ACTA ASAMBLEA QUARTIER MADERO URBANO DEL 27 DE AGOSTO DE 2014

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 15 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 30/06/2014.

En primer término son designados por unanimidad la Sra. Pamela Bascary y el Sr. Marcelo Cagnolatti para firmar el Acta de la reunión.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons S.A. quien presenta un video en el que se puede apreciar el estado de avance de las obras y comenta que se está trabajando en la losa del piso 15.

Pasando al análisis económico, se presenta un cuadro que muestra los costos estimados, los efectivamente pagados al 31-07-14 y el saldo que resta pagar. De allí surge que a la fecha se ha pagado el 68% de los valores básicos presupuestados.

En segundo término, se proyectaron dos gráficos que muestran la evolución de mano de obra, materiales e índice general de la Cámara Argentina de la Construcción por una parte y la variación del dólar por el otro.

Luego se proyectó la siguiente filmina, en la cual se muestran los mismos valores antes mencionados, a los que se adicionan los mayores costos:

QUARTIER MADERO URBANO ARGENCONS

COSTO ESTIMADO Y PAGADO - AL 31/07/2014 - PARTE PESOS (II)

	Estimación	Pagado al 31/07/2014	A Pagar
GASTOS ESCRITURA TIERRA	$ 191.250	$ 114.837	$ 76.413
CONSTRUCCION	$ 110.078.706	$ 75.724.185	$ 34.354.521
HONORARIOS	$ 9.134.193	$ 6.432.110	$ 2.702.083
IMPUESTOS Y VARIOS	$ 25.299.354	$ 17.071.035	$ 8.228.319
TOTAL	$ **144.703.503**	**$ 99.342.167**	**$ 45.361.336**
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación con IVA)		$ 42.232.533	$ 49.355.740 **(*)**
EDESUR – MEJORAS AL PROYECTO - ADICIONALES		$ 496.065	$ 3.494.400 **(*)**
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 31/07/2014)		**$ 142.070.765**	**$ 98.211.476**

(*) Incluye Mayores Costos con actualización al 31/07/2014

A continuación y para que la información de las inversiones realizadas en el emprendimiento, puedan ser apreciadas en la escala de cada Fiduciante, se mostró un ejemplo para un departamento promedio (los valores que figuran a la derecha de la tabla, corresponden a los montos expresados en dólares, así como a los costos por m2 resultantes):

EJEMPLO DE ANALISIS DE COSTOS – (AL 31/07/2014)

Unidad Tipo I Central Piso 12: **Superficie 47 mts.2**
Porcentual de Participación al costo: **0,3916%**

COSTO ESTIMADO BASICO (Octubre 2011)					
COSTO PARTE DÓLAR	USD 14.095				
COSTO PARTE EN PESOS (Octubre 2.011)	**$**	**556.618**	**127.330**	**141.425**	**3.009**
INVERTIDO AL 31/07/2014					
EN DÓLARES	USD 14.003				
BASICO EN PESOS	$	388.996			
POR MAYORES COSTOS	$	165.383			
EDESUR – MEJORAS AL PROYECTO – ADICIONALES	$	1.943			
TOTAL INVERTIDO EN PESOS (31/07/2014)	**$**	**556.321**	**61.201**	**75.205**	**1.600**
ESTIMACION INVERSION FUTURA EN PESOS					
BASICO EN PESOS	$	177.622			
POR MAYORES COSTOS	$	193.277			
EDESUR – MEJORAS AL PROYECTO – ADICIONALES	$	13.684			
TOTAL INVERTIDO EN PESOS (31/07/2014)	**$**	**384.583**	**30.282**	**105.487**	**2.244**

En la próxima Asamblea, a realizarse en febrero del año próximo, se informarán los valores de los ajustes finales y la forma en que serán recaudados.

La fecha de finalización de obra, computadas las prórrogas aprobadas hasta el 31 / 7 /14, es el 26 de junio de 2015.

Con referencia al envío mensual de los valores de las cuotas, se informó que a partir del mes de Septiembre las mismas serán publicadas en la web, a principios de cada mes, por lo que dejarán de ser enviadas vía mail.

Continuará vigente el sistema de Cobranza Integrada del Banco Galicia, y como alternativa, la posibilidad de transferir los importes correspondientes, requiriéndose en este último caso, que sean informados a través de la página o vía mail.

Ante la consulta de un fiduciante, se explicó que no está previsto que se realicen terminaciones diferenciadas en las unidades.
Por otra parte se informó que los fiduciantes podrán optar más adelante por integrarse a un pool hotelero. Para interiorizarse sobre esta alternativa, serán invitados a una reunión específica en el transcurso del primer trimestre de 2015.

A continuación Diego Caride, explica la situación de mora que presenta el Fideicomiso, mencionando que resulta muy razonable para un emprendimiento de estas características.

Pasando al último punto 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.