

FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS

QUARTIER

DEL BAJO

Asamblea de Fiduciantes "A"
29 de octubre de 2020

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

 **ARGENCONS** 50 años

**CONSIDERACIÓN DE LAS
CONDICIONES PROPUESTAS POR LA
DESARROLLADORA PARA LA
ADHESIÓN DE LOS *FIDUCIANTES “B”***

SÍNTESIS INVERSIÓN DE LOS FIDUCIANTES “A”

Adquisición tierra y pre construcción	u\$s 30.700.000
Excavación y H°A° SS T I	u\$s 9.700.000
Total	u\$s 40.400.000

Torre I	u\$s 25.050.000
Torre II	u\$s 15.350.000
	u\$s 40.400.000

APORTES DE LOS FIDUCIANTES “A” PARA LA TORRE I

Aportes realizados en Dólares

Tierra y pre construcción	u\$s 15.350.000
Excav y estruct. SS (anticipo y cuota 1)	u\$s 2.043.929

Aportes en Pesos al 30/9/20

Cuotas	\$ 261.002.306
<i>(considerando u\$s MEP de cada fecha de aporte: u\$s 3.118.127)</i>	

Aportes estimados en Pesos a partir del 1/10/20

Cuotas	u\$s 3.117.944
<i>(incluye partida estimada por costos improductividad COVID19)</i>	

Total	u\$s 23.630.000
--------------	------------------------

SUPERFICIE DE LA TORRE I A SER ADJUDICADA A LOS FIDUCIANTES “A” (50%)

Departamentos	11.084 m2
Locales comerciales	473 m2
Cocheras	1.750 m2
Total	13.307 m2

COSTO UNITARIO PROMEDIO PARA FIDUCIANTES “A”

$$\text{U\$s } 23.630.000 / 13.307 \text{ m}^2 = \mathbf{1.776 \text{ u\$s/m}^2}$$

ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS A ASUMIR POR LOS FIDUCIANTES “B”

Montos expresados en U\$S MEP equivalentes al 20/7/20 (paridad 118)

Construcción	u\$s 21.212.747
--------------	-----------------

Honorarios

Desarrolladora	u\$s 4.946.448
----------------	----------------

Estudio	u\$s 550.000
---------	--------------

Fiduciaria	u\$s 496.794
------------	--------------

Asesor Jurídico	u\$s 53.224
-----------------	-------------

	u\$s 6.046.466
--	----------------

Varios	u\$s 899.106
--------	--------------

Impuestos	u\$s 4.673.857
-----------	----------------

Total estimado	u\$s 32.832.176
-----------------------	------------------------

SUPERFICIE DE LA TORRE I A SER ADJUDICADA A LOS FIDUCIANTES “B” (50%)

Departamentos	11.246 m2
Locales comerciales	0 m2
Cocheras	1.870 m2
Total	13.116 m2

COSTO UNITARIO PROMEDIO PARA FIDUCIANTES “B”

$$\text{U\$s } 32.832.176 / 13.116 \text{ m}^2 = \mathbf{2.503 \text{ u\$s/m}^2}$$

APORTES ESTIMADOS PARA LOS FIDUCIANTES “B”

Construcción		u\$s 2.503.104.169
Honorarios	u\$s 3.283.218	u\$s 326.063.315
Varios		u\$s 106.094.536
Impuestos		u\$s 551.515.071
Total estimado	u\$s 3.283.218	u\$s 32.832.176

Los montos en Pesos son base Junio 2020

QUARTIER

DEL BAJO

DESARROLLA



Desde 1969 desarrollando *futuro.*



Ver mapa



@quartierdelbajo

www.quartierdelbajo.com