

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL FIDEICOMISO
QUARTIER NORDELTA

Siendo las 11:00 hs del 24 de junio de 2010 y con la presencia de 15 Fiduciantes toma la palabra el Sr. Diego Caride, Presidente de TPYA Fiduciaria S.A. y da por comenzada la Asamblea.

De acuerdo a lo establecido en el 1er punto del Orden del Día se procede a la designación de 2 Fiduciantes para que firmen la presente ACTA Son propuestos la Sra. Miriam Rodríguez y el Sr. Oscar Fulgueira, quienes son votados por unanimidad.

A continuación, el Ing. Carlos Bosio Maturana pasa a comentar el punto siguiente, “Estado Económico al cierre de la Obra” e informa que las variaciones registradas desde el inicio son del 58% para el índice CAC y del 23% para el tipo de cambio peso/dólar mientras que los mayores costos estimados para todo el emprendimiento ascienden al 13% (incluyendo las diferencias de cambio), tal como se puede verificar en el siguiente cuadro:

Fideicomiso Quartier Nordelta			
Estimación de Costos / Pagado al 31/05/10			
Valores base Agosto 2007			
1 U\$S = 3,20 \$			
Item	Estimación U\$S	Pagado U\$S	
Tierra y Gastos de Adquisición	4.070.559	3.965.895	
Construcción (con impuestos)	16.317.115	16.317.115	
Honorarios	2.209.860	2.199.860	
Derechos de Constr. y otros			
Impuestos	1.139.051	1.104.398	
Sub total	23.736.585	23.587.268	
Mayores Costos		3.913.270	
Sub total		27.500.538	
Diferencia de cambio		-828.438	
Total		26.672.100	

En lo que respecta a Equipamiento y Decoración de Areas Comunes el monto solicitado y ya integrado en su totalidad es de u\$s 534.682.- y al 31/05/10 se habían pagado facturas por un total de u\$s 509.424.- Esta diferencia se origina fundamentalmente en que no está disponible en plaza el equipo de AA que se proyectó instalar en el SUM. Dicha instalación se completará en cuanto sea posible.

Los datos referentes a Gastos de Funcionamiento del Complejo aparecen en el cuadro siguiente (expresados en pesos). Allí vemos que a los \$750.000.- solicitados y ya aportados por los Fiduciantes se les adicionan \$557.580.- provenientes de la diferencia entre el monto estimado originalmente para Ingresos Brutos y lo que efectivamente se debió pagar por dicho concepto.

Como consecuencia, ahora se estima que la primera solicitud de fondos para gastos de funcionamiento se deberá hacer en septiembre 2010, en lugar de lo previsto en un principio, que era julio.

Fideicomiso Quartier Nordelta			
Gastos de funcionamiento del Complejo			
		\$ (pesos)	\$ (pesos)
Fondos solicitados		750.000	
Recaudado		750.000	
Diferencia por IIBB		557.580	
	Subtotal		1.307.580
Pagado (y previstos) al 30/6/10		690.370	
Fondo de Reserva		180.000	
	Subtotal	870.370	
	Saldo		437.210

si bien ya se pagó el 100% de su valor a Nordelta S. A. todavía no se ha escriturado a favor del Fideicomiso

Los pasos a cumplir para poder otorgar el título de propiedad a cada Beneficiario del Quartier son los siguientes: a) la habilitación municipal de la obra, b) la subdivisión en propiedad horizontal y c) el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio. Previamente, si bien ya se pagó el 100% del costo de la tierra, debe finalizar el trámite de subdivisión del predio de Nordelta (que es una responsabilidad de Nordelta S.A.) y luego proceder a la escrituración de nuestro terreno a favor del Fideicomiso.

Un fiduciante planteó la necesidad de mejorar la iluminación del sector interior, cercano a la pileta y el Club House, para permitir que la vigilancia pueda controlar debidamente esa zona del complejo.

Dado que el Contrato del Fideicomiso establece una duración de 3 años con prórrogas automáticas que lo extienden hasta septiembre de 2012 para el cumplimiento de su

objeto, los Fiduciantes solicitaron que se trate en la próxima Asamblea una prorroga adicional de su vigencia.

Por último, puesto a consideración el Balance del Fideicomiso al 30/04/2010 resultó aprobado por unanimidad. Sin más temas que tratar y siendo 12:10 hs, se da por finalizada la Asamblea.