

ACTA ASAMBLEA QUARTIER DORREGO DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014

Siendo las 11:00 hs. el Sr. Hector Gatto, representante de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea con la presencia de 24 fiduciantes que tienen 40 unidades, a efectos de dar tratamiento al 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 los trabajos.
3. Informe de los estados contables al 31/08/2014.

En primer término son designados por unanimidad los Sres. María Alejandra Monticelli y Nicolas Laffaye para firmar el Acta de la reunión.

A continuación, toma la palabra el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons S.A. quien presenta un video en el que se puede apreciar el estado de avance de las obras.

Pasando al análisis económico, se presentan dos cuadros que muestran los costos estimados y los efectivamente pagados al 30-09-14, tanto en dólares como en pesos. En el primero de ellos, tenemos que ya se ha aplicado la totalidad de los dólares recaudados, cancelándose todas las deudas previstas en esa moneda.

Luego menciona que la empresa constructora ha contratado los principales rubros, tales como: hormigón, hierro, ascensores, aire acondicionado, carpintería metálica e instalaciones eléctrica, sanitarias y termomecánica.

Respecto a los pesos, surge que a la fecha se ha pagado el 31,57% de los valores básicos presupuestados.

A continuación, se proyecta un gráfico que muestra la evolución de mano de obra, materiales e índice general de la Cámara Argentina de la Construcción.

Luego se proyectó la siguiente filmina, en la cual se muestran los mismos valores antes mencionados en pesos, a los que se adicionan los mayores costos:



COSTO - PARTE PESOS TOTAL – FIDUCIANTES C

	Estimación	Pagado al 30/09/2014	Saldo
CONSTRUCCIÓN	\$ 182.130.000	\$ 53.129.322	\$ 129.000.678
HONORARIOS	\$ 28.359.412	\$ 8.702.687	\$ 19.656.725
IMPUESTOS Y VARIOS	\$ 36.839.318	\$ 16.250.268	\$ 20.589.050
TOTAL	\$ 247.328.730	\$ 78.082.277	\$ 169.246.453
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación con IVA)		\$ 17.064.785	
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 30/09/2014)		\$ 95.147.062	

A continuación, ante consultas realizadas por los fiduciantes, se mencionan los siguientes conceptos:

- Se estima que la obra estaría concluyendo en Octubre de 2016.
- Las posibles causas de prórroga de los trabajos son las lluvias, cortes de energía (cuando el grupo electrógeno que se utiliza no es suficiente), paros gremiales, etc.
- Hasta el momento, las prórrogas justificadas para la empresa constructora ascienden a 47 días.
- Cuando se acumulan demoras significativas, el procedimiento prevé reprogramar los pagos a la empresa constructora. Cuando eso suceda, se irán redistribuyendo también las cuotas solicitadas a los fiduciantes, a fin de no acumular fondos en exceso en la cuenta corriente del fideicomiso.
- En su momento se firmó un comodato para que el Colegio pudiese utilizar durante 2014, los talleres de práctica, sin que esto suponga una demora en la fecha final prevista para la obra.
- La morosidad en las cuotas aportadas por los fiduciantes, no alcanza el 1%. Esto es un número muy razonable para un emprendimiento de estas características. Se aclara además que se cobran intereses a quienes presenten deuda, hasta regularizar la misma.
- Las cocheras no son unidades funcionales, sino complementarias y quedará para más adelante, definir si éstas podrán ser alquiladas o no a terceros que no sean fiduciantes.

Pasando al último punto del Orden del Día, los Estados Contables fueron aprobados por unanimidad.

Siendo las 11:50 hs. y sin más temas que tratar, se da por finalizada la Asamblea.