

ACTA ASAMBLEA QUARTIER DEL POLO DEL 13 DE MAYO DE 2011

Siendo las 11:00 hs el Sr. Diego Caride, presidente de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 20 fiduciantes que representan 24 unidades, a efectos de dar tratamiento al siguiente Orden del Día:

I.- Designación de 2 Fiduciantes para firmar el Acta

II.- Informe del Desarrollador sobre el grado de avance de los trabajos

III.- Informe de los Estados Contables al 31/03/2011

En primer término son designados por unanimidad los Sres Alejandro Rodino y Ernesto Fichelson para firmar al Acta de la reunión

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, representante de Argencons S.A. y comenta que a la fecha, la obra de la torre sobre Ortega y Gasset, se encuentra en la losa sobre el 1er Sub Suelo.

Con referencia al accidente sufrido por la grúa el pasado 12 de febrero, el que de acuerdo a lo determinado por el estudio técnico realizado se debió a una falla en la interfase entre el suelo y el hormigón de los pilotes de fundación de la grúa, provocó una suspensión de la obra de un mes y medio.

La empresa constructora Obras y Sistemas, como correspondía, se hizo cargo de la remoción de la grúa, el reordenamiento de la obra y la reparación de los daños ocasionados. A raíz del accidente la empresa fue requerida en cuatro mediaciones, de las cuales una ya fue cerrada con acuerdo, otra se firmará el acuerdo a principios de la semana próxima y las otras dos están en vías de acuerdo con la compañía de seguros de la constructora.

A fin de no trasladar directamente el plazo de suspensión de la obra, a la fecha de finalización de la misma, se analizó conjuntamente con la empresa constructora un plan de trabajos de recuperación que permitiese: a) reducir al máximo el impacto de la demora producida y b) prescindir del uso de grúa pluma para evitar susceptibilidades con el vecindario.

Este plan de trabajos, que se encuentra actualmente en vigencia, permite terminar la obra (con lluvias incluidas hasta el 1 de abril), el 15/10/12 o sea sólo dos semanas más de la fecha contractual.

Evidentemente el mismo requerirá disponer una mayor cantidad de mano de obra y utilaje, habiéndose acordado con la empresa que los costos que esto produzca serán a cargo de la misma, no afectando al Fideicomiso.

Finalmente el ingeniero informó que la empresa constructora ya ha formalizado las siguientes contrataciones: Instalación sanitaria, Instalación eléctrica, Ascensores, Aluminio, Pisos cerámicos, Griferías y sanitarios, Tabiquería de yeso.

Luego, pasó revista a los números reflejados en el siguiente cuadro, haciendo notar que las únicas variaciones que podrán tener los costos estimados en un principio, se pueden deber a 3 causas:

1. mejoras o adicionales del proyecto
2. inflación, reflejada en la evolución de índices de la Cámara Argentina de la Construcción
3. evolución de la paridad peso / dólar

Esitimacion de Costos / Pagado al 30/04/2011
--

Valores Base Junio 2010 1 u\$s = 3,93	Estimación u\$s	Pagado u\$s
Costo de Construccion	13.500.000	4.401.207
Gastos Transferencia Tierra y otros gastos	800.000	573.637
Honorarios	3.948.400	2.248.042
Impuestos	4.171.600	1.382.888
SUB TOTAL	22.420.000	8.605.774

Mayores costos (inflación)	408.075
Diferencia de cambio	-37.714
TOTAL PAGADO	8.976.135

Más adelante, explicó el funcionamiento de la PLANILLA DE SIMULACION, que en el día de hoy ha sido subida a la página del emprendimiento (www.quartier.com.ar/tpya).

Los datos históricos figuran en las columnas de color sepia y en celeste tendremos lo que corresponda a los meses venideros. Allí se ven reflejados los Ingresos, los Egresos y las 3 variables mencionadas antes del cuadro.

La idea es que los fiduciantes puedan hacer su propia estimación de lo que eventualmente les puede llegar a costar su unidad, modificando las variables “DÓLAR PROMEDIO” y “CAC”. Por ejemplo, si estimamos que a partir de ahora el dólar queda fijo y la inflación fuese cero, el costo por m2 sería de u\$s2.648

A partir de ahora se actualizarán mensualmente los datos, incluyendo los valores efectivamente pagados.

Ante la consulta de un fiduciante el Arq. Camps informó que los gastos de equipamiento (gimnasio, jardines, etc.) podrían resultar, de acuerdo a lo estimado, como máximo un 2% del costo final.

En lo referente a los aportes realizados por los fiduciantes, como la cuota del mes de Abril no se había solicitado, la misma tendrá que ser recaudada para recomponer la situación financiera. Por lo tanto, las cuotas correspondientes a los meses de Junio y Julio del corriente año, se incrementarán en un 50%

Con referencia al último tema del Orden del Día, un Fiduciante solicitó que los Estados Contables a considerar en próximas Asambleas se publiquen con mayor anticipación que esta vez, no mercediendo ninguna objeción los aquí presentados.

Siendo las 11:55 hs y sin más temas que tratar, se da por concluida la Asamblea.