

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL CONSORCIO DE PROPIETARIOS MIRAFLORES COUNTRY CLUB CELEBRADA EL DIA 08 DE DICIEMBRE DE 2018.**

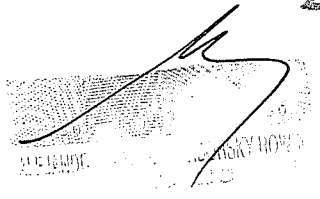
En la localidad de Garín, Provincia de Buenos Aires, a los 08 días del mes de diciembre de 2018, siendo las 18:06 hs., se reúnen en asamblea general extraordinaria los señores copropietarios de Miraflores Country Club, en el domicilio de Panamericana Km 37, Ramal Pilar, con un total de 455 votos, 244 votos por sí y 211 votos representados, según constan en el libro de asistencia de asamblea. El quorum de los presentes corresponde al 60,5% de la totalidad de los copropietarios. Existiendo el quorum requerido en el artículo vigésimo segundo del Reglamento de Copropiedad del Consorcio, procede a abrir el acto el Señor Presidente de la Administración del Consorcio, Sr. Aníbal Cantarían, quien informa que esta asamblea está legalmente constituida y se lleva a cabo con los copropietarios que se han hecho presentes, y no habiendo objeciones al respecto, se procede a dar lectura del orden del día:

1. Designación de dos propietarios para firmar el acta de Asamblea General Extraordinaria.
2. Establecer la creación de un fondo de obras para la implementación de la etapa "mediano plazo", de acuerdo al masterplan presentado, para la ejecución de las obras planteadas de:
  - \* Soterramiento de cables de media, baja tensión y señales débiles, generando un country libre de cables aéreos e interconexión de fibra óptica hasta la puerta de cada unidad funcional;
  - \* Obras hídricas necesarias para reducir el riesgo de inundaciones en el country;
  - \* Mejora de pavimentos y conducción de agua de las carpetas asfálticas a los desagües pluviales;
  - \* Nueva entrada sobre panamericana, con el fin de elevar los niveles de seguridad y realizar una mejora general.
3. Integrar el fondo de obras a través de una cuota extraordinaria a ser debitada por expensas, de acuerdo a incidencia de cada unidad funcional y según detalle adjunto, actualizable por CAC -base Agosto 2018- por el lapso de 60 meses a partir del 01-03-19, con el fin de llevar a cabo las obras señaladas en el punto precedente.
4. En caso de aprobación del punto 2, designar una comisión de control técnico a ser integrada por no menos de cinco "socios" con trayectoria y experiencia en el sector de la construcción, con el fin de supervisar el proyecto, su ejecución y realizar un control de gastos.

Se aclara que la transcripción del presente acto al libro de actas correspondiente contendrá los principales tópicos tratados en esta reunión, así como la parte resolutive correspondiente a los mismos.

El señor Presidente de la Administración somete a consideración de la asamblea el primer punto del orden del día: "1. Designación de dos propietarios para firmar el acta de Asamblea General Extraordinaria."

Luego de una breve deliberación, por unanimidad se designa para la firma del acta a los señores Mario Pardo (Compañía Saltlake S.A.) y Marcelo Kancyper, titulares de las Unidades Funcionales Nros. 242 de Miraflores I y 231 de Miradormys (cuerpo 7 PB B) respectivamente..



Acto seguido el señor Presidente de la Administración solicita que se dé tratamiento al segundo punto del orden del día. "2. Establecer la creación de un fondo de obras para la implementación de la etapa "mediano plazo", de acuerdo al masterplan presentado, para la ejecución de las obras planteadas de:

- \* Soterramiento de cables de media, baja tensión y señales débiles, generando un country libre de cables aéreos e interconexión de fibra óptica hasta la puerta de cada unidad funcional;
- \* Obras hídricas necesarias para reducir el riesgo de inundaciones en el country;
- \* Mejora de pavimentos y conducción de agua de las carpetas asfálticas a los desagües pluviales;
- \* Nueva entrada sobre panamericana, con el fin de elevar los niveles de seguridad y realizar una mejora general."

Tras un intenso debate el Sr. Presidente expresa que, a fin de lograr el mayor consenso y un mejor orden en la presente asamblea, el segundo punto del orden del día será tratado en forma conjunta con el tercer punto del orden del día, de acuerdo a las dos mociones que fueron expuestas por los Sres. Copropietarios presentes y que a continuación se indican.

Primera moción, la expuesta por la Administradora del Consorcio, Miraflores Country Club S.A. resumiendo las distintas consideraciones efectuadas por los Sres. Copropietarios presentes, de ahora en más "Moción N°1, propuesta de la Administración" y la segunda moción efectuada por el Copropietario Sr. Gabriel Abolsky, de ahora en adelante "Moción N° 2, propuesta del Sr. Abolsky". A continuación y a fin de dar la mayor claridad al presente punto se transcriben las dos mociones: "Moción N°1, propuesta de la Administración": Considerar la aprobación de la ejecución de las obras de soterramiento, mejora de pavimentos y obra hídrica y decidir la necesidad de la realización de una nueva entrada por razones de seguridad, facilidad de acceso y recuperar la jerarquía del country. En caso de votar afirmativamente la presente moción, se decidirá asimismo la creación de la comisión a tratar en el punto 4) del Orden del día para gestionar un proyecto de entrada para ser presentado a los socios con la documentación y detalle de estudios necesarios para su ejecución. Se deja expresa constancia que la ejecución de esta última obra (nueva entrada) requerirá de una futura Asamblea Extraordinaria para su aprobación y posterior implementación.

Asimismo, se deja constancia que el dinero recaudado para el fondo que se plantea aprobar será utilizado exclusivamente en las obras mencionadas y para la elaboración del proyecto de entrada, más no para la ejecución de esta última. La Administradora no podrá bajo ningún punto de vista utilizar lo recaudado por este concepto para ningún otro tipo de proyecto ni destino. Proponer la contratación de un gerenciamiento para las obras. Someter cada uno de los proyectos ejecutivos a un período de 30 días previos para su licitación, para que todos los socios puedan hacer comentarios, sugerencias y planteos. Estos planteos serán considerados tanto por la Comisión a crear en el punto siguiente del orden del día como por la Administradora para realizar los ajustes que consideren pertinentes. Adjudicar las obras luego de un proceso de licitación con pliegos específicamente diseñados invitando a participar a la mayor cantidad de empresas posible. Estas licitaciones serán

abiertas en un acto público a realizarse en Miraflores Country Club y fiscalizado por escribano. Recaudar el dinero para estas obras de la forma propuesta en el orden del día. En el caso de no llegar a la aprobación de la obra de la nueva entrada interrumpir el cobro de cuotas una vez que se hayan completado las obras aprobadas. Si en el transcurso del tiempo que dure la recaudación la Asamblea aprueba la creación de la nueva entrada entonces, continuar con el cobro hasta la cuota 60 prevista.

Moción Nº 2, propuesta del Sr. Abolsky: Aprobar la elaboración de pliegos y llamado de licitación para el soterramiento, la obra hídrica y la repavimentación de Miraflores Country Club e invitar a los socios de Miraflores II a que mocionen en igual sentido en su consorcio. La aprobación de la obra y su financiación se evaluarán en Asamblea luego del resultado de la licitación.

De esta manera se procede a continuación a someter a votación la Moción Nº1, propuesta de la Administración y la Moción Nº 2, propuesta del Sr. Abolsky. Se procede a continuación a mencionar a viva voz a cada copropietario presente, quienes informan el sentido de su voto por sí y en representación, tomándose debida nota de su elección.

Se deja constancia que los votos pertenecientes a la moción con menos cantidad de votos serán contabilizados de manera negativa.

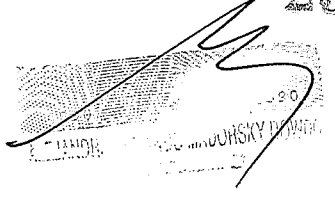
Se procede seguidamente a realizar la votación, que arroja el siguiente resultado: La "Moción Nº1, propuesta de la Administración" obtiene 297 (doscientos noventa y siete) votos afirmativos. La Moción Nº 2, propuesta del Sr. Abolsky obtiene un total de 115 votos positivos; dejándose constancia de 43 abstenciones.

Por lo expuesto se aprueba por mayoría el tratamiento conjunto de los puntos 2 y 3 del orden del día de acuerdo a la Moción Nº1, propuesta de la Administración.

A continuación, el Sr. Presidente de la Administración pone a consideración el cuarto punto del orden del día. "4. En caso de aprobación del punto 2, designar una comisión de control técnico a ser integrada por no menos de cinco "socios" con trayectoria y experiencia en el sector de la construcción, con el fin de supervisar el proyecto, su ejecución y realizar un control de gastos."

Luego de un breve intercambio de ideas se propone que la comisión técnica sea integrada por los Sres. Copropietarios Dario Jaraj, Claudio Szlazer, Yanina Gottselig, Gabriel Covos, Mauricio Zonis, Enrique Lombardi, José Gradel, Andrés Tawil, Alberto Alejandro Sassoon, Verónica Grynchwajg, Jorge Tesler, Pablo Levin y Pablo Ponisovsky.

Se procede a la votación aplicando el mismo mecanismo anterior, con el siguiente resultado: Es aprobada la conformación de la Comisión Técnica con los integrantes enunciados precedentemente por un total de 269 votos a favor, 16 votos por la negativa (de los propietarios Wajner Liliana 1, Wajner Gregorio 3, Becker Eva 1, Abulafia Sara 8 y 3 de Adriana de Pedro en representación de María Bidal, Connie SRL y Rabus Internacional), el resto abstenciones.



De esta manera se procede a dar por finalizada la asamblea general extraordinaria siendo las 21:05 hs.-

MARIO CLAUDIO PARDO (COMPAÑÍA SALT LAKE S.A.)  
Copropietario (UF 242 de Miraflores I)

MARCELO KANCYPER  
Copropietario (UF 231 Miradormys)

ANIBAL EDUARDO CANTARIAN  
Presidente Sociedad Administradora