

ACTA ASAMBLEA QUARTIER SAN TELMO DEL 26 DE ABRIL DE 2013

Siendo las 11:00 hs toma la palabra el Sr. Diego Caride, presidente de TPYA Fiduciaria y con la presencia de 19 fiduciantes que representan 20 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
3. Informe de los Estados Contables al 28/02/2013

Para cumplimentar el primer punto, son designados por unanimidad los Sres. Julio Cesar Caruso y Silvia Bomtempo Ferreyra, representada por el Sr. Eduardo Braun Cantilo, 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 31 de Marzo de 2013, proyectando los siguientes cuadros:

<u>COSTOS</u>		QUARTIER San Telmo	
Saldos al 31/03/13		\$ 1.941.109	USD 769.000
Ingresos pendientes al 31/03/13			
Cuota Posesión	\$ 292.000		
IBB (Posesión)	\$ 95.000		
Morosos	\$ 316.057		
		\$ 703.057	
Egresos pendientes al 31/03/13			
Equipamiento	-\$ 1.070.000		
IBB	-\$ 517.878		
Otros impuestos	-\$ 70.000		
Honorarios	-\$ 210.000		
Subdivisión en PH	-\$ 140.000		
Gastos Bancarios	-\$ 90.000		
Fondo reserva expensas	-\$ 800.000		
Varios	-\$ 500.000		
		-\$ 3.397.878	
Saldos (\$ / US\$)		-\$ 753.712	USD 769.000
		\$ 0	-USD 144.945
Saldos (US\$)		\$ 0	USD 624.055

<u>COSTOS</u>		QUARTIER San Telmo	
Gastos y Honorarios escritura unidades		-\$ 2.000.000	-USD 384.615
Expensas correspondientes a 4 meses	Saldos (US\$)	\$ 0	USD 239.440
			-USD 200.000
1 - Gastos y Honorarios de Escrituración de unidades, podrían ser cubiertos por el Fideicomiso			
2 - No se cobrarían expensas los meses de MAYO – JUNIO – JULIO - AGOSTO de 2013			
Paridad dólar	5.2		

Se observa un excedente de fondos y se propone en principio, que el Fideicomiso utilice parte de los mismos para abonar los honorarios del Escribano al momento de la Escrituración de las unidades (0,9% + IVA del valor de cada una, de acuerdo lo establece el Contrato de Fideicomiso) y aplicar el resto de los fondos, al pago de 4 meses de gastos de funcionamiento del complejo, a partir de Mayo próximo. Todo esto estaría sujeto a que las condiciones económicas se mantengan y a no tener ningún tipo de imprevisto. En la próxima Asamblea se podrá decidir el destino de los fondos sobrantes, en caso de existir.

También se aclaró que, si al cierre del fideicomiso, no se utilizó el fondo de reserva, el mismo se transferirá al consorcio.

Frente a la consulta de un fiduciante sobre la finalización del Fideicomiso, el Sr. Diego Caride comenta que dicho proceso es posterior a la escrituración de todas las unidades.

Un fiduciante toma la palabra y reclama la sustitución del espejo colocado en el balcón de su unidad, el cual se había rajado. El Arq. Gabioud, informó que fueron retirados todos aquellos que presentaban este inconveniente y que la empresa constructora está realizando un estudio para determinar el origen de la falla.

Otro fiduciante, se quejó de no tener respuesta adecuada por parte del intendente, al plantear problemas constructivos. Se le aclaró que el intendente depende del administrador y éste, de la Fiduciaria. Por tratarse de problemas constructivos y ser un proyecto "llave en mano", el único responsable es la empresa constructora. El Arq. Rodolfo Gabioud (Argencons S.A.) será el responsable, y en caso de no obtener respuesta de la empresa, será quien gestione las reparaciones correspondientes

Con referencia a la fecha de vencimiento del Contrato de Fideicomiso, está establecido que se producirá el próximo 30 de Junio, por lo cual será necesario aprobar una prórroga de la vigencia.

Otro fiduciante se interesó por los locales de la planta baja. Estos son propiedad común de todos los beneficiarios, están terminados y se pondrán en alquiler hacia fin de año, cuando seguramente se registre una mayor demanda. En el Reglamento Interno están definidos los rubros que no podrán establecerse en esos locales.

Por último, con referencia al Valet Parking, todavía no funciona dado que el nivel de ocupación del edificio no justifica su costo.

A continuación se puso a consideración los Estados Contables al 28 de Febrero de 2013, los cuales fueron aprobados por unanimidad.

Siendo las 12:05 hs. y sin más temas que tratar, se da por concluida la Asamblea.