

ACTA ASAMBLEA QUARTIER DORREGO DEL 9 DE AGOSTO DE 2016

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Hector Gatto, representante de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 36 fiduciantes que representan 713 votos, 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 sobre los costos para el Fideicomiso resultantes de: la paralización de la obra, la constitución de la propiedad horizontal con Institución Salesiana y la prolongación del plazo de construcción.
3. Informe de la Desarrolladora sobre el grado de avance de los trabajos.
4. Informe sobre la situación del amparo y eventual autorización para iniciar acciones legales contra los actores del mismo y/o el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o el Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
5. Presentación de los estados contables del Fideicomiso al 31/05/2016

En primer término son designados por unanimidad el Sr. Germán Cuesta y el Sr. Francisco Mendes Silva Bossa Dionisio para firmar el Acta de la reunión.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons S.A. quien hace una breve reseña sobre los costos generados por la paralización de la Obra y la constitución del PH, que se muestran a continuación:



COSTOS PARALIZACION Y PROPIEDAD HORIZONTAL

	Febrero 2015 u\$s	Marzo 2016 u\$s	Aporte Marzo 2016 u\$s
Subdiv. PH y honorarios legales	100.000	118.260	135.650
Improductivos constructora	150.000 (3 m.)	886.950 (15 m.)	844.165 (15 m.)
Inst. Salesiana - efectivo	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Inst. Salesiana - 3 unidades	800.000	883.405	915.311
IDB y varios			50.000
	2.350.000	3.188.615	3.245.126
			diferencia 56.511

5

Los importes antes detallados fueron aprobados en la Asamblea de Febrero 2015, haciendo la salvedad que la variación registrada en el rubro "Constructora" se debe a que la paralización se extendió por quince meses en lugar de los tres previstos originalmente.

Más adelante se detalla el origen y aplicación de los fondos antes mencionados.



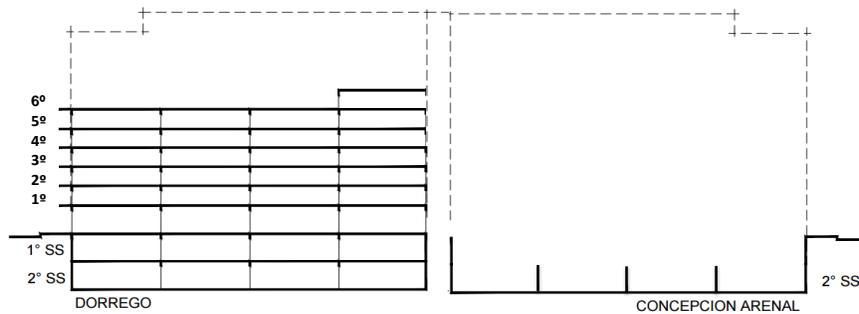
	ORIGEN		APLICACIÓN
Fiduciante "A"	1.250.000	Inst. Salesiana - Efvo	1.300.000
Fiduciantes "B"	628.100	Inst. Salesiana - 3 Unid.	915.311
Fiduciantes "C"	1.167.026	Constructora	844.165
Desarrolladora	100.000	Subd PH - Honr. Abog.	135.650
Constructora	100.000	IDB y varios	50.000
	Total 3.245.126		Total 3.245.126

6

Luego, el Ing. Bosio explica que el costo extraordinario por suspensión de la obra resulta, tanto para los fiduciantes B como C, de 91 u\$s / m2.

Pasando al tercer punto del orden del día, se exhibió un video en el que se puede apreciar los avances obtenidos en los edificios Dorrego y Amenábar, que esquemáticamente son los que muestran la siguiente filmina.

Esquema avance de obra – AGOSTO 2016



13

Con referencia a los plazos de finalización de obra explica que, la fecha original era Septiembre del corriente año y debido a la suspensión sufrida, este pasó a ser Enero de 2018 (sin computar eventuales demoras por lluvias u otros imprevistos)

Por último, se expone el comparativo entre los costos estimados y los pagados, tanto en dólares como en pesos, de acuerdo al siguiente detalle:

Costo - al 31/05/2016 - Parte Dólar (Fiduciante "B"y "C")

	ESTIMACION	PAGADO	SALDO
TIERRA	USD 9.950.000	USD 9.950.000	USD 0
GASTOS ADQUISICION TIERRA FIDUCIANTE A Y G. PROMOTOR	USD 3.383.106	USD 3.378.403	USD 4.703
HONORARIOS	USD 1.635.350	USD 1.635.350	USD 0
INSTITUCION SALESIANA	USD 1.300.000	USD 704.167	USD 595.833
TOTAL DÓLAR	USD 16.268.456	USD 15.667.920	USD 600.536

17

Costo al 31/05/2016 - Parte Pesos - Fiduciantes C

	ESTIMACION	PAGADO	SALDO
CONSTRUCCION	\$ 182.130.000	\$ 69.116.358	\$ 113.013.642
HONORARIOS	\$ 28.359.412	\$ 15.096.853	\$ 13.262.559
SUBDIV. PH Y SUSP. OBRA	\$ 8.380.881	\$ 1.453.386	\$ 6.927.495
<i>Valores básicos Julio 2013</i>			
IMPUESTOS Y VARIOS	\$ 36.839.318	\$ 28.837.280	
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación sin IVA) <i>Valores históricos</i>		\$ 27.024.308	
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 31/05/2016)	\$	141.528.185	

18

Ante la consulta de un fiduciante, se explicó que la mora a la fecha alcanza el 1,91% de los aportes solicitados. Si bien es un valor lógico para este tipo de emprendimiento, ya han pasado cinco casos al abogado para que gestione su recupero, a costo de cada uno de ellos.

Ante otra consulta se aclaró que, en la medida en que se demore la finalización de la obra se podrán recalcular las cuotas a efectos de finalizar los aportes junto con los trabajos.

En consideración al cuarto punto del orden del día, se le cede la palabra al Dr. Carlos Laplacette, del Estudio Cassagne, quien informa que el expediente del amparo está próximo a quedar en condiciones para que se dicte sentencia de primera instancia y que estima que se tendrá el resultado de Cámara en el transcurso del primer semestre del 2017. En ese momento se podrá evaluar si es conveniente iniciar acciones legales y contra quiénes.

Para finalizar, puestos a consideración los Estados Contables del Fideicomiso al 31/05/16 y no habiendo objeciones por parte de los fiduciantes, quedan aprobados.

Siendo las 12:20 hs. y sin más temas que tratar, se da por finalizada la Asamblea.