

ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL

En la Ciudad de Pilar, a los 20 días del mes de ABRIL de 2024, a las 18 hs. en primera convocatoria y a las 18.30 en segunda convocatoria se reúnen los Señores Consorcionistas del PARQUE LOS TRONCOS COUNTRY CLUB en su sede social sita en RUTA 8 KM 47.5.

Abierto el acto se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria a fin de tratar el siguiente del Orden del Día:

1) Constitución de la asamblea. Consideración de poderes. Con la asistencia de los presentes, puestas en consideración las cartas poder presentadas, no habiendo objeción alguna a las misma la se declara se declara válidamente constituida la asamblea en segunda convocatoria, la que ha sido convocada para el día de la fecha en legal tiempo y forma.

2) Elección de un presidente de asamblea y secretario de actas. Se designa como secretaria de actas y presidenta de la asamblea a las co administradoras Andrea Pouydebat y Carolina Del Gesso respectivamente, integrantes de Administracion del Oeste.

3) Elección de dos Propietarios para la firma del acta. Resultan designados para la firma de la presente acta los señores Damian Lieber uf 103 y Matias Vilarin uf125.

4) Consideración de la Rendición de Cuentas de los períodos que van desde el mes de a 04/2023 por parte de la Administracion SAN JORGE y 05/2023 a 03/2024 por parte de la ADMINISTRACION DEL OESTE.

Toma la palabra la Sra. Pouydebat quien comenta que ambas rendiciones de cuentas son un resumen del detalle de ingresos y egresos que se han remitido de manera mensual del durante el periodo 4/2023 por parte de la Administracion SAN JORGE y del periodo 05/2023 a 03/2024 de ADMINISTRACION DEL OESTE las cuales fueron enviadas a los vecinos con la antelación prevista en el reglamento interno. Consulta a los presente si tienen dudas o consultas al respecto, y destaca que es notorio el hecho de que los egresos mensuales han sido superiores a los previstos en el presupuesto aprobado en asamblea ordinaria del año anterior, en función de la inflación que afecta nuestra economía. No habiendo consultas, se someta a votación el informe del periodo 2023/2024 y se aprueba por unanimidad de los presentes

5) Gasto extraordinario como consecuencia del temporal de 01/24. Ratificación. Toma la palabra Daniel Altman quien comenta que a raíz del temporal fue necesario establecer una cuota extraordinaria para solventar los gastos incurridos a causas de los daños sufridos los cuales no podían ser cubiertos con los ingresos ordinarios. El detalle de gastos

fue enviado a los vecinos con la liquidación del mes de febrero del cual surge que hubo ingresos extraordinarios por la suma de **\$ 9.767.972,78**, deducidos los egresos de **\$ 5.508.758,55**, el saldo fue de **\$ 4.259.214,23** los cuales fueron destinados a cubrir posteriormente gastos ordinarios y de esa forma se evitó incrementar aún mas las expensas. El Sr. Holland toma la palabra y recomienda que en lo sucesivo se repete el destino de los fondos y que las recaudaciones extraordinarias, se destinen exclusivamente a gastos extraordinarios.

Luego de un breve intercambio queda ratificada por unanimidad la fijación de la expensa extraordinaria a causa del temporal, y el destino del saldo a gastos ordinarios de manera excepcional.

6) Gestión de la Administración de Oeste. Nombramiento de administrador para el próximo periodo. Honorarios. Actualización.

El Consejo de Administración propone continuar con los servicios de ADMINISTRACION DEL OESTE, cuyo honorario actual asciende a \$ 537.600,00 ajustable trimestralmente. Asimismo, se realiza un detalle de los cambios y principales acciones ejecutadas durante la gestión 2023. Luego de un debate, resulta aprobada por unanimidad la gestión del periodo 2023 y el nombramiento de Administración del Oeste para el próximo periodo. Toma la palabra Andrea Pouydebat quien comenta que conforme la nueva reglamentación de vigente ambas co- administradoras se encuentran inscriptas en la matricula 1381 y 1382 del Registro de Administradores de Consorcios y acreditan idoneidad para el ejercicio de la actividad, conforme certificado de emitido por DIRECCION DE PERSONAS JURIDICAS con fecha 4/4/2024.

7) Renovación del Consejo. Su elección.

El Sr. Altman, toma la palabra y propone, continuar con la conformación actual del consejo, sin la participación de Gustavo Rosa, quien no desea continuar en el cargo. Se somete a votación y se aprueba por unanimidad el consejo el cual queda conformado por los señores: ALTMAN DANIEL, RABINOVICH SERGIO, LOFREDA GUSTAVO, BRONSTEIN HUGO, ALTMAN RUBEN, SENDERS HILARION, Y ALENNY RODRIGO.-

8) Consideración del presupuesto financiero anual y planes para el periodo 04/2024 a 03/2025. Expensas Ordinarias.

Continua en el uso de la palabra el Sr. Altman quien comenta los lineamientos tenidos en cuenta por el Consejo para la elaboración del presupuesto financiero 2024/2025, el que fue distribuido entre los propietarios con la antelación de rigor. Efectúa consideración respecto de índice de incremento de expensas, en función de que el presupuesto anterior quedó notoriamente por debajo del índice de inflación anual del 285%, habiendo las expensas aumentado un 168%.

Informa que el presupuesto necesario para el mes de mayo 2024 es de \$ 48.000.000, y propone efectuar ajustes mensuales cada mes por IPC, y en caso de que el aumento por IPC no alcance para cubrir los gastos en determinado mes, se va a aumentar para cubrir dichos gastos

Comenta adicionalmente, que el presupuesto contempla la realización de obras de mantenimiento menores para ir poco a poco poniendo en valor el club el cual denota una gran falta del mantenimiento debido a la ausencia de fondos suficientes, como ser el arreglo de los aires acondicionados del house y pintura exterior y la reparación de una de la cancha de paddle, respecto de la cual un grupo de vecinos aportaron varios presupuestos. Algunos vecinos proponen la realización de la pavimentación interna y la mejora del ingreso al barrio, y se concluye que dichas obras deben ser solventadas con fondos extraordinarios.

Luego de un extenso debate se aprueba por el voto mayoritario de los presentes comenzar con un presupuesto de **\$ 48.000.000** y efectuar ajustes mensuales por IPC, y que en caso de que el aumento por IPC no alcance para cubrir los gastos en determinado mes, se va a aumentar para cubrir dichos gastos.

Acto seguido, toma la palabra la Sra. Andrea Pouydebat, consulta a los presentes si desean invertir los ingresos mensuales en fondos FIMA del banco Santander Rio, lo cual luego de un breve debate resulta aprobado por unanimidad de los presentes.

A continuación, propone, en miras de aumentar la cantidad de socios menores, fijar una bonificación, del 50% en la cuota social de los menores de 16 a 21 años, lo cual luego de un breve debate resulta aprobado por unanimidad de los presentes.

Sin mas asuntos que tratar se cierra la sesión siendo las 21 horas.