

ACTA DE ASAMBLEA ESPECIAL DEL FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS

DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Siendo las 15:30 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de TPyA Fiduciaria S.A., da comienzo a la Asamblea en segunda convocatoria, con la presencia, por si o mediante representante, de 13 fiduciantes que representan 236 votos sobre un total de 978, conforme siguiente detalle:

Fiduciante	% Participación	Votos
Sergio Mayo	4,48000	44
Gastón Ollivier	3,52000	35
Reinaldo Donnelly	3,52000	35
Lucas Ussher	3,36000	33
Maria Clara Diaz Bobillo	1,81000	18
Javier Mayo	1,68000	16
Victor Diaz Bobillo	1,29000	12
Roger Aluffi	1,17200	11
Guido Zucchini	1,11000	11
Jorge Rodriguez Lago	0,96790	9
Nestor De Cesare	0,60610	6
Ariel Turkie	0,50200	5
Pablo Perearnau	0,13180	1

El Sr. Presidente informa el orden del día:

1. Designación de dos Fiduciantes para firmar el Acta de la Asamblea.
2. Ratificación de la distribución entre los fiduciantes A de las unidades de la Torre 1 correspondientes a ellos.
3. Informe de la Desarrolladora sobre el avance de la obra.

En primer término, son designados por unanimidad los Sres. Sergio Mayo y Ariel Turkié para firmar el Acta de la reunión.

Pasando al segundo punto del orden del día, el Sr. Diego Caride menciona que, con una anticipación de 48 hs. se ha enviado a todos los fiduciantes A, el detalle de las unidades y complementarias cocheras elegidas por cada uno. Aclara que en el mismo no figuraban las cuatro bauleras de la Torre I para los fiduciantes A, por lo tanto, menciona quiénes son los fiduciantes A que las eligieron: Jorge Gastón Ollivier, Sergio Mayo, Miguel Angel Camps y Francisco Martín Politi. En consecuencia, el detalle definitivo es el que resulta del cuadro siguiente:

QUARTIER DEL BAJO
DETALLE DE UNIDADES A SER ADJUDICADAS A FIDUCIANTES A - TORRE I

	Fiduciante	Porcentajes de participación	Unidades elegidas (al 100%)	Unidades elegidas (en forma parcial)	Complementarias elegidas (al 100%)	Complementarias elegidas (en forma parcial)
1	Martha Harriet	10,07%	1 RIO 18 4, 1 RIO 18 5, 1 RIO 8 3, 1 RIO 12 5, 1 RIO 12 6 1 CIUDAD 18 4, 1 RIO 18 2, 1 CIUDAD 12 4, 1 CIUDAD 16 4, 1 RIO 10 2 1 RIO 12 2, 1 RIO 14 2, 1 RIO 24 1, 1 RIO 28 1, 1 RIO 26 2, 1 RIO 28 2 1 RIO 30 1, 1 RIO 34 2, 1 CIUDAD 28 2, 1 CIUDAD 20 3, 1 CIUDAD 28 5	1 CIUDAD 28 6 (33.8700%)	1ss 8, 1ss 54, 1ss 36, 2ss 210, 3ss 374, 3ss 355, 1ss 65, 3ss 357 14 M14, 25 M39, 13 M13, 10 M10, 2 M2, 36 M63, 1ss 20, 2ss 208	2ss 209 (33.8700%)
2	Carlos Rubén Bertrán	6,72%	1 CIUDAD 4 4, 1 CIUDAD 4 5, 1 RIO 4 4, 1 RIO 4 5, 1 CIUDAD 6 6 1 CIUDAD 6 4, 1 CIUDAD 14 4, 1 CIUDAD 24 4, 1 CIUDAD 16 6, 1 CIUDAD 26 4, 1 CIUDAD 26 5, 1 CIUDAD 30 5, 1 CIUDAD 32 5	1 CIUDAD 30 2 (96.0000%), 1 CIUDAD 28 6 (1.1879%)	3ss 385, 2ss 175, 2ss 222, 1ss 48, 1ss 75, 2ss 205, 2ss 200	27 M41 (96.0000%), 2ss 209 (1.1879%)
3	Carme M. Delfino de García Mansilla	5,37%	1 RIO 2 4, 1 RIO 2 5, 1 RIO 4 6, 1 RIO 4 1, 1 RIO 4 2, 1 RIO 18 1, 1 RIO 20 2 1 RIO 14 1, 1 RIO 20 1, 1 CIUDAD 8 5, 1 CIUDAD 18 2, 1 CIUDAD 20 2 1 CIUDAD 32 1, 1 CIUDAD 34 1, 1 CIUDAD 32 4	1 CIUDAD 32 2 (58.4500%), 1 CIUDAD 28 6 (11.1200%)	3ss 382, 20 M34, 16 M30, 1ss 10	19 M33 (58.4500%), 2ss 209 (11.1200%)
4	Juan Enrique Marti	4,63%	1 RIO 28 4, 1 RIO 28 5, 1 RIO 32 5, 1 CIUDAD 18 5, 1 CIUDAD 18 3 1 CIUDAD 30 4	1 CIUDAD 12 5 (35.0800%), 1 CIUDAD 28 1 (51.0400%) 1 RIO 16 6 (40.2100%), 1 CIUDAD 28 6 (4.3803%)	1ss 28, 3ss 343, 2ss 195, 3ss 361, 1ss 46, 1ss 16	2ss 228 (35.0800%), 37 M64 (51.0400%) 2ss 217 (40.2100%), 2ss 209 (4.3803%)
5	María Teresa Delfino	5,37%	1 RIO 6 4, 1 RIO 14 6, 1 RIO 6 5, 1 RIO 16 1, 1 RIO 16 2, 1 RIO 12 1 1 CIUDAD 12 6, 1 CIUDAD 8 2, 1 CIUDAD 16 1, 1 CIUDAD 18 1, 1 RIO 30 2 1 CIUDAD 34 2, 1 RIO 32 2, 1 CIUDAD 30 1	1 CIUDAD 32 2 (32.7700%)	2ss 192, 2ss 213, 2ss 164, 3ss 375, 9 M9, 15 M29, 6 M6, 28 M42	19 M33 (32.7700%)
6	Fabian Ajo Harriet y Donnelly S.A.	3,36%	1 RIO 6 3, 1 RIO 8 1, 1 RIO 10 1, 1 RIO 22 1, 1 CIUDAD 12 1 1 CIUDAD 24 1, 1 CIUDAD 24 2, 1 CIUDAD 32 3	1 CIUDAD 28 6 (12.8800%)	1ss 38, 2ss 168	2ss 209 (12.8800%)
7	Gastón Ollivier	3,52%	1 CIUDAD 2 1, 1 CIUDAD 2 2, 1 RIO 2 1, 1 RIO 2 2, 1 CIUDAD 4 2 1 CIUDAD 6 1, 1 RIO 8 2, 1 CIUDAD 16 5, 1 RIO 30 6, 1 CIUDAD 22 3	1 CIUDAD 32 6 (27.3600%)	1ss 71, 3ss 336, Cochera con baulera 3ss 332	2ss 201 (27.3600%)
8	Lucas Ussher	3,36%	1 RIO 12 4, 1 RIO 20 6, 1 RIO 28 6, 1 CIUDAD 24 6	1 CIUDAD 32 6 (72.6400%), 1 CIUDAD 30 3 (42.0500%)	2ss 185, 1ss 56, 3ss 344, 2ss 231	2ss 201 (72.6400%), 1ss 13 (42.0500%)
9	Rudi Boggiano	3,36%	1 CIUDAD 6 5, 1 CIUDAD 4 6, 1 CIUDAD 10 6, 1 CIUDAD 20 5 1 CIUDAD 22 2, 1 CIUDAD 26 2	1 CIUDAD 16 3 (11.9100%), 1 CIUDAD 26 3 (99.5400%)	3ss 379, 3ss 324, 40 M67	1ss 44 (11.9100%), 3ss 327 (99.5400%)
10	Ignacio Lartirigoyen	5,03%	1 RIO 22 4, 1 RIO 22 5, 1 RIO 32 3, 1 RIO 24 6, 1 RIO 24 2, 1 CIUDAD 22 4 1 RIO 32 1, 1 CIUDAD 30 6	1 CIUDAD 28 6 (1.5756%)	1ss 4, 1ss 61, 1ss 232, 2ss 159, 1ss 186, 1ss 218, 2ss 88 1ss 64, 34 M61, 2ss 234, 5 M5, 2ss 204	2ss 209 (1.5756%)
11	Reinaldo Donnelly	3,52%	1 RIO 8 4, 1 RIO 8 5, 1 RIO 34 5, 1 CIUDAD 22 5, 1 CIUDAD 24 5	1 CIUDAD 30 3 (57.9500%), 1 RIO 34 1 (28.8800%) 1 CIUDAD 28 6 (0.7975%)	2ss 190, 3ss 367, 2ss 193, 2ss 235, 2ss 230	1ss 13 (57.9500%), 1 M1 (28.8800%), 2ss 209 (0.7975%)
12	Sergio Mayo	4,48%	1 RIO 16 4, 1 RIO 16 5, 1 CIUDAD 2 6, 1 CIUDAD 2 5, 1 CIUDAD 4 1 1 CIUDAD 14 6, 1 CIUDAD 14 5, 1 CIUDAD 24 3	1 CIUDAD 28 3 (62.7541%)	1ss 72, 2ss 218, 2ss 225, 2ss 224, Cochera con baulera 3ss 329	3ss 326 (62.7541%)
13	Pablo Herman	3,36%	1 RIO 14 4, 1 RIO 14 5, 1 CIUDAD 10 2, 1 CIUDAD 10 1, 1 CIUDAD 14 2 1 CIUDAD 14 1, 1 CIUDAD 22 1, 1 CIUDAD 20 1, 1 CIUDAD 6 2	1 CIUDAD 28 3 (24.6100%)	2ss 182, 2ss 214	3ss 326 (24.6100%)
14	Luis Guillermo Camps	3,13%	1 RIO 10 4, 1 RIO 10 5, 1 RIO 10 6, 1 RIO 34 4, 1 CIUDAD 28 4	1 CIUDAD 26 6 (10.1100%)	1ss 220, 1ss 215, 1ss 216, 1ss 159, 2ss 188 3ss 371, 3ss 370, 1ss 24, 1ss 18	1ss 76 (10.1100%)
15	Miguel Angel Camps	2,53%	1 RIO 16 3, 1 CIUDAD 4 3, 1 CIUDAD 22 6	1 CIUDAD 26 6 (89.8900%), 1 CIUDAD 26 3 (0.4600%) 1 CIUDAD 28 6 (0.1680%)	Cochera con baulera 3ss 337, 2ss 166, 3ss 331	1ss 76 (89.8900%), 3ss 327 (0.4600%), 2ss 209 (0.1680%)
16	Martin Asconape	2,35%	1 RIO 14 3, 1 CIUDAD 6 3, 1 RIO 32 6, 1 CIUDAD 26 1	1 CIUDAD 28 6 (3.4150%)	3ss 335, 2ss 165, 2ss 196	2ss 209 (3.4150%)
17	Marcelo Sampietro	1,68%	1 RIO 4 3, 1 CIUDAD 8 3, 1 CIUDAD 16 2	1 RIO 34 1 (64.5700%)	3ss 319, 3ss 388	1 M1 (64.5700%)
18	Francisco Martín Politi	1,91%	1 RIO 18 3, 1 CIUDAD 18 6, 1 CIUDAD 12 2	1 CIUDAD 28 1 (48.9600%)	Cochera con baulera 3ss 340, 3ss 360	37 M64 (48.9600%)
19	Roger Aluffi	1,17%	1 RIO 6 6, 1 CIUDAD 10 3	1 CIUDAD 28 3 (9.8113%)	2ss 163, 1ss 50	3ss 326 (9.8113%)
20	Tomas Pedro Politi	1,64%	1 RIO 18 6, 1 CIUDAD 14 3	1 CIUDAD 12 5 (64.9200%)	1ss 41, 1ss 42	2ss 228 (64.9200%)
21	Lucas Stafforini	1,34%	1 RIO 12 3, 1 CIUDAD 2 3	1 RIO 34 1 (6.5500%), 1 CIUDAD 28 6 (8.2096%)	1ss 32, 1ss 70	1 M1 (6.5500%), 2ss 209 (8.2096%)
22	Francisco García Mansilla	1,79%	1 RIO 10 3, 1 RIO 22 6, 1 RIO 26 1	1 CIUDAD 32 2 (8.7800%), 1 CIUDAD 28 6 (4.1769%)	1ss 34, 1ss 230, 1ss 60, 26 M40	19 M33 (8.7800%), 2ss 209 (4.1769%)

*QUARTIER DEL BAJO
DETALLE DE UNIDADES A SER ADJUDICADAS A FIDUCIANTES A - TORRE I*

	Fiduciante	Porcentajes de participación	Unidades elegidas (al 100%)	Unidades elegidas (en forma parcial)	Complementarias elegidas (al 100%)	Complementarias elegidas (en forma parcial)
23	Victor Diaz Bobillo	1,29%	1 RIO 22 3	1 RIO 26 3 (6.0000%), 1 CIUDAD 12 3 (39.5500%) 1 CIUDAD 28 6 (0.3661%)	2ss 237	3ss 316 (6.0000%), 1ss 52 (39.5500%) 2ss 209 (0.3661%)
24	Maria Clara Diaz Bobillo	1,81%	1 RIO 30 4, 1 RIO 30 5	1 CIUDAD 12 3 (60.4500%), 1 CIUDAD 28 6 (0.5841%)	1ss 26, 3ss 338	1ss 52 (60.4500%), 2ss 209 (0.5841%)
25	Juan José Amadeo	1,07%	1 CIUDAD 10 5, 1 CIUDAD 10 4	1 CIUDAD 2 4 (7.5400%), 1 CIUDAD 28 6 (4.2772%)	3ss 378, 1ss 67	2ss 209 (4.2772%)
26	Ivan Ezequiel Fernandez	0,55%	1 RIO 2 6, 1 CIUDAD 8 1	1 CIUDAD 28 6 (2.6046%)	3ss 391	2ss 209 (2.6046%)
27	Andreas Keller	0,65%	1 RIO 26 6	1 CIUDAD 30 2 (4.0000%)	3ss 348	27 M41 (4.0000%)
28	Jorge Rodriguez Lago	0,97%	1 RIO 2 3, 1 CIUDAD 8 6	1 CIUDAD 28 6 (2.0789%)	3ss 322, 3ss 383	2ss 209 (2.0789%)
29	Martin Donnelly	0,23%	1 RIO 6 1	1 CIUDAD 28 6 (1.8400%)	-	2ss 209 (1.8400%)
30	Ariel Turkie	0,50%	1 CIUDAD 8 4	1 CIUDAD 28 6 (1.8081%)	1ss 69	2ss 209 (1.8081%)
31	Ignacio Díaz Bobillo	0,91%		1 RIO 26 3 (94.0000%), 1 CIUDAD 28 6 (0.1295%)	-	3ss 316 (94.0000%), 2ss 209 (0.1295%)
32	Martina Irene Zucchini	1,68%	1 RIO 24 4, 1 RIO 24 5	1 CIUDAD 20 4 (50.3700%), 1 CIUDAD 28 6 (0.2189%)	2ss 180, 3ss 351	3ss 353 (50.3700%), 2ss 209 (0.2189%)
33	Stefano Zucchini	1,68%	1 RIO 26 4, 1 RIO 26 5	1 CIUDAD 20 4 (49.6300%), 1 CIUDAD 28 3 (0.1546%)	1ss 23, 3ss 347	3ss 353 (49.6300%), 3ss 326 (0.1546%)
34	Javier Mayo	1,68%	1 RIO 20 4, 1 RIO 20 5, 1 RIO 22 2	1 CIUDAD 28 6 (0.4277%)	1ss 6, 1ss 57	2ss 209 (0.4277%)
35	Nestor De Cesare	0,61%	1 CIUDAD 20 6	1 CIUDAD 28 6 (0.3772%)	3ss 325	2ss 209 (0.3772%)
36	Tomas Perearnau	0,62%		1 RIO 30 3 (61.6600%)	-	1ss 2 (61.6600%)
37	Juan Ignacio Politi	0,35%		1 RIO 16 6 (59.7900%)	-	2ss 217 (59.7900%)
38	Walter Turque	0,34%		1 RIO 28 3 (33.3400%), 1 CIUDAD 28 3 (0.8824%)	-	3ss 317 (33.3400%), 3ss 326 (0.8824%)
39	Tamara Turque	0,34%		1 RIO 28 3 (33.3300%), 1 CIUDAD 28 3 (0.8938%)	-	3ss 317 (33.3300%), 3ss 326 (0.8938%)
40	Ariel Turque	0,34%		1 RIO 28 3 (33.3300%), 1 CIUDAD 28 3 (0.8938%)	-	3ss 317 (33.3300%), 3ss 326 (0.8938%)
41	María Cecilia Molina	0,24%		1 RIO 8 6 (50.0000%), 1 CIUDAD 28 6 (0.4758%)	-	3ss 366 (50.0000%), 2ss 209 (0.4758%)
42	Pablo Javier Tisera Berhouet	0,24%		1 RIO 8 6 (50.0000%), 1 CIUDAD 28 6 (0.4758%)	-	3ss 366 (50.0000%), 2ss 209 (0.4758%)
43	Lorenzo Donnelly	0,23%	1 RIO 6 2	1 CIUDAD 28 6 (0.8900%)	-	2ss 209 (0.8900%)
44	Benjamin Segura	0,14%		1 CIUDAD 2 4 (46.2300%)	-	-
45	Josefina Segura	0,14%		1 CIUDAD 2 4 (46.2300%)	-	-
46	Marcos Perearnau	0,13%		1 RIO 30 3 (12.7800%), 1 CIUDAD 28 6 (0.5551%)	-	1ss 2 (12.7800%), 2ss 209 (0.5551%)
47	Pablo Perearnau	0,13%		1 RIO 30 3 (12.7800%), 1 CIUDAD 28 6 (0.5551%)	-	1ss 2 (12.7800%), 2ss 209 (0.5551%)
48	Francisco Zucchini	1,11%	1 RIO 20 3	1 CIUDAD 16 3 (24.1400%)	3ss 392	1ss 44 (24.1400%)
49	Victoria Zucchini	1,11%	1 RIO 32 4	1 CIUDAD 16 3 (46.2000%)	1ss 21	1ss 44 (46.2000%)
50	Guido Zucchini	1,11%	1 RIO 24 3	1 CIUDAD 16 3 (17.7500%)	1ss 79	1ss 44 (17.7500%)
51	Ines Carmen Perearnau	0,13%		1 RIO 30 3 (12.7800%), 1 CIUDAD 28 6 (0.5551%)		1ss 2 (12.7800%), 2ss 209 (0.5551%)

Nota: En referencia a los locales comerciales, quedarán en condominio de todos los fiduciarios A según el porcentaje de participación de cada uno.

Al no haber observaciones ni consultas, se aprueba y ratifica por unanimidad la distribución entre los Fiduciarios A de las unidades de la Torre 1 correspondiente a ellos que resulta del cuadro anterior

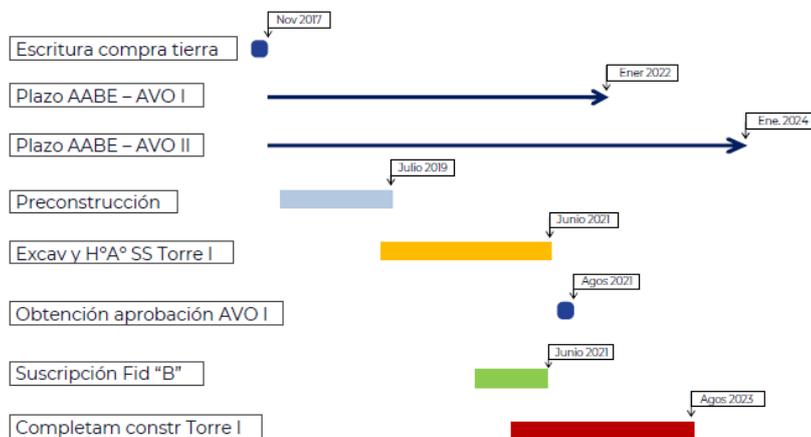
Por último y pasando al tercer punto del orden del día, el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons, explica el avance de la obra, mientras se muestra un video con el estado de avance de la misma.

En referencia a los plazos, señala que la escritura del terreno tiene dos cláusulas de importancia que hacen al dominio revocable. Por un lado, el AVO1 debía obtenerse en enero de 2022 y ya está cumplimentado con fecha agosto 2021, tal como se muestra a continuación:

AGC LiZA		INFORME DE INSPECCIÓN	
AVO - Verificación 1			
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA 2		24/08/2021	
Dirección		Fecha inspección	
2	074 000	(Sin Especificar)	
Sección	Manzana	Parcela	Comisaría
Administrado	DGFyCO-465354		0
Descripción del Origen		Nro de Ticket	EXP Obra
Profesional		Consejo y Matricula	
Propietario		DNI	
Alejandro Golzden		Jefe de obra	
Atendido por		En carácter de	
Destino		0m ²	
	Superficie	Subsuelos	Pisos
Sin Irregularidades			
Resultado de la inspección			
▶ ACTAS GENERADAS			
Sin actas generadas			
▶ OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN			
Hora de Inicio: 13:25		Hora de Fin: 14:40	
Finca Cerrada : No			
Se realiza AVO 1 del sector denominado en obra como Etapa 1. Estructura S/2do piso. La obra cumple con los parámetros de la verificación especial 1. No se visualizaron anomalías al momento de la verificación.			

En segundo lugar, es necesario obtener el AVO2 en enero de 2024 lo cual hay que tener el hormigón de la Torre I listo hasta el piso 21 en esa fecha que, tal como se observa en la siguiente filmina, podría cumplirse sin problemas:

PLAZOS - Torre I



Luego, el Ing. Bosio, comenta los datos de la inversión de los fiduciantes A, con el siguiente cuadro:

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 31/8/21

Cuotas en Pesos (<i>expresadas en u\$s MEP de cada aporte</i>)	u\$s 6.066.017
------------------------------------------------------------------	----------------

TOTAL FIDUCIANTES "A" (Etapa I)	u\$s 23.459.946
----------------------------------------	------------------------

De la misma filmina, surge que el costo total estimado en dólares para los fiduciantes A resultaría de u\$s 23.459.946.- Por lo tanto, considerando los 13.307 M2, da un costo de 1.763 u\$s / mt2. Dicho valor es similar al informado en la Asamblea de abril 2021 e incluye los sobrecostos del COVID-19.

Siendo las 16:00 hs. y sin más temas que tratar, se da por finalizada la reunión.