ACTA ASAMBLEA QUARTIER MADERO URBANO DEL 17 DE MAYO DE 2016

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Hector Gatto, representante de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 16 fiduciantes que representan 32 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 el estado del emprendimiento.
3. Informe de los estados contables al 31/12/2015.

En primer término son designados por unanimidad el Sr. Sergio Mayo y el Sr. Ary Brian Ponieman Grynszpancholc 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 de la situación del emprendimiento desde la última asamblea hasta el día de la fecha y se presenta un video donde se aprecia el proyecto Paseo del Bajo y cómo mejorará la zona. Este video puede verse en el siguiente artículo del diario La Nación http://www.lanacion.com.ar/1886716-video-como-sera-el-nuevo-paseo-del-bajo.

Pasando al análisis económico, se presenta un cuadro que muestra los costos estimados, los efectivamente pagados al 30-04-16 y el saldo que resta pagar. De allí surge que a esa fecha se ha pagado el 99,68% de los valores básicos presupuestados.
A continuación, se presenta otro cuadro, en el cual se muestran los mismos valores antes mencionados, a los que se adicionan los mayores costos, las mejoras al proyecto e importe pagado a Edesur:

QUARTIER MADERO URBANO

Costo estimado, y pagado al 30 Abril 2016 - Parte Pesos (II)

	ESTIMACION	Pagado al 30/04/2016	SALDO
GASTOS ESCRITURA TIERRA	$ 191.250	$ 114.837	$ 76.413
CONSTRUCCION	$ 110.078.706	$ 110.078.706	$ -
HONORARIOS	$ 9.134.193	$ 9.003.082	$ 131.111
IMPUESTOS Y VARIOS	$ 25.299.354	$ 25.048.122	$ 251.232
TOTAL	$ 144.703.503	$ 137.637.021	$ 458.756
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación con IVA)		$ 103.198.398	$ 764.686
EDESUR		$ 496.065	$ -
MEJORAS AL PROYECTO Y ADICIONALES (con IVA)		$ 5.771.544	$ -
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 31/08/2015)		$ 253.710.754	$ 1.223.442

En segundo término, se proyectan dos gráficos que muestran, la evolución de mano de obra, materiales e índice general de la Cámara Argentina de la Construcción desde Octubre 2011 hasta Marzo 2016 y la variación registrada del dólar en el mismo período.

Tomando como ejemplo la misma unidad analizada en la Asamblea anterior, Tipo I Central Piso 12, se proyectan los valores tanto de la estimación inicial como de lo invertido al 30/04/16. Allí se puede apreciar que el costo que originalmente estaba previsto en 3.009 u$s/m2 pasaría a ser, según las estimaciones actuales, de 2.288 u$s/m2.

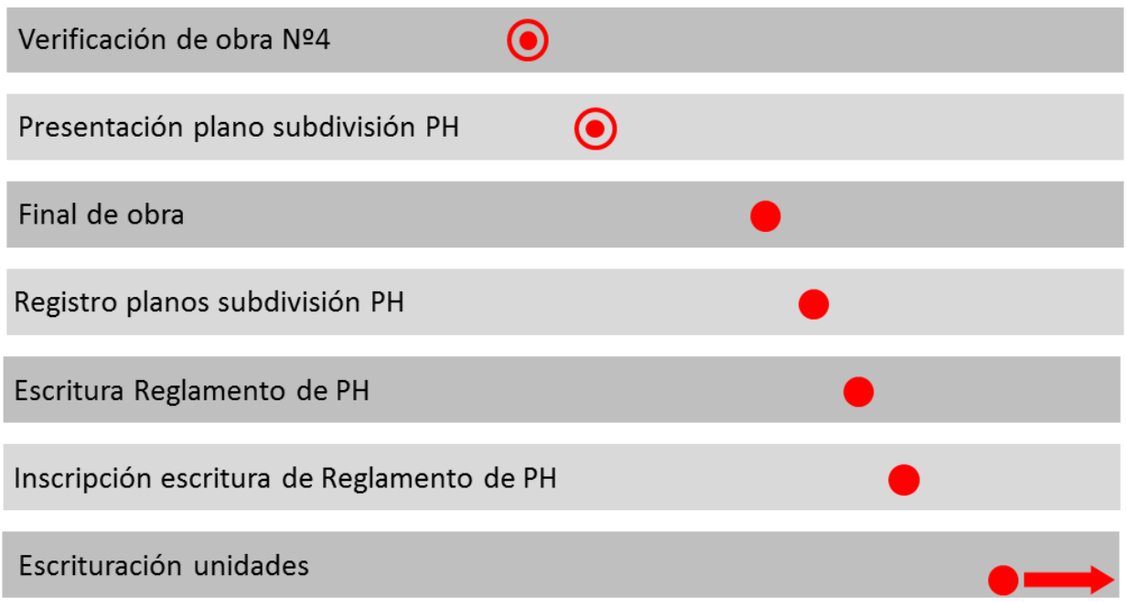
Luego se muestra el presupuesto mensual de Gastos de Funcionamiento del Conjunto, calculado en el mes de Septiembre 2015. Se aclara que, conforme a lo establecido en el Reglamento de PH, la solicitud de los correspondientes aportes se realiza en base al presupuesto establecido como base de cálculo. Asimismo, mensualmente se presentan las rendiciones de los gastos realizados el mes anterior.

Toma la palabra Sr. Luis Jara, Administrador del Conjunto, para informar que cuando se conozcan los incrementos fijados por las distintas Paritarias, se actualizará al presupuesto base y se comunicarán a los Propietarios los nuevos montos a ser aportados.

A continuación, el Ing. Bosio Maturana explica la situación actual del proceso de escrituración, donde se muestran los pasos cumplidos (Verificación de obra Nº 4 y Presentación del plano de subdivisión de PH) y los que restan, para que los beneficiarios escrituren las unidades.

QUARTIER MADERO URBANO

QMU – Proceso de subdivisión en PH y escrituración



Surge la consulta de un fiduciante sobre la adhesión de unidades al Pool Hotelero y Carlos Spina, Gerente comercial de Argencons S.A., explica que hay 92 unidades adheridas, de las cuales 57 se encuentran operativas.

Frente a esta situación, otro fiduciante presenta algunas quejas por trastornos en el orden y la limpieza de los espacios comunes. El Sr. Luis Jara, administrador del consorcio, toma nota para que se apliquen las multas y correcciones correspondientes.

Pasando al último punto del Orden del Día, los Estados Contables son aprobados por unanimidad.

Siendo las 12:15 hs. y sin más temas que tratar, se da por finalizada la Asamblea.