOTAL EGRESOS PENDIENTES	-\$ 1.628.000	-\$ 1.628.000
SALDO PESOS		-\$ 1.350.987

Por todo lo expuesto, se propone:

- 1) Devolver los dólares mencionados, a los fiduciantes C, de acuerdo al porcentaje de contribución al costo de cada uno.
- 2) Recaudar los pesos que estarían haciendo falta para cubrir los gastos pendientes. A pedido de un fiduciante, la propuesta es recaudarlos en dos cuotas.

La moción por ambos puntos, fue aprobada por unanimidad.

Respecto a los gastos de Escrituración, serán abonados por cada fiduciante, al momento de otorgarse las Escrituras.

A continuación, el Sr. Diego Caride, explica el proceso de devolución de los dólares, que se inicia con una comunicación que enviará la Fiduciaria, solicitando los datos de la cuenta en dólares de cada fiduciante.

Durante el mes de Noviembre se recibirá toda esta información, mientras que a partir de Diciembre comenzarían a hacerse efectivas las devoluciones. Los pasos a seguir serán detallados en la comunicación que enviaremos.

Pasando al tercer punto del orden del día, se estima que el proceso de Escrituración se llevaría a cabo, en el segundo trimestre del año próximo.

Un fiduciante consulta si hay algún orden de prioridad. Se explica que se separan las unidades en grupos semanales, se notifica la semana que le corresponde a cada una y luego, si algún fiduciante tiene un interés particular para Escriturar en las primeras semanas, podrá solicitarlo. Pero hay que tener en cuenta que en este proceso, dependemos de la capacidad diaria de la Escribanía.

Pasando al cuarto punto del orden del día, se detallan todos los trabajos y arreglos hechos desde Julio hasta la fecha.

Un fiduciante consulta cuál es la vigencia del servicio de post venta. El Ing. Carlos Bosio explica que los vicios ocultos vencen a los 6 meses desde la recepción provisoria, por lo tanto en el caso de Quartier San Telmo, ya estaría vencido. Sin embargo, no se firmó la recepción definitiva y esta firma se prolongará lo más que se pueda, para mantener la garantía.

Consultan si en este proceso hay alguna participación de los fiduciantes. El Ing. Bosio responde que no hay nada previsto al respecto, pero ofreció a la persona interesada que coordine con el Arq. Rodolfo Gabioud para participar.

Otro fiduciante solicita una aclaración sobre a quién dirigirse frente a los inconvenientes que puedan surgir. Se deja en claro que, por inconvenientes propios de una unidad (vicios) deben dirigirse al Arq. Gabioud y por cuestiones comunes del Edificio, deben dar aviso el Intendente. Los aspectos de gestión del Fideicomiso, deben ser consultados a TPYA Fiduciaria S.A.

A continuación se propone realizar las siguientes reuniones:

- 1) Por cuestiones del funcionamiento del edificio: se llevaría a cabo en la última semana de Noviembre, a las 18:00 hs., en el SUM del edificio. La misma será convocada por la Administración Armata, quien enviará, la convocatoria correspondiente.
- 2) Por temas constructivos / vicios: reunión a desarrollarse en la primera quincena de Diciembre, a las 18:00 hs., en el SUM del edificio. La misma será convocada por la Administración Armata.

Próxima Asamblea del Fideicomiso: se realizará dentro de los próximos 6 meses (tal como lo establece el contrato) y previo al inicio del proceso de Escrituración. Será convocada por la Fiduciaria.

Se pasa al último punto del orden del día, poniendo a consideración los Estados Contables al 31 de Agosto de 2013, los cuales fueron aprobados por unanimidad.

Siendo las 12:15 hs. y sin más temas que tratar, se da por concluida la Asamblea.