

ACTA DE ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA

Siendo las 11:00 hs del día 15 de JUNIO de 2012 se da por iniciada la reunión con la presencia de 16 Fiduciantes que representan 19 votos para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Designación de dos Fiduciantes presentes para firmar el acta de la reunión.
2. Informe sobre el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso.
3. Tratamiento de temas vinculados a la administración del complejo.
4. Informe de los estados contables al 30/04/2012.

El Presidente de TPYA Fiduciaria, Sr. Diego Caride solicita a los presentes que den cumplimiento a lo establecido en el punto N°1 y resultan designados por unanimidad la Sra. Elena Suñe y el Sr Eduardo Onori.

Luego comenta que por contrato se fija domicilio en CABA para la realización de las Asambleas de Fiduciantes y que hace ya seis años que se vienen desarrollando en el Hotel Claridge.

Realiza una introducción sobre el 2do punto del orden del día, Plazos de vigencia del Contrato de Fideicomiso, para esto detalla las siguientes fechas:

Fideicomiso	Fecha de Inicio	Plazo	Vencimiento	Renovación	Observaciones
Q. Nordelta	19/03/2008	36 Meses	19/03/2011	Prórroga automática de 6 meses x nec (Hta. Máx. 18M)	<u>Vto real: 09-2012</u>

Toma la palabra el Dr. Camps, y explica que llegada la fecha del 13 de septiembre de 2012, y en caso de no renovarse el Contrato o introducirse la reforma, automáticamente se convertiría en “inmueble en condominio”, en donde cada Fiduciante tendría una cuota parte, se ser así, entre otros inconvenientes se podría realizar embargos entre los propietarios que afectarían al conjunto.

Luego informa los tiempos que intervienen hasta la escrituración de las unidades, y señala que para conseguir la prórroga de vigencia del contrato es necesario contar con el 70% de los votos.

Toma la palabra el Ingeniero Carlos Bossio Maturana y comenta que hablo con el Escribano Sr. Julio Tiszone, quien le informo que finalmente el lunes de la semana próxima estaría inscripta la Sociedad de espacio común, paso necesario para la escrituración de las parcelas, dicho trámite se realiza en la Ciudad de La Plata. Luego

comenzara la subdivisión del complejo, y finalmente se procederá a escriturar las unidades, en donde pasan del Fideicomiso a nombre de cada uno de los propietarios.

Otro Fiduciante se compromete a colaborar en conseguir el 70% de los votos para la modificación del contrato. Propone que la reunión informativa para lograr el consenso se lleve a cabo en Nordelta y que dicho consenso, se debería lograr con carta y firma certificada con fecha tope el 31 de julio de 2012.

Finalmente se toca el 3er punto del orden del día, tratamiento de temas vinculados a la administración:

Toma la palabra el Sr. Antonio ARMATA, entre los temas que se comprometió a gestionar surgen los siguientes:

- Se profundizará con la empresa encargada los temas relacionados a la seguridad del complejo.
- Se gestionara para que el Intendente haga cumplir las disposiciones.
- Intensificar el control de las cocheras para que no se ocupen por terceros no propietarios.
- Los presentes manifestaron su conformidad para realizar la inversión de pesos \$ 10.000.- con relación al lector de seguridad.

El administrador informa mediante cuadros los gastos de funcionamiento del complejo, Cuadro "A" Gastos Presupuesto Asamblea de 29 de noviembre 2011, Cuadro "B" Gastos actuales. En donde surge un incremento del 14.78%.

Cuadro A

Quartier Nordelta

Tipo de unidad	cant.	% contribución	Presupuesto Asamblea 29/11/11	
Pent House Grande	23	16.60%	1,803	41,469
Pent House Standard	17	12.10%	1,780	30,260
Planta tipo	120	52.60%	1,095	131,400
Planta Baja	40	18.70%	1,173	46,920
	200	100.00%		250,049

Cuadro B

Quartier Nordelta

Asamblea 15/6/12								
Tipo de unidad	cant.	% contribución	Gastos de funcionamiento		AVN - Redes y Servicios		TOTAL	
Pent House Grande	23	16.60%	38,642	1,680	8,956	389	47,597	2,069
Pent House Standard	17	12.10%	28,197	1,659	6,535	384	34,732	2,043
Planta tipo	120	52.60%	122,441	1,020	28,377	236	150,818	1,257
Planta Baja	40	18.70%	43,721	1,093	10,133	253	53,854	1,346
	200	100.00%	233,000		54,000		287,000	

14.78%

A continuación se informa la composición de los gastos:

**PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO PERÍODO
2012**

N°	Rubros	TOTAL
1	Servicios	
		12,400.00
2	Abonos	
		54,362.00
3	Seguridad	
		97,000.00
4	Varios	
		18,500.00
5	Pólizas de seguros	
		3,900.00
6	Intendente y Técnico mantenimiento	
		21,616.26
7	Honorarios	
		20,600.00
8	Asociación Vecinal Nordelta	
		53,719.00
9	Gastos Bancarios	
		4,500.00
	Totales	286,597.26

Luego el administrador se compromete a realizar fotocopias respaldando la gestión de todos los gastos, presentando conciliaciones bancarias, como así también el respaldo de la deuda según cuadro adjunto.

Un Fiduciante expresa que a los efectos de deslindar responsabilidades, sugiere la presentación de un estado de gestión a partir del 01/11/2011 con los pagos realizados por la Administración Armata, con número de comprobante, fecha y proveedor, partiendo del saldo de caja entregado por la Administración del Norte, y que a partir de la próximas liquidaciones se informara el detalle de los gastos que las componen.

Cuadro I (Deuda con AVN)

CONSORCIO DE PROPIETARIOS QUARTIER NORDELTA				
DEUDA CONSORCIO DE PROPIETARIOS CON AVN AL 30/06/2012				
N°	CONCEPTOS	Comprobante	IMPORTE	TOTAL
	SEGURIDAD FEBRERO DE 2011 - 50% AJUSTE FRA MAYO DE 2011	8563	4.269,42	
	SEGURIDAD MARZO DE 2011 - 50% AJUSTE FRA MAYO DE 2011	8558	3.856,26	
	SEGURIDAD ENERO DE 2011 - 50% AJUSTE FRA MAYO DE 2011	8533	4.269,42	
	MANTENIMIENTO EEVV AGOSTO 2011	9702	3.005,73	
	ARBA CUN AJUSTE - SALDO	9882	100.000,00	
	MANTENIMIENTO EEVV SEPTIEMBRE 2011	9903	5.082,41	
	EXPENSAS OCTUBRE DE 2011	9956	33.519,00	
	MUNICIPAL CUN - 11/2011	10280	1.924,92	
	ARBA CUN 82/83/84 DEL 2010 Y 05/2011	10669	24.261,25	
	EXPENSAS MARZO DE 2012	20	33.055,70	
	AMBULANCIA DIURNA - MARZO DE 2012	62	2.184,81	
	AMBULANCIA NOCTURNA - MARZO DE 2012	69	1.989,72	
	MUNICIPAL CUN - 11/2011	81	2.265,30	
	CUOTA N° 10 SISTEMA DE SEGURIDAD	117	2.957,50	
	SEGURIDAD ADICIONAL MARZO DE 2012 (CYRANO)	136	10.613,60	
	MANTENIMIENTO ESPACIOS VERDES MARZO 2012	147	5.758,68	
	EXPENSAS ABRIL DE 2012	183	33.055,70	
	MUNICIPALIDAD - CUN	226	2.265,30	
	SEGURIDAD ADICIONAL ABRIL 2012	234	11.345,57	
	AMBULANCIA DIURNO - ABRIL 2012	246	2.184,81	
	AMBULANCIA NOCTURNO / ABRIL 2012	253	1.989,72	
	ARBA 057-121496-2	284	28.293,73	
	MANTENIMIENTO DE ESPACIOS VERDES ABRIL DE 2012	300	5.758,68	
	EXPENSAS MAYO DE 2012	328	33.055,70	
	SUBTOTAL DEUDA		356.962,93	356.962,93

INTERESES A TRATAR DEVENGADOS A LA FECHA 82.518,58

DEUDA TOTAL 439.481,51

Cuadro II (Deuda con Redes y Servicios)

CONSORCIO DE PROPIETARIOS QUARTIER NORDELTA			
DEUDA CONSORCIO DE PROPIETARIOS CON REDES Y SERVICIOS S.A.			
			0,00
	<i>FRA 0001-0000001060 REAJUSTE 31/01/2011</i>	90.196,94	
	<i>FRA 0001-0000001109 SALDO 05/2011</i>	11.581,96	
	<i>FRA 0001-00001253 DE 27/04/2012</i>	17.404,54	
		119.183,44	119.183,44

TOTAL DEL PASIVO	558.664,95
-------------------------	-------------------

La deuda acumulada equivale a la cobranza de dos liquidaciones de gastos por funcionamiento, se propone abrirla en cuatro meses para su recaudación. Como último tema del Orden del día, se pasaron a considerar los Estados Contables y fueron aprobados sin objeciones.

Siendo las 13:00 hs. Se dio por terminada la Asamblea.