

ACTA ASAMBLEA QUARTIER MADERO URBANO DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2013

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 14 fiduciantes que representan 30 unidades, 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 30/09/2013.

En primer término son designados por unanimidad los Sres. Alberto Moons y Ezequiel Altube para firmar al Acta de la reunión.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons S.A. y comenta que a la fecha, la obra Quartier Madero Urbano ha recuperado el ritmo originalmente planteado. Cuando comenzaron los trabajos de excavación se descubrió que las dos casonas existentes en el predio se asentaban sobre un pilotaje antiguo que hubo que demoler. Por este motivo, a la fecha se estima que el atraso de la Obra será de un mes y medio. A partir del mes de Enero se estarían haciendo tres losas por mes, con lo que la fecha prevista de finalización de obra es 15 de Abril de 2015 y el impacto de esta demora se calcula entre un 1,5% y 2% del presupuesto total.

Pasando al análisis económico, se proyectó la siguiente filmina, en la cual se muestra un comparativo entre los gastos pagados y los presupuestados.

COSTO ESTIMADO Y PAGADO AL 31/10/2013 – PARTE EN PESOS		QUARTIER MADERO URBANO	
	ESTIMACION	Pagado al 31/10/13	SALDO
GASTOS ESCRITURA TIERRA	\$ 191.250	\$ 114.837	\$ 76.413
CONSTRUCCION	\$ 110.078.706	\$ 54.353.249	\$ 55.725.457
HONORARIOS	\$ 9.134.193	\$ 3.682.292	\$ 5.451.901
IMPUESTOS Y VARIOS	\$ 25.299.354	\$ 8.642.469	\$ 16.656.885
SUBTOTAL PESOS	\$ 144.703.503	\$ 66.792.847	\$ 77.910.656
PORCENTUAL	100%	46,16%	53,84%
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación con IVA)		\$ 22.058.767	33,03%
MEJORAS AL PROYECTO Y ADICIONALES		\$ -	
TOTAL PESOS		\$ 88.851.614	

A continuación Diego Caride, explica la situación de mora que presenta el Fideicomiso. Menciona que son 14 unidades que están pagando un interés mensual del 3%, de acuerdo a lo que establece el contrato de Fideicomiso. Dada la demora en el avance de obra mencionada anteriormente, las cuotas de la empresa Constructora serán redistribuidas, de tal forma que el pago de los honorarios totales acompañe el final de la Obra. A fin de no acumular fondos inmovilizados, se decidió que en los meses de Diciembre, Enero y Febrero se cobrará el 50% de la cuota base recaudada hasta Noviembre, más los ajustes que correspondan de acuerdo al índice CAC. Más adelante esta diferencia, les será requerida a los fiduciantes.

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

Siendo las 12:00 hs. y sin más temas que tratar, se da por concluida la Asamblea.