

**ACTA DE ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS N° 2:** En la ciudad de Santa Fe, capital de la Provincia de Santa Fe a los 23 días del mes de diciembre de 2015, en el auditorio de Bolsa de Comercio de Santa Fe sito en calle San Martín N° 2231 de la Ciudad de Santa Fe, se reúnen los Fiduciantes Beneficiarios en Asamblea General de Beneficiarios del Fideicomiso Financiero Pilay I, que firman el Libro de Registro de Asistencia a Asambleas N° 1 desde el folio 07 al folio 36, y con la presencia del Presidente, Vicepresidente y miembros del Directorio de Pilay S.A., asimismo se encuentra presente el Sr. Jorge Manzanero en representación de la Comisión Fiscalizadora de la sociedad, siendo las 18:00 horas y no habiendo concurrido el quórum establecido para la primer convocatoria, se procede a aguardar el horario estipulado para la segunda convocatoria. Siendo las 19.00 horas y alcanzando el quórum necesario, bajo la presidencia del Dr. Javier Vigo, quien declara abierta y constituida legalmente esta Asamblea de acuerdo con lo prescripto por el artículo IX. 5 del Contrato Suplementario del Fideicomiso. Acto seguido se da lectura al orden del día que es el siguiente:

ORDEN DEL DIA: 1º) Designación de dos (2) beneficiarios para redactar el acta junto con el presidente de la sociedad fiduciaria; 2º) Consideración de modificaciones al Contrato Suplementario del Fideicomiso, de su Plan del Emprendimiento anexo, y del Suplemento de Prospecto correspondiente, con el objeto de prever que los departamentos a construir puedan, a la vez, estar ubicados en las ciudades de Córdoba y Rosario, todo ad referendum de la autorización de la Comisión Nacional de Valores. Autorización al Fiduciario para que acuerde los términos de la adenda al Suplemento de Prospecto del Fideicomiso Pilay I, su Contrato Suplementario y Plan del Emprendimiento en función de las observaciones que se reciban de la Comisión Nacional de Valores. Se procede a dar tratamiento al primer punto del orden del día

resolviéndose por unanimidad de los presentes designar a la Sra. Celia Juárez DNI 10.874.425, y a la Srta. María Celestina Iracet DNI 24.806.477, quien actúa en representación de San Cristóbal Seguro de Retiro S.A.- Puesto a consideración el segundo punto del orden del día, toma la palabra el Dr. Javier Vigo quien realiza una exposición de las razones que motivaron la presente asamblea, destacando que el Fiduciario ha recibido un total de 395 notas de Beneficiarios del Fideicomiso solicitando la celebración de la presente o adhiriendo a su convocatoria. En las mismas los firmantes, habiendo tomado conocimiento que han invertido en el Fideicomiso un elevado número personas residentes en las ciudades de Rosario y Córdoba han requerido se adopten las medidas necesarias para que los departamentos a construir puedan, a la vez, estar ubicados en dichas ciudades. Como fundamentos de su petición han destacado que ello contribuye al cumplimiento de los objetivos fijados en el Contrato Suplementario. Ante esa solicitud el Fiduciario ha convocado a esta Asamblea y ha redactado las modificaciones tentativas que deberían ser realizadas al Contrato, para que sean evaluadas por los presentes y, de ser aprobadas, sometidas a consideración del Directorio de la Comisión Nacional de Valores. Seguidamente explica minuciosamente, exhibiendo en filminas, el alcance y contenido de todas las modificaciones contractuales propuestas a realizarse al Contrato Suplementario y a su Plan de Emprendimiento, dejando aclarado que el objeto de las modificaciones es otorgar a los inversores que así lo soliciten el derecho de que se les construya en las ciudades de Córdoba o Rosario, manteniéndose inalterables los derechos ya adquiridos por los Beneficiarios y expresando que el ejercicio del nuevo derecho no significará obligación adicional de pagos para ellos. Profundiza exponiendo que se trata solamente de incorporar, sin compromisos de aportes extras para los Beneficiarios, un derecho adicional en un Fideicomiso ya aprobado. No se

pretende imponer a los Beneficiarios que los departamentos a construirse en Santa Fe y Paraná se reemplacen por la construcción de departamentos en Rosario y Córdoba. Por el contrario, los inversores podrán optar por solicitar la construcción en Santa Fe, Paraná, Rosario o Córdoba, según les resulte conveniente.

Acto seguido se da lectura a los artículos a modificar en el Contrato Suplementario del Fideicomiso y en el Plan del Emprendimiento. Finalizada la lectura son puestos a consideración de la Asamblea, pidiendo la palabra en primer lugar la apoderada del San Cristóbal Seguro de Retiro S.A., Srta María Celestina Iracet quien resulta tenedor del 100% de los Valores de Deuda Fiduciaria en circulación, y manifiesta parecen adecuadas las modificaciones propuestas ya que permitirán incorporar un mayor número de inversores al Fideicomiso y ello impactará positivamente en la solidez económica financiera de patrimonio fideicomitado. Acto seguido, pide la palabra el Dr. Sergio Mario Muzi manifestando que lo hace en representación de 94 Beneficiarios Tenedores de Certificados de Participación residentes en la provincia de Córdoba, carácter que se encuentra acreditado en el Libro Registro de Asistencia a Asambleas y expresa que los gráficos exhibidos demuestran la dispersión de los inversores en todo el territorio argentino, objetivo perseguido por la Ley de Mercado de Capitales. Existiendo un elevado número de inversores en Rosario y Córdoba resulta relevante poder construir en dichas localidades. Al peticionar la celebración de esta Asamblea, sus mandatos han ejercido un derecho concedido por el Contrato Suplementario, planteando una inquietud legítima y razonable que consolida al Fideicomiso. Negar esta posibilidad significaría discriminar a los inversores de Córdoba y Rosario en relación a los derechos con que cuentan los que residen en Santa Fe y Paraná. Aprobar estas modificaciones contribuye además a estimular el sector

constructivo, generando mano de obra impulsando el crecimiento de la economía real. Por último, toma la palabra el Dr. Hernán Juan Francisco Racciatti, manifestando que lo hace en representación de 301 Beneficiarios Tenedores de Certificados de Participación residentes en la ciudad de Rosario y localidades vecinas, carácter que se encuentra acreditado en el Libro Registro de Asistencia a Asambleas y manifiesta las modificaciones planteadas cumplen con lo establecido en el artículo 1667 del Código Civil y Comercial por cuanto describen claramente los requisitos de los inmuebles a incorporarse en el Patrimonio Fideicomitido. Por otro lado, no se lesionan los derechos de los Beneficiarios que mantienen la posibilidad de adjudicar un departamento en Santa Fe y Paraná con la opción adicional de que se les puedan hacerlo en Rosario o Córdoba, sin que ello signifique nuevas obligaciones de pago. Luego de una breve deliberación los Fiduciantes/Beneficiarios resuelven por unanimidad aprobar las modificaciones propuestas que se transcriben a continuación:

### CONTRATO SUPLEMENTARIO DEL FIDEICOMISO "PILAY I"

#### Artículo I. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

"Córdoba": Es el área metropolitana de Córdoba, según la clasificación utilizada por el Indec para el último censo nacional de población y vivienda realizado por dicho organismo.

"Rosario": Es el área metropolitana de Rosario, según la clasificación utilizada por el Indec para el último censo nacional de población y vivienda realizado por dicho organismo.

"Contratista Principal": es la o las empresas con las cuales se celebrarán los Contratos de Obra relativos a la construcción de uno o más Edificios.

#### H.3. Objeto

El objeto del Fideicomiso es viabilizar la participación de inversores en inmuebles ("Inmuebles") a construir en el radio urbano de las ciudades de Santa Fe, Pcia. del mismo nombre, y Paraná, Pcia. de Entre Ríos, a subdividir en propiedad horizontal

("Edificios", y cada unidad funcional en un Edificio, una "Unidad" , y cada Unidad con destino a vivienda, un "Departamento"). En la medida que los Fiduciantes ejerzan el derecho de optar porque los Departamentos estén ubicados en las ciudades de Córdoba o de Rosario, se destinarán fondos a la construcción en dichas localidades, de manera proporcional al número de Fiduciantes que hayan ejercido el derecho de optar. Los aportes de los suscriptores de los Valores Fiduciarios constituirán el patrimonio fiduciario que se aplicará a la adquisición de los terrenos - en condominio con un Propietario de las Cocheras -, y la construcción y equipamiento de los Edificios, para la posterior entrega de los Departamentos resultantes a los titulares de Certificados de Participación, conforme al Plan del Emprendimiento que es un anexo de este Contrato Suplementario de Fideicomiso.

#### VII.4. Sub-Clases A-1 y B-1.

Los CP Sub-Clase A-1 dan derecho a sus titulares - conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de un dormitorio en un radio determinado de la Ciudad de Santa Fe, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Los CP Sub-Clase B-1 dan derecho a sus titulares - conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de un dormitorio en un radio determinado de la Ciudad de Paraná, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. En ambas Sub-Clases, los Beneficiarios correspondientes tendrán el derecho de optar por que la construcción y adjudicación del departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario, en las condiciones establecidas en el Plan del Emprendimiento.

#### VII.5. Sub-Clases A-2 y B-2.

Los CP Sub-Clase A-2 dan derecho a sus titulares - conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de dos dormitorios, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Los CP Sub-Clase B-2 dan derecho a sus titulares - conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de dos dormitorios en un radio determinado de la Ciudad de Paraná, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. En ambas Sub-Clases, los Beneficiarios correspondientes tendrán el derecho de optar por que la construcción y adjudicación del departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario, en las condiciones establecidas en el Plan del Emprendimiento.

### **IX. PLAN DEL EMPRENDIMIENTO** (anexo del Contrato Suplementario de Fideicomiso)

De acuerdo a los lineamientos fijados en el Contrato Marco del Programa Global de Fideicomisos Inmobiliarios PILAY y en el Contrato Suplementario del Fideicomiso Financiero Pilay I (el Contrato Marco y el Contrato Suplementario, en conjunto, los "Contratos de Fideicomiso"), se determina seguidamente el Plan de Emprendimiento (que es un anexo del Contrato Suplementario).

#### **1. Objeto:**

El objeto del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I consiste en la constitución de un fondo de inversión directa bajo la forma de un fideicomiso financiero para viabilizar la participación de inversores en inmuebles, mediante la construcción de Edificios en

un radio urbano determinado, que serán subdivididos en propiedad horizontal. Los suscriptores de los Valores Fiduciarios a emitir por el Fideicomiso Financiero serán Fiduciantes y Beneficiarios, cuyos aportes constituirán el patrimonio fiduciario que se aplicará a la adquisición de los terrenos y la construcción y equipamiento de los Edificios, para la posterior entrega de los Departamentos resultantes a los titulares de Certificados de Participación que hubieran efectivizado los Aportes Adicionales exigibles a ese momento, con la obligación de el Fiduciario, una vez cumplido el plazo y las condiciones pactadas, de transmitir a los Fiduciantes CP el dominio del Departamento que respectivamente se les haya adjudicado). Los interesados suscribirán Certificados de Participación (a) que serán de Clase A o Clase B, según se trate de edificios a construir en las ciudades de Santa Fe (Pcia. del mismo nombre) o Paraná (Pcia. de Entre Ríos) y (b) dentro de cada Clase, de la Sub-Clase A-1 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de un dormitorio en la ciudad de Santa Fe), Sub-Clase A-2 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de dos dormitorios en la ciudad de Santa Fe) y de la Sub-Clase B-1 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de un dormitorio en la ciudad de Paraná), Sub-Clase B-2 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de dos dormitorios en la ciudad de Paraná). En todas las Sub-Clases, los Fiduciantes/Beneficiarios tendrán el derecho de optar por que la construcción y adjudicación del departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario, en las condiciones establecidas en este Plan del Emprendimiento.

## 2. Inmuebles a construir:

### 2.1 Características técnicas de los Departamento

El Fideicomiso ha sido proyectado para que todos los Fiduciantes CP reciban a lo largo del plazo contractual un Departamento, cuyas características se definen seguidamente.

El Fideicomiso (a) construirá los Edificios a través de una o más empresas constructoras; inicialmente el Fiduciario ha designado como empresa constructora a la firma Capitel S.A., que es el "Contratista Principal" de las Obras a llevarse a cabo en las ciudades de Santa Fe, Paraná y Córdoba y también se ha designado a Bauen Arquitectura S.R.L. como "Contratista Principal" de las Obras a llevarse a cabo en la ciudad de Rosario. Todos los "Contratistas Principales" designados y los que se designen en el futuro adjudicarán Departamentos en perfectas condiciones de habitabilidad, con construcción tradicional y/o premoldeada, y que se ajustarán a las siguientes características constructivas:

- Estructura de hormigón armado, hormigón premoldeado, metálica o mampostería portante.
- Mampostería de ladrillos comunes, huecos o de hormigón y/o tabiques divisorios de placa de yeso o similar.
- Pisos cerámicos esmaltados y/o flotantes metaméricos y/o alfombras.
- Revestimientos cerámicos esmaltados lisos.
- Cielorraso de yeso aplicado sobre losa, armados o de placa de yeso
- Artefactos sanitarios blancos o lisos.
- Pintura al latex.
- Puertas interiores en placas de madera con marco de chapa.
- Ventanas de chapa doblada y/o aluminio color con cortinas de enrollar exteriores, cortinas enrollables de tela interiores únicamente en dormitorios.
- Frente de placard de madera sin interiores.

un radio urbano determinado, que serán subdivididos en propiedad horizontal. Los suscriptores de los Valores Fiduciarios a emitir por el Fideicomiso Financiero serán Fiduciantes y Beneficiarios, cuyos aportes constituirán el patrimonio fiduciario que se aplicará a la adquisición de los terrenos y la construcción y equipamiento de los Edificios, para la posterior entrega de los Departamentos resultantes a los titulares de Certificados de Participación que hubieran efectivizado los Aportes Adicionales exigibles a ese momento, con la obligación de el Fiduciario, una vez cumplido el plazo y las condiciones pactadas, de transmitir a los Fiduciantes CP el dominio del Departamento que respectivamente se les haya adjudicado). Los interesados suscribirán Certificados de Participación (a) que serán de Clase A o Clase B, según se trate de edificios a construir en las ciudades de Santa Fe (Pcia. del mismo nombre) o Paraná (Pcia. de Entre Ríos) y (b) dentro de cada Clase, de la Sub-Clase A-1 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de un dormitorio en la ciudad de Santa Fe), Sub-Clase A-2 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de dos dormitorios en la ciudad de Santa Fe) y de la Sub-Clase B-1 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de un dormitorio en la ciudad de Paraná), Sub-Clase B-2 (que dan derecho a la adquisición de un departamento de dos dormitorios en la ciudad de Paraná). En todas las Sub-Clases, los Fiduciantes/Beneficiarios tendrán el derecho de optar por que la construcción y adjudicación del departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario, en las condiciones establecidas en este Plan del Emprendimiento.

...

## 2. Inmuebles a construir:

### 2.1 Características técnicas de los Departamento

El Fideicomiso ha sido proyectado para que todos los Fiduciantes CP reciban a lo largo del plazo contractual un Departamento, cuyas características se definen seguidamente.

El Fideicomiso (a) construirá los Edificios a través de una o más empresas constructoras; inicialmente el Fiduciario ha designado como empresa constructora a la firma Capitel S.A., que es el "Contratista Principal" de las Obras a llevarse a cabo en las ciudades de Santa Fe, Paraná y Córdoba y también se ha designado a Bauen Arquitectura S.R.L. como "Contratista Principal" de las Obras a llevarse a cabo en la ciudad de Rosario. Todos los "Contratistas Principales" designados y los que se designen en el futuro adjudicarán Departamentos en perfectas condiciones de habitabilidad, con construcción tradicional y/o premoldeada, y que se ajustarán a las siguientes características constructivas:

- Estructura de hormigón armado, hormigón premoldeado, metálica o mampostería portante.
- Mampostería de ladrillos comunes, huecos o de hormigón y/o tabiques divisorios de placa de yeso o similar.
- Pisos cerámicos esmaltados y/o flotantes metaméricos y/o alfombras.
- Revestimientos cerámicos esmaltados lisos.
- Cielorraso de yeso aplicado sobre losa, armados o de placa de yeso
- Artefactos sanitarios blancos o lisos.
- Pintura al latex.
- Puertas interiores en placas de madera con marco de chapa.
- Ventanas de chapa doblada y/o aluminio color con cortinas de enrollar exteriores, cortinas enrollables de tela interiores únicamente en dormitorios.
- Frente de placard de madera sin interiores.

- Instalaciones: Instalación de cocina y calefón. Instalación eléctrica según normas. Instalación para ulterior cableado de cable TV y cable de telefonía. Instalación portero eléctrico.
- Ascensores de 45 M.P.M. y dos velocidades.

(a.1) **Sub-Clase 1:** Los Departamentos tendrán una superficie aproximada, contabilizando metros propios y comunes totales, de aproximadamente sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>) - sin perjuicio de lo estipulado en el punto 3.7.3 -, y estarán compuestos de living comedor, un dormitorio, un baño, balcón y cocina. Esta última puede estar integrada al estar-comedor conformando un solo ambiente.

(a.2) **Sub-Clase 2:** Los Departamentos tendrán dos dormitorios, living comedor, cocina - que puede estar integrada al estar-comedor conformando un solo ambiente-, balcón y un baño, con una superficie aproximada, contabilizando metros propios y comunes totales, de aproximadamente 78 m<sup>2</sup>. - sin perjuicio de lo estipulado en el punto 3.7.3 - .

Los Departamentos de uno y dos dormitorios se construirán sobre los terrenos que adquirirá en propiedad fiduciaria el Fiduciario, con los fondos aportados por los Fiduciantes.

El fiduciario construirá, con las características precedentemente detalladas, varios inmuebles bajo la modalidad de propiedad horizontal sobre los cuales los Fiduciantes CP tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos conforme el Fideicomiso y que se encontrarán radicados en las zonas delimitadas por la Clase con la que se la identifique y para el caso en que ejerza la opción de que se construya en Córdoba o Rosario, estarán ubicados en las zonas previstas para dichas ciudades. Tales departamentos constarán de uno o dos dormitorios según la Sub-Clase de los que sean titulares.

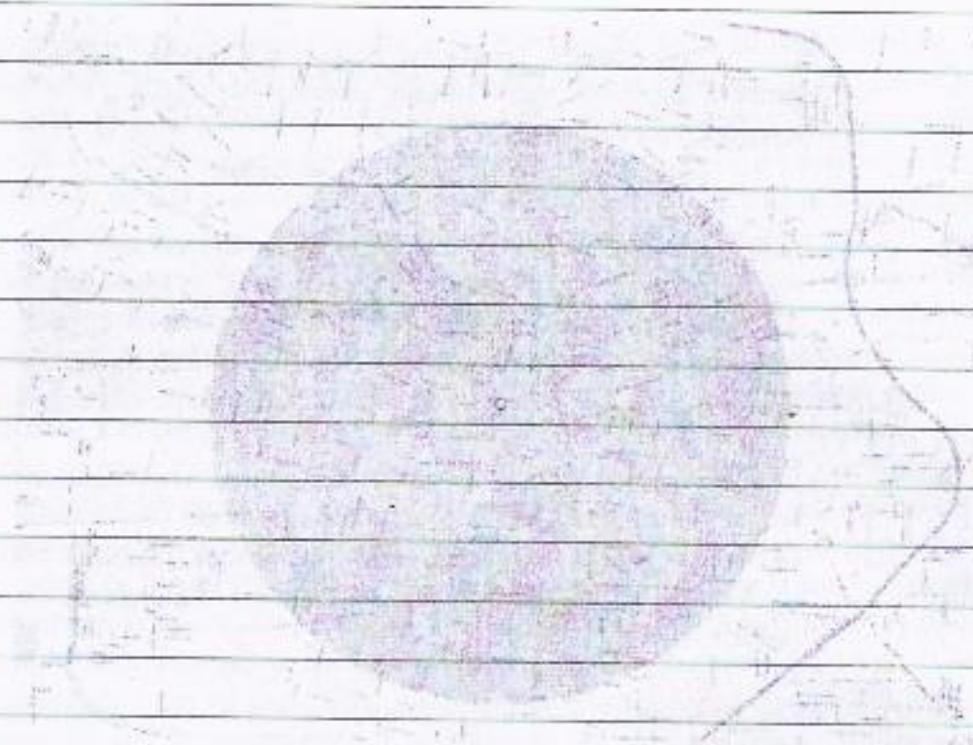
En el supuesto caso que el Fiduciante haya ejercido el derecho de optar porque la construcción del Departamento que le correspondiera se realice en las ciudades de Córdoba o de Rosario, los mismos serán de similares características técnicas a las detalladas precedentemente.

....

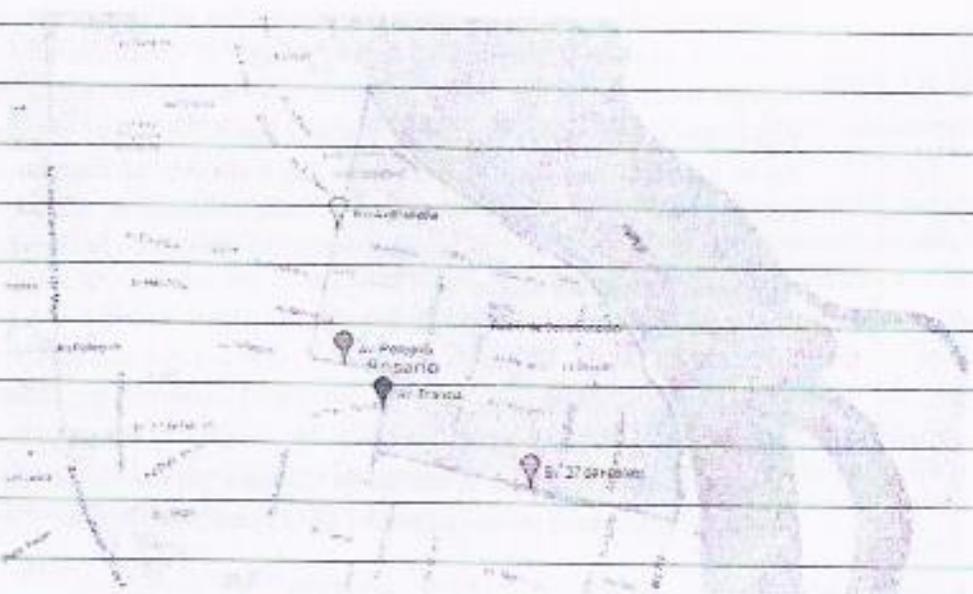
## 2.2 Radio de construcción.

....

Departamentos a construir la ciudad de Córdoba: Se construirán dentro de un radio de cuatro mil quinientos metros alrededor de la Plaza San Martín.



Departamentos a construir la ciudad de Rosario: Los Departamentos se construirán en un radio delimitado por las siguientes arterias y límites geográficos: Bv 27 de Febrero, Av. Francia, Av. Pellegrini, Bv. Avellaneda y el Río.



El Fiduciario prevé la construcción de Edificios en zonas de las ciudades de Santa Fe, Paraná, Córdoba y Rosario donde se encuentren autorizada por las ordenanzas correspondientes, la construcción en determinados espacios con un factor ocupacional del suelo (F.O.S) no superior al 35% y existan countries y/o barrios cerrados o se prevea la futura construcción de los mismos. Dichos Edificios contarán con balcones con parrillas, seguridad, salón de usos múltiples, entre otros. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2.1 y en el apartado 3.7.3, estas Unidades podrán sin aumentar los metros totales reducir los metros comunes de uso común, aumentando si los metros comunes de uso exclusivo.

...

### 3.2 Ritmo de asignación

El Fideicomiso ha sido estructurado previendo la incorporación de 10.000 Fiduciantes CP. El Fideicomiso emitirá la Clase A para los Fiduciantes que opten por la construcción de un inmueble en la ciudad de Santa Fe, y la Clase B para los que opten por construirlo en la ciudad de Paraná. Dentro de cada Clase se emitirán dos Sub-Clases. De la Sub-Clase A-1, que corresponde a Departamentos de un dormitorio, se emitirán 2.000 Certificados de Participación. De la Sub-Clase A-2, que corresponde a Departamentos de dos dormitorios, se emitirán 6.000 Certificados de Participación. De la Sub-Clase B-1, que corresponde a Departamentos de un dormitorio, se emitirán 600 Certificados de Participación. De la Sub-Clase B-2, que corresponde a Departamentos de dos dormitorios, se emitirán 1.400 Certificados de Participación. En todas las Sub-Clases, los Fiduciantes/Beneficiarios tendrán el derecho de optar porque la construcción y adjudicación del Departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario.-

En cada una de las Sub-Clases, el Fiduciario constituirá subgrupos de 500 Fiduciantes, a medida que se hayan colocado 500 CP de la una de las subclases, se considerará constituido un subgrupo. Los parámetros a considerar para pertenecer a cada uno de ellos serán, en primer lugar, la Clase y Subclase a la que la oferta corresponde, y, en segundo término, el orden temporal en que las ofertas han sido registradas en el sistema de colocación indicado en el art. VIII.3, teniendo en cuenta, en su caso, las reaperturas del Periodo de Colocación.

...

**Secuencia de asignación:**

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, se entenderá por "asignación" la imputación de un determinado Departamento a construir (con identificación de la ubicación del Edificio correspondiente, el piso y el número o letra asignada a la unidad conforme a plano) a un determinado titular de CP de la Clase y Sub-Clase correspondiente que haya resultado ganador el acto de asignación correspondiente conforme el apartado 3 del presente, de manera que el derecho de este último - sujeto al cumplimiento de sus obligaciones de pago como fiduciante - queda referenciado a un Departamento en particular.

Cumpléndose estrictamente los pagos contemplados en las bases matemáticas y anexos financieros del presente, cada subgrupo de 500 (quinientas) personas constituido tendrá la siguiente secuencia de asignaciones:

- (i) 1º año: 12 unidades;
- (ii) 2º y 3º año: 14 unidades en cada año;
- (iii) 4º y 5º año: 16 unidades, en cada año;
- (iv) 6º y 7º año: 18 unidades, por año;
- (v) 8º y 9º año: 20 unidades, por año;
- (vi) 10º y 11º año: 24 unidades, por año;
- (vii) 12º año: 26 unidades;
- (viii) 13º año: 28 unidades;
- (ix) 14º año: 30 unidades;
- (x) 15º año: 32 unidades;
- (xi) 16º año: 34 unidades;
- (xii) 17º año: 36 unidades;
- (xiii) 18º año: 38 unidades;
- (xiv) 19º año: 40 unidades;

(xv) 20º año: 40 unidades, que corresponderán a los 40 últimos Fiduciantes CP. Las fechas de asignaciones serán fijadas por el Fiduciario y comunicadas a los Fiduciantes CP con no menos de 30 (treinta) días de anticipación a la realización de cada acto.

Todas las asignaciones se realizarán según el flujo de fondos disponible y han sido fijadas previendo un 100% (cien por ciento) de pago de los aportes comprometidos por los Fiduciantes CP. Si tal porcentaje disminuyera afectará proporcionalmente el número de Unidades a entregar, pero no el derecho de los Fiduciantes CP que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones de recibirlas oportunamente. Los plazos arriba mencionados para las asignaciones comenzarán a computarse a partir del momento en que el Fideicomiso cuente al menos con dos subgrupos de 500 Fiduciantes CP. Si transcurrido el plazo de 18 meses desde la Fecha de Emisión Inicial no se hubieran constituido dos subgrupos de 500 Fiduciantes CP, se comenzaran igualmente las asignaciones reduciendo proporcionalmente el número de unidades a asignar de acuerdo a la cantidad de Fiduciantes CP que efectivamente hayan ingresado a esa fecha.

#### **Ejercicio del derecho de optar porque el departamento se construya en Córdoba o Rosario**

Los Fiduciantes que hubiesen ingresado al Fideicomiso antes de aprobada la modificación para la construcción de departamentos en Rosario y Córdoba, deberán ejercer el derecho de optar dentro de los 180 días a contar desde el momento en que dicha modificación fuese aprobada por la Autoridad Competente.

Aquellos que se incorporen luego de dicha aprobación, deberán ejercer la opción en el momento de formular la Oferta de Suscripción. Sin perjuicio de lo expuesto, el Fiduciario podrá aceptar opciones que se ejerzan fuera de los plazos precedentemente previstos, siempre que ello sea conveniente para los intereses del Fideicomiso.

En el supuesto caso que determinados Fiduciantes hayan hecho uso del derecho que les permite optar para que la construcción y equipamiento del Departamento se realice en las ciudades de Córdoba o Rosario, el Fiduciario procederá de la siguiente manera:

- 1) Identificará a dichos Fiduciantes dentro de cada subgrupo;
- 2) Si dichos Fiduciantes formaran parte de subgrupos que ya se encuentran constituidos, y en los que han comenzado a correr los plazos establecidos en el apartado "Secuencia de Asignaciones", ellos dejarán de pertenecer a ese subgrupo pasando a constituir otros nuevos subgrupos de 500 Fiduciantes específicos de 1 o 2 dormitorios, conformados para Rosario o Córdoba según corresponda.
- 3) Los Fiduciantes que no ejerzan la opción, mantendrán inalterables sus derechos y obligaciones, respetándose los plazos establecidos en el apartado "Secuencia de Asignaciones" que hubiesen comenzado a computarse, pasando a integrar subgrupos de 500 Fiduciantes que se conformaran de acuerdo al orden en el que se hayan cargado las Ofertas de Suscripción.
- 4) Los Fiduciantes que se incorporen a partir de la vigencia de la modificación y que ejerzan el derecho de opción integrarán subgrupos para Rosario y Córdoba específicos de 500 Fiduciantes, que podrán, en su caso, conformarse también con los Fiduciantes identificados en el punto 2). Constituido cada subgrupo de 500 fiduciantes comenzarán a computarse los plazos establecidos en el "Secuencia de Asignaciones".

#### **3.3 Modo y oportunidad de las asignaciones**

Las asignaciones proyectadas, correspondientes a los Departamentos a construirse en las Ciudades de Santa Fe se realizarán en el domicilio del Fiduciario. Aquellas asignaciones que correspondan a Departamentos a construirse en las Ciudades de Córdoba, Rosario y Paraná, se realizarán en las oficinas comerciales que el Fiduciario posea en dichas localidades, actualmente ubicadas en calle San Lorenzo 47 Loc. 1, San Lorenzo 1657 y Av. Alameda de la Federación 290 respectivamente. Todas las asignaciones se llevarán a cabo en la fecha programada y en el horario que éste comunique. Supervisará las mismas un escribano público designado por el Fiduciario. Para poder resultar ganador, el Fiduciante CP deberá estar el día con la integración de las Cuotas y deberá haber integrado la Cuota del mes correspondiente a la asignación en tiempo y forma. La periodicidad de las asignaciones se fijará conforme al número de unidades previstas para el respectivo año, previendo que dentro del mismo sean realizadas. El plazo máximo que podrá verificarse entre la asignación de una unidad al Fiduciante CP y su efectiva entrega en tenencia será de 48 meses a contar desde la asignación.

....

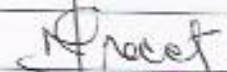
### 5.2 Contratistas Principales

Teniendo en cuenta que la construcción de los inmuebles en los plazos previstos es una variable clave de las bases matemáticas financieras del Fideicomiso, por lo cual es necesario minimizar los riesgos eligiendo empresas constructoras sólidas y confiables que aseguren el respeto de esos plazos, los fiduciantes instruyen al Fiduciario para que construya por sí y/o asignando el rol de Contratista Principal correspondientes a las Obras a construirse en las ciudades de Santa Fe, Paraná y Córdoba la firma vinculada Capitel S.A., asimismo se ha designado a Bauen Arquitectura S.R.L. como "Contratista Principal" de las Obras a llevarse a cabo en las ciudad de Rosario. A cargo del Fiduciario y/o de cualquiera de los Contratistas Principales estará la conducción técnica de las obras, elaborar los proyectos y ejecutar las obras a construir, en la medida que coticen a valores de mercado y sin superar los parámetros de costo contemplados en las bases matemáticas del fideicomiso financiero. No obstante, el Fiduciario estará facultado para contratar uno o más Contratistas Principales si lo considerara conveniente para el Fideicomiso, con sustitución o no de las empresas ya designadas.

....

Sin perjuicio de los textos transcritos anteriormente, se resuelve por unanimidad autorizar al Fiduciario para que acuerde los términos de la adenda al Contrato Suplementario y Plan del Emprendimiento en función de las observaciones que se reciban de la Comisión Nacional de Valores.

No habiendo otro asunto que tratar y luego de la redacción, transcripción y lectura de la presente acta que firman los Fiduciantes Beneficiarios designados de conformidad, se levanta la Asamblea siendo 19.35 las horas.

  
IRACEL MARÍA ROCCHINA  
DNI 24.800.477.

  
J. J. LOPEZ, Glic.  
DNI 10874625

