

ACTA DE ASAMBLEA DE FIDUCIANTES DEL FIDEICOMISO
QUARTIER SAN TELMO

Siendo las 11:00 hs del día 7 de Octubre de 2011 se da por iniciada la reunión con la presencia de 32 Fiduciantes que representan 37 votos para tratar el 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 la obra.
3. Tratamiento de cuotas adicionales (Actualizaciones).
4. Informe de los estados contables al 31/08/2011.

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 el Sr. Osvaldo Miceli y la Sra. Fiszer de Cordon.

Toma luego la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana de Argencons S.A. e informa que el grado de avance de la obra permite establecer que estará finalizada en Abril del año próximo. Por otra parte, está previsto que la posesión de las unidades tendrá lugar entre los meses de Mayo y Junio.

A continuación se presentó el siguiente cuadro, en el que figuran tanto los valores estimados antes de comenzar la obra como lo efectivamente pagado hasta Septiembre pasado.

Estimacion de Costos / Pagado al 30/09/2011		
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	2.654.988
Construccion	18.608.700	13.863.450
Honorarios	4.014.550	3.790.154
Impuestos	4.825.343	2.769.608
SUB TOTAL	30.232.551	23.078.200
Mayores costos (inflación)		4.070.968
Adicionales		80.995
Diferencia de cambio		-796.531
TOTAL		26.433.632

También se mencionó la evolución del índice de la Cámara Argentina de la Construcción que desde la contratación de la obra (junio/2009) hasta la fecha muestra un aumento del 55,9 % y la del tipo de cambio peso-dólar, que solamente creció el 11,3%.

A continuación se muestra la Planilla de Simulación (la cual se encuentra subida en la página web) donde aparece en color sienna lo que ya fue pagado y en celeste lo que está previsto pagar.

Si allí suponemos un ajuste de precios mensual del 1,9% y un tipo de cambio promedio desde ahora hasta que finalicen las obras de 4,30, resulta que la variación en dólares alcanza el 20,6%. Esta diferencia significa un déficit de u\$s 6.250.000 que se deberán aportar a partir de noviembre próximo.

De allí se pasó a considerar el tercer tema del Orden del día y la primera alternativa planteada fue incrementar en u\$s 250.000 la cuota prevista para el mes próximo y a partir de Diciembre adicionar cuatro cuotas de u\$s 1.500.000 cada una. De esta forma se finalizaría en Marzo y durante Abril, se estaría recaudando los gastos de equipamiento y el primer fondo de expensas.

Varios fiduciantes no coincidieron con esta propuesta y plantearon demorar lo más posible el pago de los Mayores Costos, en función a las expectativas que tienen sobre la evolución del tipo de cambio. El Sr. Caride manifestó que en una obra de esta envergadura no es recomendable manejarse con saldos demasiado ajustados porque es la forma de asegurarse que avance a buen ritmo. Finalmente se convino en mantener lo planteado más arriba para Noviembre y que se distribuya la recaudación de los fondos faltantes en cinco cuotas de u\$s 1.200.000 cada una, a partir de Diciembre 2011, con lo que se superpondrá en Abril esta recaudación con la de expensas y equipamiento.

Respecto a la consulta de un Fiduciante, el Ing. Carlos Bosio menciona que los mayores costos ya habían sido informados en la Asamblea anterior, adicionalmente a que se notifican en forma periódica a través de los informes económicos subidos a la web, y que las variaciones son mínimas respecto a aquéllas estimaciones.

Ante una consulta sobre cuándo se podrá ver una unidad terminada, el Ing. Bosio informó que se está trabajando para tenerla lista en diciembre próximo.

Dado que el proyecto no prevé la entrega de las unidades con el piso colocado se convino en realizar una nueva reunión en el mes de Diciembre a efectos de analizar alternativas para las terminaciones.

Como último tema del Orden del día, se pasaron a considerar los Estados Contables y fueron aprobados sin objeciones.

Siendo las 12:10 hs. Se dio por terminada la Asamblea.