

## ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL FIDEICOMISO LACROZE 1955

DEL 19 DE MAYO DE 2022

Siendo las 15:00 hs. el Sr. Diego Caride, presidente de la Fiduciaria, da comienzo a la Asamblea en segunda convocatoria, con presencia, por si o mediante representante, de 12 fiduciantes que representan 27 votos sobre un total de 60, conforme el siguiente detalle:

Fiduciante	Unidades	Cant. Votos
Argencons S.A - CRIBA	8	8
Eduardo Essayag - Marcos Dana - Javier Dana - Betina Feldman - Valeria Feldman -Jaime Labaton - Roxana Viola	8	8
Argencons	2	2
Salem Nicolas - Mariana Inés Matas	1	1
Hetenyi Marcelo Eduardo - Mariana Lopez	1	1
Meana Jose Alfredo	1	1
Saúl Diego Mauricio	1	1
Labbad Maximiliano Leandro	1	1
Carrillo Mario Jose	1	1
Bosio Maturana Carlos - Alicia Liliana Amor	1	1
Adolfo Dabbah - Jose Silvio Shatal - Moisés Fabián Dabbah - Mario Armando Szwarz	1	1
Esteban Corrales - M. Gabriela Corrales - Julieta Alejandra Corrales	1	1
<b>TOTALES</b>	<b>60</b>	<b>27</b>

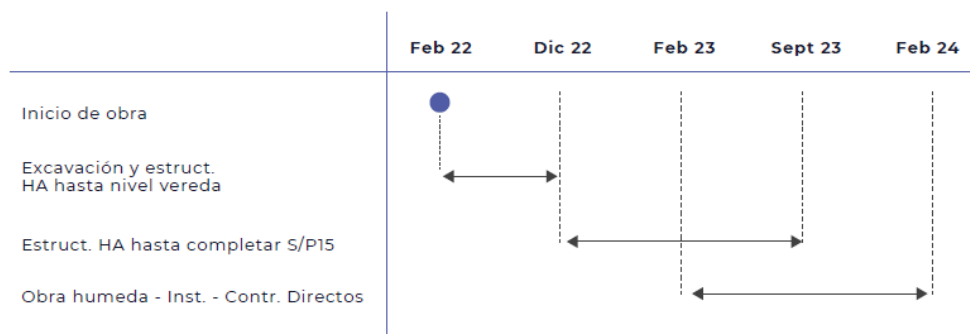
El Sr. Presidente informa el orden del día:

1. Designación de dos Fiduciantes para firmar el Acta de la Asamblea.
2. Informe de la Desarrolladora sobre el grado de avance de los trabajos.
3. Presentación del balance del ejercicio cerrado el 31/12/2021

En primer término, son designados por unanimidad los Sres. José Meana y Nicolás Salem.

Pasando al segundo punto del orden del día se muestra un video donde puede observarse la evolución de los trabajos de excavación de esta primera etapa de la obra y el Ing. Carlos Bosio Maturana, Gerente General de Argencons, expone la siguiente filmina con el cronograma de obra previsto:

### CRONOGRAMA DE OBRA PREVISTO (a Abril 2022)



En referencia a este tema, explica que se estima para fin de año tener hecha la sub-muración, llegando al nivel de la vereda. También menciona que se trata de la etapa más incierta en cuanto a los tiempos, debido a las eventuales lluvias que puedan afectar los trabajos.

Para septiembre de 2023, se estima que podría estar terminado el hormigón mientras que, en febrero de ese mismo año, podrían comenzar los trabajos posteriores como ser, tabiquerías, carpinterías, etc.

Luego, el Ing. Bosio Maturana, menciona que además de la contratista principal (CRIBA) se ha contratado a la empresa Hyundai, por la provisión de ascensores. En proceso licitatorio tenemos: carpinterías exteriores, instalación de aire acondicionado y barandas balcón.

En la filmina que copiamos a continuación, se muestra el avance económico del Fideicomiso:

## AVANCE ECONÓMICO

	ANEXO 3 (ESTIMADO)	INVERTIDO (AL 30-4-22)	AVANCE
<b>DÓLARES</b>	1.691.800	1.691.800	100%
<b>PESOS</b>	1.796.691.689 (Junio 2020)	294.305.478 (Junio 2020)	16,38%



Pasando al detalle de las cuotas puestas al cobro, comenta que hasta mayo de 2022 se recaudaron cinco cuotas equivalentes, cada una ellas, al 60% del valor de la cuota promedio, a valores base junio 2020, tal como se visualiza en la siguiente filmina:

## DETALLE DE VALORES PUESTOS AL COBRO EN CUOTAS HASTA MAYO 2022

	PUESTO AL COBRO	%
Cuotas 1 al 5 (60% de *CP) de Enero a Mayo 2022	202.127.815	12,5%
<b>TOTAL</b>	202.127.815	12,5%

(\*) CP= cuota promedio

(\*\*) Total de aportes en cuotas en pesos según Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso

Nota: todos los valores son base Junio 2020



A este respecto, toma la palabra el Sr. Diego Caride y explica que la intención es hacer las solicitudes de cuotas en base a las necesidades financieras del Fideicomiso, a fin de que no queden demasiados fondos sin aplicación en el corto plazo; pero dejando siempre una reserva.

A medida que aumenten los contratos directos, también se acrecentarán los valores de las cuotas a solicitar.

Además, aclara que el 40% de la cuota promedio, que no se ha recaudado, se pondrá al cobro más adelante.

Por último, menciona que la mora acumulada por todos los conceptos recaudados es menor al 0,5%.

Por último, se pasa al tercer punto del orden del día, poniendo a consideración el Balance del Fideicomiso al 31/12/2021. Sin haber objeciones, el mismo se aprueba por unanimidad.

Siendo las 15:20 hs. y sin más puntos que tratar se da por finalizada la Asamblea.