

Villa Allende, 15 enero de 2019

15/01/19.

Sra

Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa Allende

Maria Teresa Riu-Cazaux de Velez

Presente

De nuestra mayor consideración:

El motivo de la presente es solicitar la autorización y permisos correspondientes a los fines de la construcción de un nuevo Ingreso, Egreso y dársenas al Barrio San Isidro Villa Residencial.

Nuestro Barrio cuenta con 856 Lotes, de los cuales ya están construidas unas 750 viviendas que albergan un total estimado de 3500 personas residentes y un número no determinado de personas que ingresan diariamente a desarrollar innumerable cantidad de tareas.

Por otra parte el barrio recibe también diariamente, una cantidad importante de visitantes en los días de semana, que se aumentan exponencialmente en los fines de semana y que en algunas ocasiones colapsan principalmente el ingreso, haciéndolo muy lento y generando molestias e inconvenientes no solo para quien quiere Ingresar, sino para quien invito a venir al barrio.

Ya hemos estudiado la factibilidad de la obra, lugar, costo estimado, etc. Contamos con un proyecto desarrollado por nuestro equipo de Arquitectos (Adjuntamos planos) y ha sido aprobado el presupuesto del año 2019 por Asamblea Ordinaria del pasado 15 de diciembre de 2018 (Adjuntamos copia de Acta de Asamblea), que contiene las obras a ejecutar en el corriente año.

Consideramos que por todo lo antes mencionado y por la necesidad también de tener una salida rápida, ágil, no solo para las actividades que a diario se desarrollan, sino por posibles urgencias y emergencias que se van presentando y que hacen imprescindible dicho acceso y egreso más considerando que en ese lugar se encuentra la mayor densidad poblacional de nuestro Barrio.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, lo saludamos atentamente.

DIRECTORIO DE SAN ISIDRO S.A.

AGUSTO PABLO CARRANZA
VICEPRESIDENTE

Acompaña planos / Solicitar en secretaria
0351 - 6104468
Jose Maldonado
Gte. Adm. B° Pdv San Isidro



ACTA N° 19. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. En la ciudad de Villa Allende a los quince días del mes de diciembre de 2018, se reúnen en la Sede social en Asamblea General Ordinaria los accionistas que han comunicado su asistencia al acto, según emerge del Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas Generales a los folios 31 a 33, con la presencia de los cinco miembros titulares del Directorio de SAN ISIDRO S.A.. Siendo las 15 hs. se da inicio al acto manifestando el Sr. Presidente del Directorio, Alfredo Cesar MARTINO, que no habiendo quórum suficiente en primera convocatoria, se pasa a esperar el tiempo estipulado para la segunda. Siendo las 16 horas, se da inicio al acto con los presentes según constancias de los folios 31 a 33 del libro antes mencionado. Toma la palabra el Sr. Presidente y dice que habiendo puesto la documentación de Ley (Estados Contables cerrados al 30-6-2018 y Presupuesto 2019) a disposición de los accionistas con la debida antelación da comienzo a la Asamblea, e informa que como material para la oportuna confección del Acta se procederá a grabar por sistema computarizado contratado el audio (mp3) del acto asambleario. Acto seguido se pone en consideración el orden del día que es el siguiente: 1.- Designación de dos accionistas para que junto con el Presidente suscriban el Acta de Asamblea.- 2.- Consideración de los documentos que prescribe el art. 234, inc. 1 de la Ley General de Sociedades 19.550, correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de julio de 2017 y finalizado el 30 de junio de 2018.- 3.- Consideración del destino de los resultados del ejercicio.- 4.- Consideración de la gestión del Directorio.- 5.- Consideración de la remuneración del Directorio.- 6.- Consideración del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2019.- 7.- Consideración de la inclusión del listado de deudores morosos en las planillas de liquidación de gastos comunes a fin de brindar la más fidedigna información de los ingresos regulares por dicho concepto.

Acto seguido, toma la palabra el Director Marcelo Giménez y tras breve presentación de los miembros del Directorio y sus comisiones dice que: siempre invitamos en estas sesiones a los vecinos para que se sumen a las comisiones (disciplina, mantenimiento, seguridad) porque realmente en el día a día se escucha qué cosas hacen falta, por ahí nosotros no lo vemos y surgen de las comisiones sugerencias hacia directorio que luego son implementadas. De seguido expone brevemente un resumen o memoria de gestión. Aclara previamente que la responsabilidad por la recolección de residuos es de la Municipalidad Villa Allende, porque en muchas oportunidades he escuchado comentarios como que la administración de San Isidro no hacía nada, y lo único que podemos hacer es llamar por teléfono mandar una nota reclamar vía mail y un poco trasladar el malestar de los vecinos, pero más de eso no tenemos potestad de hacer algo. Para la recolección de poda tenemos a la empresa POL que es la empresa que recolecta la poda del predio y a la empresa CIA que es la empresa que hace todo el mantenimiento de los espacios verdes y la recolección de podas domiciliarias, que ahí ha habido algunas modificaciones porque nos parecía algo abusivo que por ejemplo algunos vecinos saquen 6 metros cúbicos de poda entonces hemos puesto un límite racional, 2 metros cúbicos de poda, que esté atado, etc, todo lo que sea para mejorar la calidad del servicio. Sin embargo, si alguien tiene que podar puede contratar a cualquier servicio pero obviamente que la empresa que está brindando el servicio cualquiera de las 2 pueden usarlas. Memoria de Gestión. SEGURIDAD. MONITOREO. Por otro lado, este año también una empresa nueva nos está brindando servicios de seguridad de alta calidad, la empresa BAYERSEGU, una empresa de Buenos Aires con sede en Córdoba, que respetaron los puntos que nosotros pusimos en la licitación del servicio, la verdad que a nivel de seguridad hemos tenido un avance muy importante en la calidad del servicio que brindan y también hay que verlo desde el punto de vista que el empleado, la mayor

parte de los empleados, eran los mismos que estaban con la empresa anterior, Confidencial, pero vino esta empresa con procedimiento y los está instruyendo para que cumplan con los procedimientos. Se la ha penalizado alguna vez, pero se la ha penalizado muy poco en comparación con las penalidades que se le estaba poniendo a la empresa anterior. Esta empresa comenzó el servicio en el mes de abril y hasta ahora no hemos tenido grandes dificultades más que administrativas con la empresa. A partir del 15 de febrero empezamos con la integración del equipo (legalmente hay vigilancia directa y vigilancia indirecta) vigilancia directa son los guardias. Contamos con personal calificado las 24 horas, los 365 días del año; y la vigilancia indirecta que está en el bunker, en el monitoreo. Entonces a partir del 15 de febrero se ha implementado el servicio de monitoreo, lo está brindando la empresa BLACK HAWK, y empezamos a tener una subida de ingresos y recursos a medida que se fue afianzando el sistema que se había implementado del Proyecto VITECY, con el ahorro en guardias gradual a medida que se fue terminando hasta junio de este año. Tenemos un sistema de Cámaras fijas, domos de tecnología militar de gran alcance y precisión, y cámaras térmicas con detección a larga distancia, en total oscuridad y en cualquier condición meteorológica. Autonomía de datos e independencia eléctrica. Asimismo tenemos, MÁS PATRULLAS, incorporando tres unidades 0-km, y reacondicionando las existentes. Tenemos un patrullaje dinámico de gran cobertura preventiva. La incorporación de patrullas, ustedes lo habrán visto, es una diferencia importante en cuanto a la infraestructura que montó la empresa BAYERSEGU, y todavía tienen mucho más para ofrecer, como el servicio de control desde un Domo móvil, que pueden montar en una camioneta. PERÍMETROS MÁS SEGUROS. Se ha hecho un tendido de 1800 mts. desde la punta de la manzana, sería del sureste hasta el acceso casi galpón de mantenimiento, de un doble perímetro bastante alto, bastante seguro, que forma parte del presupuesto también del año 2019 para replicar el mismo tipo de alambrado doble perímetro en el centro de la zona Sur y que el próximo Directorio siga en la Zona sur-este. El tendido cuenta con 4 líneas de alambre de púa, más la concertina que genera mayor dificultad para los intrusos. CONEXIÓN DE ALARMA DOMICILIARIA. Hay otro servicio que hemos activado hace poquito, que seguramente algunos vecinos se van a ir sumando qué es la conexión de las alarmas domiciliarias básicamente esto es una aplicación que tiene un botón de antipánico que ustedes cuando lo activan en su domicilio lo recibe el búnker de monitoreo, pueden dar aviso a la guardia rápidamente y también pueden conectar las alarmas domiciliarias al búnker de monitoreo, estos son los servicios que estamos planteando, lo tenemos ya hoy en el gasto corriente, falta activarlo, obviamente que no es obligatorio o sea si alguien quiere conectar la alarma de su casa a la central de monitoreo lo hace sino no, pero creo que la mayoría de los que tienen alarma en su casa lo van a conectar porque es algo inmediato. Seguidamente toma la palabra el Director Augusto Carranza y aclara que este servicio se compone de dos partes: una es monitoreo de alarmas, o sea sí lo que están presente acá conocen cómo funciona ADT es exactamente igual. Hay una base de monitoreo instalada en el búnker operable (ya está operativa), ese servidor recepta la señal de la alarma y como tenemos servicio de guardia y de policía en el barrio acuden al domicilio. Hemos hecho varias pruebas, de 2 a 5 minutos es la demora como tenemos servicio de policía interno, tenemos una respuesta impresionante, y después tiene otra parte que eso se va a ir incorporando en etapas que les muestro para que vean cómo funciona simplemente la aplicación, es una aplicación de celular, yo la prendo y sale un botón rojo. Si ese botón yo lo pulso, en la guardia suena la alarma y acude al domicilio instantáneamente. Este botón así como para muchos puede ser beneficioso, para la guardia puede ser un problema. Entonces, lo vamos a ir incorporando esta semana empezamos con la manzana 30, porque la manzana 30 está dentro de la zona más complicada del barrio donde habido robos



internos. Empezamos con la manzana 30 y de ahí vamos a ir avanzando una semana por manzana, hasta completar todo el barrio. Es importante que esto cuando se incorpore se utilice responsablemente, porque cada vez que se lo utiliza estamos perdiendo un recurso de seguridad entonces lo vamos a ir haciendo paulatinamente. Seguidamente retoma la palabra Marcelo Giménez, y retoma el resumen de gestión.

MODERNIZACIÓN DE INGRESOS. Se construyó un ingreso con mayor seguridad, incorporando barreras de punta, pasaje diferenciado para peatones y nuevos equipos, también se crearon nuevas garitas para que el personal pueda trabajar en un lugar digno, que le permita cumplir sus funciones adecuadamente. La modernización del ingreso sobre todo el de Bazzano, ustedes pueden apreciar diríamos la manera en que hoy está funcionando. El barrio nunca tuvo ingreso peatonal, esa es la realidad, me ha pasado no tanto con gente grande, pero sí con los chicos que uno iba a entrar con la barrera, y por ahí un chico se te cruzaba de golpe y tenías que clavar los frenos porque te lo llevabas por arriba. El motivo de la modernización del puesto Bazzano se debía a que el barrio no tenía ingreso peatonal, el barrio no contaba con un registro fidedigno de la gente que entraba como peatón, y por otro lado ese puesto por los siglos de los siglos vivió inundado. En cada lluvia pasaba el agua de lado a lado, lo que se hizo fue una obra de infraestructura por dos temas principales: Primero. Nosotros hemos puesto un molinete que se va a activar este año, con el apremio de que sabíamos, no tenemos la certeza, certeza financiera no tiene nadie, pero por lo menos sabíamos que el país no iba a terminar con un 15% inflación como no había prometido; entonces lo que se hizo fue adelantar muchas compras en cuanto a la tecnología de seguridad y una fue el molinete. El molinete, si lo ponemos como ultra prioridad hoy, no lo podríamos comprar (un producto caro y en dólares). Segundo, hay una integración entre un sistema nuevo de acceso donde los vecinos de su celular van a poder autorizar a los invitados, ver quién entró, quien salió de su casa, el listado desde una aplicación móvil, y estamos haciendo ese cambio del sistema de control de acceso. Estamos demorados, quisimos hacerlo durante el año 2018, pero sinceramente no teníamos la infraestructura como para montar todo es ese sistema nuevo. Entonces, lo que se hizo fue ir adquiriendo de a poco para no modificar las expensas la infraestructura que necesitábamos a nivel de servidores en el Data Center que hoy está en el Data Center. Entonces lo que estamos haciendo ahora es, ya tenemos la infraestructura, ya tenemos el proveedor que hace el sistema, una vez que esté instalado el sistema de control de acceso nuevo, que los vecinos ya lo tengan probado, que este todo ok, se hace la integración con el molinete. Entonces ahí ya la gente viene con su huella dactilar o con tarjeta (lo que se habilite) para poder pasar. Cuando hicimos el proyecto de las cámaras dijimos vamos a invertir \$7.740.000 de parte de los vecinos, más una plata que había en la administración, lo que en total eran aproximadamente \$9.000.000 y habíamos calculado recuperarlo en 18 meses, a través del ahorro en guardias. Hoy llevamos menos de 12 meses y ya se recuperó toda la plata; porque se ha bajado una guardia que estaba en 15 ó 16 empleados de seguridad por turno, por día, a una guardia de 8 guardias por turnos (ya casi a la mitad la guardia) y encima tenemos una mayor cobertura porque un guardia de noche no veía a 50m y ahora tenemos cámara que cualquier vecino si se acerca y lo puede hacer de prueba a 1.200 m la cámara lo detecta (y antes el guardia a 50 m no lo veía). Ese es el cambio que hicimos, entonces al bajar la seguridad nos permitió hacer estas obras sin modificar el valor de las expensas.

PROBLEMÁTICA DE INGRESOS. Toma la palabra Augusto Carranza y dice que: Hoy en San Isidro aproximadamente entre ingresos peatonales, egresos peatonales, ingreso de vehículos, y egreso de vehículos, tenemos 11.000 por día, es muchísimo, más si se quiere tener un cierto nivel de seguridad sobre los ingresos, lo que es peor porque las demoras son espantosas. Los que sufren la demora son nuestros vecinos, son nuestras familias, son nuestros amigos. Es la infraestructura que está

planteada. Esto es descabellado desde que habilitaron para San Isidro un único puesto de ingreso, desde ahí la Municipalidad no lo tendría que haber habilitado. Pero se habilitó y hoy las consecuencias las corremos nosotros, las pagamos nosotros. Seguidamente retoma la palabra Marcelo Gimenez y continúa con el informe de gestión. ESPACIOS VERDES. Se plantaron 250 álamos en el perímetro Norte y 80 plátanos en el Boulevard central. Añade que : Habrán visto que se ha empezado con la forestación en la zona exterior del barrio y la idea es continuar , hemos escuchado a unos vecinos que se han acercado (sobre todo la gente que vive en el perímetro sur-suroeste sería) y es cierto, no es un tema visual , te sentís como intimidado, tenés gente que te está mirando afuera y vos con tu familia no sabes si te están marcando, si salís no salís, es complicada la situación de esa gente. Entonces lo que estamos planteando es, más allá de la puesta del alambrado tanto exterior como interior, el colocado de las cintas verdes que se están poniendo, también hemos planteado en la última reunión de directorio ver la posibilidad de generar un espacio de un cerco verde. En las ÁREAS RECREATIVAS se cambiaron los techos de los quinchos de paja y se ha cerrado, cosa que uno no encuentra más problemas que dejaban las palomas, realmente hacía falta ese cambio. La luminaria de las canchas también se han cambiado completamente, se ha mejorado muchísimo, las canchas de fútbol, tenis, paddle, y hockey cuentan con nueva iluminación LED. En torno al PRESUPUESTO oportunamente puesto a disposición, explica asimismo que se conoce el impacto económico de la situación del país y hemos planteado aplanar las expensas para el año 2019 durante los meses de enero, febrero, marzo, son los meses complicados para todos. Tratamos de plantear las expensas de enero, febrero, marzo en un valor, y a partir de abril hasta fin de año en otro valor. Añade que a partir del mes febrero teníamos a la empresa confidencial y habíamos sumado desde el 15 de febrero una persona solamente en el búnker porque todavía las cámaras no estaban al 100% . A partir del mes de marzo si ya estaba la empresa confidencial y habíamos subido el segundo búnker o cómo le decimos la persona que hace monitoreo, por pico de 12.000 horas y a partir del mes de abril de 2018 van a ver una caída abrupta en la cantidad de horas hombre de seguridad porque a partir de ahí estuvo la licitación del proyecto nuevo donde ya preveía una merma en la cantidad de horas de seguridad. Por ende, todo va totalmente relacionado con el costo. Estamos en un estado donde la seguridad está planteada con ocho guardias por turno y lo tratamos de mantener en eso sin descuidar un minuto la seguridad del barrio. Lo hemos hecho en forma gradual, mucha gente quizás hubiera pretendido que lo hagamos en forma más rápida , pero también hemos tenido un problema grave con la empresa de provisión del servicio de la implementación de las cámaras (ICNET) porque tenía la fecha inicial de la financiación de proyectos era noviembre del año 2017 y se terminó después de marzo de 2018. Eso determinó aplicar la multa que previa el contrato y hoy tenemos el tema judicializado con la empresa por el incumplimiento, porque reclaman un monto sin terminar el trabajo , y no se hacen cargo en su demanda de la multa aplicada y nosotros la aplicamos tal cual como decía el contrato. Entonces tenemos esa instancia, lamentablemente no terminamos como queríamos el servicio, pero nosotros defendiendo los intereses de San Isidro dijimos si ustedes terminaron noviembre esa bajada que ustedes ven en el mes de abril se tendría que haber dado en el mes de enero. Eso es plata que el barrio dejó de ahorrar. Por ende tengo que penalizar a la empresa y eso fue lo que se hizo, es un contrato que tenía fecha de finalización ,lo entregaron tarde, tenía penalidades diarias, más de 60 días, la plata daba mas de \$3.000.000 en multa. La previsión de gasto a todo evento se pasó una cuenta específica en el banco francés y está ahí generando los intereses porque está en un plazo fijo ; o sea tenemos el respaldo . Entre otras consideraciones del presupuesto: el tema de la inflación fue un tema bastante complicado , me faltó solamente consultar el libro de petete para saber cuánto va a ser la inflación en el año 2019 (risas). Pero hay



empresas privadas, consultoras privadas, no estamos tomando para nada lo que está en el presupuesto del gobierno nacional, el 23% lo descartamos de plano, y hemos tomado aproximadamente nuestro gasto principal, que pasa por la seguridad y por la empresa de mantenimientos como referencia. Entonces empezamos a ver los índices de ajuste que van de esa empresa en cuanto sus paritarias. Fue un tema de debate interno del directorio, llegamos en un punto medio del 33%, fuimos un punto medio y por eso pusimos 33% de ajuste inflacionario para el año 2019. Por otra parte, hicimos un cambio en el asesoramiento letrado del barrio a mitad de año y lo que estamos haciendo es empezar a trabajar para atacar de alguna manera la mora. La mora se sigue manteniendo en los últimos meses en 4.52%. Hoy tenemos una deuda de casi tres millones de pesos. El tema es que hay un proceso judicial de por medio, hay muchos casos que ya está con instancia de sentencia y el propietario apela y casa los fallos, y va dos años o más en la bicicleta ahí en Tribunales. Entonces si hay una mora importante, de casi tres millones estaba hace un mes y pico atrás. A nivel de presupuesto nos hubiera gustado no tener que usar esa variable (o sea poner el 100% de la recaudación como ingreso), pero lamentablemente tengo que poner 100 menos (-) 4.52%, porque se que ese 4.52% no lo vamos a tener. Mientras tanto tenemos que seguir viviendo y tenemos que seguir mejorando el barrio, la mayor parte de los vecinos pagamos con descuento por pronto-pago. Las expensas arrancan de enero a marzo en \$6800, y de abril a diciembre en \$7900, esas serían las expensas prevista para el año 2019, obviamente con las obras que tenemos previsto hacer que tienen que ver con el doble perímetro que le comentábamos que tenemos acá que son 1800 m desde la punta de la morada hasta dónde está el mangrullo en la mitad del barrio. Hay algo que tenemos que hacer sí o sí, no es una mejora sino una necesidad, la de la infraestructura tecnológica de las cámaras y de los servidores donde va a estar la nueva aplicación, donde van a acceder los vecinos para el control de acceso que tiene que ver con la falla diríamos. Se han implementado las cámaras hace un año y pico y ya hay discos de almacenamiento que se han roto directamente: teníamos 4 (hay uno que está roto, dos que están en amarillo y uno que está en verde); lo que queremos es implementar es un sistema a prueba de fallas, tenemos equipo de última tecnología pero hasta los equipos de última tecnología fallan, esa es la parte de la infraestructura que pusimos, el proyecto total era de \$1.000.000 aproximadamente, y hemos decidido poner el 50%. Los proyectos que están incorporados es la segunda fase de la implementación del proyecto VITESY original. El proyecto original cubre el perímetro, la administración actual ha implementado todas las cámaras del ingreso que ustedes ven ahí y fuimos con el ahorro que tuvimos en seguridad, fuimos a Rondeau y compramos cámaras para la segunda fase. Lo seguro actualmente acá tenemos 40 cámaras y 2 domos más que son todas para cubrir la parte interna del barrio. Lo que nos faltó digamos, algunos casos que se han denunciado de robo interno por el perímetro no entraron, justamente era tener la imagen de la parte de adentro del barrio (esa es la parte que nos estaba faltando). Entonces con esto empezamos la segunda fase, la primera fase era cubrir el perímetro y sacar los guardias del perímetro; la segunda fase es cubrir la parte interna del barrio para saber qué es lo que pasa dentro del barrio ante hechos delictivos, y la tercera fase es una etapa que se llama de ajuste, va a faltar la parte de los servidores y ajustar todo, pero va a estar hecho un 90/95%. Lo que se hace en la segunda fase se tiene que hacer el tuneado de cavar la zanja para mandar fibra óptica, para colocar algunas cámaras, y montar postes, hacer todo el cableado, la infraestructura necesaria para colocar estas 42 cámaras que tenemos + 20 cámaras más, se suman a la infraestructura del barrio el total de 62 cámaras. Eso sí va a estar colocado en este período 2019. Se aclara por Augusto Carranza que de las 62 cámaras hay 42 que San Isidro ya las adquirió con este ahorro. Están acá, no tenemos que pagarlas. Nos faltan 20 más.- Retoma la palabra Marcelo Gimenez y dice que el

doble ingreso que está planteado también, es parte del presupuesto, esto lo hemos charlado mucho con todos los vecinos y por la cantidad de gente que vive en el barrio, se impone un nuevo ingreso. La idea sería descomprimir los accesos existentes, y que la gente del acceso de la zona del barrio sobre la morada digamos, tenga otra salida que hoy está totalmente congestionado el sobrepuesto Charly. Esa sería la idea de lo que está dentro del presupuesto, facilitar el ingreso a todas las familias y evitar asimismo trabas en los ingresos ante emergencias médicas o de cualquier naturaleza, con el consiguiente perjuicio para todos nosotros. Seguidamente toma la palabra el accionista Diego Requena, propietario Lote 3, de la manzana 3 y dice: yo veo cuando pones ahí presupuesto para el año 2019 acabas de comentar que hablas de un segundo ingreso, No creo que corresponda poner en el presupuesto una infraestructura que no está aprobada, y que este no es el ámbito para aprobarla, porque no está convocada en el orden del día. Por lo tanto previamente a ponerlo en un presupuesto que se va a aprobar por esta asamblea no debería estar como definido que va a ser un nuevo ingreso cuando todavía no se ha definido si es oportuno, si corresponde hacer un nuevo ingreso. Toma la palabra el Sr. Francisco Casanegra, Director suplente y accionista/propietario, y manifiesta que por Ley o estatutos todo lo que tenga que ver con obras determinadas para el barrio, no necesita el Directorio llamar a una asamblea para cada obra puntual, entonces lo que hemos hecho en este caso hemos presupuestado las obras como previsión y se puede votar a favor o en contra. En su respuesta Diego Requena, propietario, toma la palabra y dice que: "Está bien pero si ahí me pones una obra que todavía no está aprobada por una asamblea vos me decís que no corresponde. Yo lo único que digo es, yo el viernes presente una nota en la administración donde me opongo donde me opongo. Acá le quise dejar una copia a Martino recién, no me la cargo. Yo acá en este acto les dejo una copia y me niego también al lugar donde lo están proponiendo porque está a 50 metros de mi casa y estoy a derecho de reclamar que no se haga en ese lugar. No los quiero poner a debatir en esto porque no es el ámbito continuamos con la asamblea simplemente quiero que en acta conste mi planteo, nada más". Seguidamente retoma la palabra el Dr. Casanegra y dice que: "Lo consultamos con el doctor Ferrero y el doctor Solís, y en realidad concretamente el punto del orden del día esta enfocado desde el punto de vista del presupuesto, autorizar el gasto, porque nosotros creemos en base a lo que está establecido en los estatutos, que no es la manera poner cada obra a realizar cómo un punto más del orden del día; sino atento la asamblea que se está desarrollando ahora que es la ordinaria del año, tratar directamente el presupuesto. Porque no exige el estatuto una asamblea extraordinaria para la aprobación de este tipo de obras." Seguidamente toma la palabra nuevamente Requena y dice que: "Hay un reglamento y un proyecto aprobado que es el que tienen que poner a disposición para ver. Yo no tengo, yo no voy a entrar en discusión de este punto. Yo acá simplemente advierto que para mi entender no está a derecho y que en caso de avanzar yo haré las acciones legales que tenga que hacer." Seguidamente el Dr. Casanegra retoma la palabra y dice que: "Esta perfecto lo que vos decís y tu claro derecho lógicamente como accionista de voz y voto, pero como vos decís como no forma parte específica del orden del día tu planteo, bueno le daremos un tratamiento a la nota por parte del Directorio y tomaremos hoy en día el tema de la votación en cuanto al presupuesto, que se puede votar a favor o en contra". Seguidamente el Sr. Augusto Carranza toma la palabra y dice que: "Lo que pasa es que lo que vos planteas, la interpretación que vos haces, si uno va al estatuto, el estatuto no exige que sea aprobado por asamblea cada obra en concreto, si yo tengo que hacer un punto del orden del día por cada una de las cuestiones del mismo y por cada obra, jamás terminaríamos, es lógico que este planteado así". En su respuesta Diego Requena, propietario, toma la palabra y dice que: "Ustedes sabrán que hacer y que no. Yo no vengo a reclamar nada,



simplemente quiero que quede en acta mi posición". Seguidamente toma la palabra el Abogado Luis Facundo Ferrero, letrado asesor del barrio, y dice que: "El presupuesto no puede dejar de reflejar los gastos que tiene previstos. Después si algún vecino va a hacer una oposición a que se haga un ingreso u cualquier otra obra, el presupuesto no puede dejar de plasmar los gastos proyectados, son cuestiones contables. Por ley no corresponden someter todos los gastos y los puntos del presupuesto a una asamblea específica. Sin embargo, se está evaluando si se va a convocar una nueva asamblea o se va a tomar por resolución del directorio. En su caso vos vas a tener oportunidad de oponerte en legal forma, y hacer valer tus derechos del modo que creas conveniente". Solicita Diego Requena, propietario, la toma la palabra y dice que: "Yo lo que pido por favor es que se me dé la posibilidad de no enterarme cuando están las obras. Tampoco es a derecho que me hagan una obra a 50m de mi casa, no voy a entrar en esta discusión". Seguidamente toma la palabra, Andres Mir, accionista/propietario, y dice que: "que en el barrio tenemos un nivel de expensas mínimo necesario para cubrir los gastos del año que viene que es el que contemplan con un 33% de inflación. Eso llevaría las expensas hoy de \$5500 a \$6500 y a \$6800. Lo que plantean es realizar tres obras grandes, sería un pedazo más del doble alambrado más o menos con las características de acá, un segundo acceso, las cámaras que faltan digamos y reforzar, esas serían las obras que implicarían más o menos unos \$788 más por mes de expensa a lo largo de todo el año y respecto al tema de la discusión acá si bien es cierto que no existe la obligatoriedad de que sea aprobado por una asamblea las obras, también es cierto por ahí que el estatuto dice que el directorio tiene para lo que es gasto operativo la potestad; estaría bueno por ahí convocar una Asamblea en marzo para aprobar la definitiva realización de estas obras para evitar caer en que haya alguna discusión legal, y para que los vecinos aprueben la realización de gastos con lo cual queda resguardado el directorio". Seguidamente toma la palabra Augusto Carranza y dice que: "Hay cosas que son difíciles Andrés y vos las sabes porque has sido parte del directorio... imagínate que hoy en una asamblea anual somos 29 si llamamos a una asamblea por cualquier obra que tengamos que hacer qué crees que va a venir el señor y 10 más". Agrega que: "No hay que negar de que la parte más densa del barrio en donde más viviendas hay y más gente vive es la parte desde el bosque para el lado de la morada. Ahí viven más personas que todo el resto del barrio. No tiene un acceso, no tienen ninguna vía de escape, te cambio el punto de la discusión yo te lo digo: si alguien le pasa algo de aquel lugar y tiene que venir hasta el ingreso a lo mejor se pierde 5 minutos vitales, es la infraestructura que tenemos, por eso es que tenemos que prever solucionar este problema que es real, no existen alternativas. San Isidro colinda con la morada (no se puede hacer nada) en el perímetro Sur tenemos un asentamiento. Pagaríamos peaje para entrar al barrio en las condiciones en las que está. En la parte del perímetro Norte que va desde el peaje hasta el ingreso es todo de terceros, y desde el hasta el puesto Charly es de tercero. Desde el puesto Charly para allá es de la Municipalidad. O sea, no hay naturalmente en ningún lugar previsto para hacer el ingreso. El único lugar que se puede realizar una obra de ingreso es en ese lugar, no existe otro... votemos el presupuesto y listo no hay problema".

Seguidamente se pone a votación el orden del día:

Puesto a consideración el Primer punto del orden del día, toma la palabra Augusto Carranza y mociona que los accionistas NEMER ALBERTO, DNI 6.658.318, y DEHNER, Sergio, DNI 25.141.760, suscriban el acta conjuntamente con el Presidente del Directorio, lo que puesto a consideración se aprueba por unanimidad de los votos presentes. ***

Acto seguido se pasa a considerar el Segundo punto del orden del día, toma la palabra el accionista, Sr. Andrés MIR, y mociona omitir la transcripción de dichos documentos por haber estado a disposición con la debida antelación, siendo los Estados Contables cerrados al 30-6-2018 debidamente firmados por profesional independiente y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, y de estar de acuerdo mociona su aprobación definitiva, puestas a consideración las mociones en los términos transcritos se aprueban por unanimidad. -***

Se pasa a considerar el Tercer punto del orden del día, toma la palabra el Sr. Andrés Mir y dice que dado que no existentes dividendos se omita su distribución, lo que se aprueba por unanimidad de votos conforme el fin de bien común perseguido por la asociación civil bajo forma de sociedad.-***

Entrando a considerar el Cuarto punto del orden del día, toma la palabra nuevamente el accionista Andrés Mir y dice que atento que el Directorio presta sus servicios gratuitamente y con su máximo esfuerzo, sin perjuicio de eventuales errores, mociona aprobación de su gestión completa, lo que puesto a consideración de los presentes se aprueba por unanimidad de votos.-***

Puesto a consideración el Quinto punto del orden del día, por unanimidad de los presentes se aprueba la no asignación de honorarios al Directorio por el desarrollo de su gestión, siendo su función gratuita conforme Estatutos.-***

Puesto a consideración el Sexto punto del orden del día, correspondiente a la consideración del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2019, toma la palabra el Sr. Marcelo Giménez y dice que expuso en rasgos generales el presupuesto al inicio de la Asamblea, particularmente a través de la escala de expensas proyectadas por Lote, y principales gastos proyectados, acto seguido el Sr. Mir Andrés asume la palabra y mociona se apruebe el mismo con el esquema de expensas graduales que se propone. Añade que si bien considera que el Directorio tiene facultades al efecto para generar un nuevo ingreso considera sería razonable una Asamblea ordinaria. Toma la palabra el Sr. Augusto Carranza aclara que se han realizados obras de mayor envergadura sin consultar a la Asamblea por ser facultad del Directorio los actos de gestión. Destaca igualmente la baja suba de las expensas en comparación con la inflación del barrio, y se remite a lo ya discutido en esta Asamblea. Tras breve discusión desordenada, retoma la palabra el Sr. Mir Andrés y mociona la aprobación del Presupuesto 2019 tal cual está plasmado, y se omita la transcripción del mismo por haber sido puesto oportunamente a disposición, según el esquema de expensas propuesto. Puesta a consideración esta última moción del Sr. Mir y acto seguido el PRESUPUESTO 2019 es aprobado por mayoría de votos presentes con la votación en contra (no aprobar el Presupuesto 2019) de los siguientes accionistas: Gabriela Spada Loza, DNI 21.695.897, Marcela Spada Loza, DNI 23.583.120, y el Sr. Diego Leonardo Requena, DNI 23.120.693, quien aclara que vota en contra porque dicho presupuesto contiene una obra de ingreso a entender en Manzana 2, Lote 3; que no está aprobada por la Asamblea. Que ha presentado una Nota al Directorio según ya dijo.- ***

Puesto a consideración el punto séptimo del orden del día, toma la palabra el Sr. Martino y dice que la inclusión del listado de morosos tiene una finalidad de transparencia de ingresos, y puede servir de incentivo para el pago, pero es información de acceso a cualquier accionista, como toda documentación contable y legal en los términos de la Ley de sociedades. Toma la palabra el Sr. Marcelo Giménez y dice que después de tres meses consecutivos sin pagar, al cuarto mes serán incluidos los morosos, lo que mociona así se apruebe. Lo que puesto a consideración es aprobado por unanimidad. - No



existiendo más asuntos por tratar, y siendo las 18.06 horas del día consignado al comienzo, se cierra el acto con agradecimientos a los presentes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
NEHER JA
6658318

[Handwritten signature]
Sergio Delmer
25141260

Villa Allende 14/01/19
Es Copia fiel de Original.
[Handwritten signature]
José A. Maldonado
Gerente
San Isidro S.A.