

ACTA ASAMBLEA QUARTIER LA HORQUETA DEL 2 DE AGOSTO DE 2013

Siendo las 11:05 hs. toma la palabra el Sr. Diego Caride, presidente de TPYA Fiduciaria S.A. y con la presencia de 28 fiduciantes que representan 37 unidades da comienzo a la Asamblea de Fiduciantes, a efectos de dar tratamiento al siguiente Orden del Día:

1. Designación de dos Fiduciantes presentes para firmar el acta de la reunión.
2. Informe del Desarrollador sobre el grado de avance de los trabajos.
3. Informe de los estados contables al 31/05/2013.

Para cumplimentar el primer punto, son designados por unanimidad los Sres. Gustavo Urbani y Fernando Del Río, quienes firmarán el Acta de la reunión.

Carlos Bosio, representante de Argencons S.A. informa que la obra marcha a buen ritmo y proyecta un cuadro en el que se muestra una comparación entre los costos estimados y los abonados al 30 de Junio, tanto en pesos como en dólares.

Estimacion de Costos / Pagados en \$ al 30/06/2013		
Valores base Julio de 2011	Estimacion	Pagado
CONSTRUCCION	\$ 66.564.373	\$ 54.437.260
HONORARIOS	\$ 10.113.851	\$ 7.461.002
IMPUESTOS	\$ 21.968.974	\$ 13.483.621
FONDO OPERATIVO	\$ -5.369.859	\$ -1.584.184
SUB TOTAL	\$ 93.277.339	\$ 73.797.699

Con respecto a la evolución del índice CAC menciona que éste acumula un 54,72% desde el mes base (julio 2011).

Se informa que computando los días de prórroga aprobados por la Dirección de Obra, la fecha de terminación actual de la obra es el 28 de enero de 2014. Ante una pregunta de uno de los Fiduciantes respecto de cuántos días más se puede suponer que podría posponerse la entrega, en función de los días laborables que pudieran perderse en los próximos 6 meses, se informa que en base a la experiencia podrían agregarse unos 10 o 15 días más. Con lo que a mediados de Febrero 2014 sería lógico suponer que se comenzará la entrega de unidades.

Se proyecta a continuación la Planilla de Simulación en la que se pueden observar los flujos de ingresos y egresos, tanto en dólares como en pesos. Esta planilla contiene una primer parte (hasta junio 2013) con los montos en firme, o sea ya aportados como ya pagados (color Siena). A continuación (color celeste) se consignan los aportes y pagos futuros hasta la conclusión del proyecto, Como premisa de trabajo, a partir de Julio 2013 se cargó un 2% mensual para proyectar el crecimiento del índice CAC.

Se informa que de los dólares recaudados al inicio del emprendimiento, a la fecha el Fideicomiso tiene un saldo de aproximadamente u\$s 900.000.- sin aplicación prevista en esa moneda, ante lo cual una Fiduciante propone que sea devuelto a los fiduciantes de manera proporcional a su participación en el emprendimiento sin perjuicio de la obligación de seguir aportando los importes necesarios en pesos, propuesta que es apoyada por la totalidad de los fiduciantes presentes. El Sr Caride dice que se estudiará la posibilidad de acceder a lo requerido y, en su caso, la manera de implementarlo.

De acuerdo a lo que se puede verificar en la Planilla de Simulación, se deberá afrontar el pago de 3 cuotas por mayores costos que se originan ante la necesidad de cubrir las mejoras y adicionales de la obra, así como también el desfasaje de los ajustes provisorios recaudados vs. ajustes definitivos facturados al Fideicomiso, tal como se había comentado en la Asamblea anterior y mantener un saldo en caja para el período entre las posesiones y escrituras de las unidades. Dichas cuotas serán solicitadas durante los meses de Noviembre y Diciembre de 2013 y Enero de 2014

Para completar el panorama de los aportes que deberán hacer los Fiduciantes, se informa que en Febrero les serán requeridos los gastos de equipamiento del complejo así como la compensación de los fondos adelantados a Edenor para asegurar la provisión de energía eléctrica.

Por último y antes de tomar posesión de las unidades, se recaudará un fondo para gastos comunes y puesta en funcionamiento equivalente a 5 meses de dicho concepto. Se estima que el valor promedio estará entre \$ 2.000 a \$ 2.500 mensuales.

Con referencia al último tema del Orden del Día, los Estados Contables fueron aprobados por unanimidad.

Siendo las 12:10 hs y sin más temas que tratar, se da por concluida la Asamblea.