

ACTA DE ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL FIDEICOMISO
 QUARTIER SAN TELMO

Siendo las 11:05 hs del día 18 de marzo de 2011 se da por iniciada la reunión con la presencia de 32 Fiduciantes que representan 39 votos para tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Designación de 2 Fiduciantes presentes para firmar el Acta de la reunión
- 2.- Informe del Desarrollador sobre el grado de avance de los trabajos
- 3.- Informe de los Estados contables al 31/01/2011

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. Fiszer de Cordon y el Sr. Osvaldo Miceli

Para desarrollar el 2º punto toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana de Argencons S.A., quien informa que a la fecha los trabajos avanzaron hasta la losa del piso 16. Por lo tanto, si se mantiene el ritmo actual de la obra, el hormigón armado del edificio quedará finalizado a fines Julio del corriente año.

Se estima que la fecha de finalización de las obras será hacia fines de Abril próximo y ya se ha previsto comenzar los trabajos de subdivisión de propiedad horizontal en Diciembre próximo.

Luego comenta los datos disponibles al 28/02/11, que se transcriben a continuación, donde se muestra lo efectivamente pagado a esa fecha y los montos abonados por mayores costos (inflación, diferencias de cambio y adicionales)

Estimacion de Costos / Pagado al 28/02/2011		
Valores Base Junio 2009 1 u\$s = 3,80	Estimación u\$s	Pagado u\$s
Tierra y Gastos (Pago a Fiduciantes A y B)	2.783.958	2.644.695
Construccion	18.608.700	9.808.144
Honorarios	4.014.550	3.154.834
Impuestos	4.825.343	2.067.262
SUB TOTAL	30.232.551	17.674.935
Mayores costos (inflación)		1.727.981
Adicionales		37.826
Diferencia de cambio		-260.815
TOTAL		19.179.927

Después explica una grilla de doble entrada mediante la cual se analizó el incremento final proyectado del costo básico. Esta grilla muestra valores probables del índice CAC entre el 20% y el 30% anual y variaciones del tipo de cambio promedio hasta terminar el emprendimiento que van de \$ 4.- a \$ 4,30 por dólar. De todos estos valores para el análisis realizado, se eligió para la simulación un valor promedio del tipo de cambio de 4,15 \$ / u\$s y una variación por inflación del 27,5 % anual. Cargando estos datos en la planilla de simulación resulta que el ajuste final es del 21,04 % sobre los valores originales.

A continuación Diego Caride, en base a los datos obtenidos en la simulación (disponible en la web), comenta que se ha decidido prorratear los mayores costos entre las cuotas ya previstas de Octubre y Noviembre y en las cuatro adicionales que se deberán abonar a partir de Diciembre 2011.

Por último, toma la palabra el Dr. Tomás Camps, abogado del Fideicomiso e informa que con referencia al juicio de amparo iniciado por Basta de Demoler el juez en primera instancia ha decidido la perención de instancia. Esta resolución ha sido apelada por Basta de Demoler y se encuentra a resolución de la Cámara.

Con referencia a los Estados Contables, la única consulta planteada estuvo vinculada al tratamiento del Crédito Fiscal que le correspondería a un Responsable Inscripto, en caso de utilizar su unidad con fines profesionales.

Siendo las 12:10 hs. y sin quedar más temas por tratar se levanta la sesión.