

ACTA ASAMBLEA FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO DEL 30 DE MAYO DE 2017

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Hector Gatto, representante de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea en segunda convocatoria, con la presencia de 32 fiduciantes que representan 489 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 del Desarrollador sobre el grado de avance de los trabajos.
3. Presentación de los estados contables del Fideicomiso al 28/02/2017.

En primer término son designados por unanimidad los Sres. Fernando Soria Cuba y Leonardo Cañas para firmar el Acta de la reunión.

Luego, se proyecta un video en el que se puede apreciar los avances obtenidos en los edificios Dorrego y Concepción Arenal. Esta filmación data de 10 días atrás y se observa el mayor avance de la torre construida sobre Dorrego y mayor actividad en la torre de Concepción Arenal, para acelerar su terminación.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons S.A. quien señala que se ha cumplido con la estimación del avance de obra, informado en la Asamblea anterior. Debido a factores climáticos, la fecha en que hoy se estima la finalización, ha pasado a ser 31/03/18.

Respondiendo a la solicitud de un Fiduciante, se informará sobre las prórrogas solicitadas y aprobadas, desde el reinicio de la obra.

Ante la consulta de un fiduciante, se informa que las posesiones comenzarían durante el mes de Abril de 2018.

Con referencia a los gastos a afrontar en dólares al 28/02/2017 se informa que solo quedaba pendiente el pago de dos cuotas a Institución Salesiana correspondiente al acuerdo firmado oportunamente, que a la fecha ya han sido canceladas. Por lo tanto, está quedando un saldo de u\$s 181.921.- que será aplicado a compromisos futuros.

Con respecto a los costos en pesos al 28/02/2017, se presentó la siguiente filmina, donde se muestran los costos estimados, los ya pagados y el saldo a pagar por los Fiduciantes C:



Costo al 28/02/2017 - Parte Pesos - Fiduciantes C

	ESTIMACION	PAGADO	SALDO
CONSTRUCCIÓN	\$ 182.130.000	\$ 116.896.490	\$ 65.233.510
HONORARIOS	\$ 28.359.412	\$ 22.051.617	\$ 6.307.795
SUBDIV. PH Y SUSP. OBRA	\$ 8.380.881	\$ 4.309.485	\$ 4.071.396
ADICIONAL CONSTRUCCIÓN			\$ 2.830.000
OBRA RED AySA			\$ 995.000
Subtotal (Julio 2013)	\$ 218.870.293	\$ 143.257.592	\$ 79.437.701
MAYORES COSTOS		\$ 101.621.575	\$ 127.105.258
IMPUESTOS		\$ 51.686.140	\$ 32.398.431
GMP (2017-2018)			\$ 6.392.619
Subtotal		\$ 153.307.715	\$ 165.896.308
TOTAL	\$ 218.870.293	\$ 296.565.307	\$ 245.334.009

8

En la siguiente se muestran los recursos disponibles al 28/02/2017, (entre los que aparecen los pesos provenientes de la venta de los dólares antes mencionados) que, al compararlos con los importes estimados para finalizar el Proyecto dan como diferencia \$ 20.431.698.-, importe que será recaudado en el transcurso del mes de Marzo de 2018.

Recursos a partir del 1/03/2017 - Parte Pesos - Fiduciantes C
Valores al 28/02/2017

CUOTAS OBRA (básico)	12	\$ 76.127.040
CUOTAS REINICIO (básico)	12	\$ 3.481.280
Subtotal		\$ 79.608.320
MAYOR COSTO (al 28/02/2017)		\$ 129.548.164
Subtotal		\$ 209.156.484
BANCO / MOROSIDAD		\$ 13.281.827
VENTA DÓLARES		\$ 2.464.000
TOTAL		\$ 224.902.311
INGRESOS - EGRESOS =		(\$20.431.698)

9

Por último, el Ingeniero Bosio explica que el total de los montos aportados al 28/02/17, calculados en dólares (mercado libre) equivalentes de cada fecha totalizan en promedio 1.915 u\$s/m² propio, y resta aportar a partir del 1º de marzo el equivalente a 1.144 u\$s/m² propio. Con esto, el costo en dólares por metro cuadrado estimado a la fecha, una vez finalizada la obra, resultaría de 3.059.- u\$s/m² propio

Con referencia al “Equipamiento de áreas comunes” informa el Ing Bosio que ya se han iniciado algunas de esas contrataciones. Por ello la cuota establecida en el Contrato, que asciende a u\$s 764.330.- será recaudada durante los seis meses del segundo semestre del corriente año.

Pasando al tercer punto del orden del día, a pedido de algunos fiduciantes que solicitaron un plazo mayor para analizar el Balance, se resolvió pasar a un cuarto intermedio hasta el 14 de Junio próximo a las 15:00 hs., fijándose como lugar para sesionar el domicilio de la fiduciaria, Leandro N. Alem 449. En esa oportunidad se presentará también el informe sobre las prórrogas solicitado al tratar el punto segundo del orden del día.

Siendo las 12:30 hs. y sin más temas que tratar, se pasa al cuarto intermedio solicitado.