

COPIA SIMPLE: Folio número 86.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y SEIS.- Acta de constatación.- Diego Javier Galizzi.- En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los tres días del mes de julio del año dos mil veintiuno, ante mí, **Ana Noelia Suárez**, Escribana Pública autorizante, titular del Registro Notarial número seiscientos trece, **COMPARECE:** el señor **Diego Javier GALIZZI**, argentino, nacido el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y tres, titular del Documento Nacional de Identidad número veintitrés millones ciento noventa y seis mil ochocientos treinta y cinco (D.N.I. N° 23.196.835), C.U.I.T. N° 20-23196835/1, con domicilio en calle Boyero número 792, Barrio Chateau Carreras, de esta Ciudad.- El compareciente es persona de mi conocimiento en los términos del artículo 306, inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe; así como de que manifiesta concurrir a este acto en el carácter de *Administrador* de **"ADMINISTRACION LAS CORZUELAS S.A."**, manifestando que se encuentra autorizado expresamente para el presente por parte del Presidente de la misma.- Y el compareciente en el carácter invocado, **DICE:** que conforme a Edicto publicado desde el 14/06/2021 al 18/06/2021 en el *Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba*, cuyo texto me exhibe y agrego a la presente, se ha convocado a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para el próximo 3 de Julio de dos mil veintiuno, a las 9:00 hs. en 1ra. convocatoria y a las 10:00 hs. en 2da. convocatoria, la que será celebrada bajo modalidad a distancia, vía plataforma ZOOM (conforme a los parámetros que establece la resolución 25/20 de la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba), para tratar el siguiente **Orden del Día: 1º) Designación de dos (2) accionistas para que, juntamente con el Presidente, suscriban el Acta de Asamblea. 2º) Consideración y Aprobación de la Obra de Adoquinado de las calles de la Urbanización. Consideración y Aprobación de la Obligación de Pago de todos los vecinos. Designación de personas para que firmen el contrato con la empresa contratista.** Que, en virtud de lo expuesto, el señor **Diego Javier GALIZZI** expresa que el Licenciado **Andrés Alfonso BENETTI**, llevará a cabo el soporte tecnológico e informático y la grabación de la Asamblea y el registro de los votos emitidos en el *Salón Mirador III del Hotel Quorum, sito en Av. La Voz del Interior 7000*, de esta Ciudad de Córdoba. Por todo lo expuesto es que solicita a la infrascripta se constituya en el domicilio sito en *Avenida La Voz del Interior número 7000 de esta Ciudad, Salón Mirador III del Hotel Quorum*, a los fines de **constatar** la celebración de dicha Asamblea por la referida plataforma virtual, dejando constancia de la participación de los vecinos y de las decisiones que se tomen en dicho acto.- **Acepto el requerimiento.**- Leo la presente escritura al compareciente, quien firma de conformidad, todo por ante mí, de lo que doy fe.- Firmado: **Diego Javier Galizzi.**- Ante mí: **Ana Noelia SUAREZ.**- Está mi sello.- **Acto seguido**, siendo las 9:00 horas del día de la fecha me constituyo en el domicilio indicado sito en *Avenida La Voz del Interior número 7.000 de esta Ciudad, Salón Mirador III del Hotel Quorum, 3º piso*. Se encuentran presentes el requirente, el señor **Andrés Alfonso Benetti**, D.N.I. N° 28.112.846 y el señor **Dante Ricardo Camacho Luengo**, D.N.I. N° 34.964.838, quienes llevarán a cabo el soporte tecnológico e informático, la grabación de la Asamblea y el registro de los votos emitidos. También se encuentran presentes los abogados **Alejandra Roxana García**, D.N.I. N° 20.303.172 y **Pablo Javier Altamirano**, D.N.I. N° 20.871.925, cuyas presencias solicitó el requirente.- El señor **Diego Javier Galizzi** ingresa a través de una computadora marca Asus, **Red:** Quorum wifi. **Clave:** Quorum2021 a la plataforma ZOOM. El ID de la reunión es 889 2235 8448.- Siendo las 9:10 hs. el señor **Galizzi** informa a los accionistas conectados que esperaran la segunda convocatoria a partir de las 10:00 hs. Siendo las 10:00 hs. el señor **Galizzi** manifiesta que *"se da inicio a la Asamblea en los términos de la ley de sociedades la cual impone un horario después de la primera convocatoria para poder sesionar. Habiéndose aguardado una hora desde la primera convocatoria en la cual no se logró el quórum del 60% de los propietarios, se da inicio a la Asamblea"*. Participan en forma remota a través del sistema Zoom 272 propietarios.- A continuación, el señor **Diego Javier Galizzi** manifiesta que me encuentro presente, y procedo a informar a los accionistas conectados de mi carácter y cometido.- Siendo las 10:05 hs. da inicio a la Asamblea. A continuación el señor **Galizzi** procede a dar lectura al Acta de Directorio de fecha 02/06/2021 que resuelve convocar a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para el 3 de Julio de dos mil veintiuno, a las 9:00 hs. en Primera convocatoria y a las 10:00 hs. en Segunda convocatoria, y seguidamente lee el Orden del Día. Se pasa a tratar el Primer Punto del Orden del Día: **1º) Designación de dos (2) accionistas para que, juntamente con el Presidente, suscriban el Acta de Asamblea.** Levantan la mano **Viviana Calandra** y **Verónica Patricia Bessone**, quienes se postulan para suscribir juntamente con el presidente el Acta de Asamblea. La señora **Verónica Patricia Bessone** no tiene la cámara habilitada. Seguidamente el señor **Diego Javier Galizzi** manifiesta que van a pasar al punto dos.- La señora **Viviana Calandra** levanta la mano y manifiesta que quiere hacer una moción, *"además de los dos vecinos que participan para firmar con la empresa me parece que el administrador también debería estar presente a la firma de la misma"*. El señor **Galizzi** hace una breve exposición técnica sobre la obra, el proyecto, y sobre el problema del barrio por el cual se rompen las calles, se inundan las casas, producto de la evacuación de los pluviales y sobre el proyecto de materializar las calles del barrio para poder sacar los efluentes en forma prolija. Manifiesta que para darle solución a esos problemas hay que materializar las calzadas con adoquín. El costo de obra es de 360 mil pesos por vecino. La obra es para el 100% del barrio. El tiempo que se estima es de 16/18 meses si ayuda el clima. Pide la palabra **Verónica Patricia Bessone**, que no tiene la cámara habilitada, y pregunta: *¿El total de la obra es setenta y siete mil metros cuadrados con cordón cuneta y adoquinado?*. **Diego Galizzi** le responde que claro. *Los cruces de calles no son adoquinados, son de cemento. Los cordones cunetas son de cemento, la base sobre la cual se apoya el adoquín.* **Verónica Patricia Bessone** pregunta *¿Cuál es el costo de cordones cunetas y cruces de calles de cemento?*. **Diego Galizzi** responde que el total de la obra es de 183 millones. 56 millones es el mejor precio obtenido de adoquín. El resto, 90 millones mano de obra, y el resto cemento, arena, subrasante. Pide la palabra **Alexis Ferrucci**, quien no tiene la cámara habilitada, y pregunta: *¿Ninguna calle queda sin adoquinado si se decide por si en esta*

reunión? Diego Galizzi responde que el problema no es estético, y que “si ustedes apoyan la obra se va a poner a un ingeniero a cargo de la obra que con la empresa va a analizar como iniciar la obra. La idea es el 100% del barrio”. Seguidamente el señor Galizzi exhibe una carpeta y manifiesta que es la carpeta técnica que dice cómo se hace cada calle, que superficie va a tener, como se va hacer el cordón cuneta, que profundidad tiene, como se prepara la rasante, que espesor va a tener y como se va a desarrollar. Seguidamente les exhibe un plano técnico. Diego Galizzi solicita a los vecinos que cuando hablen habiliten las cámaras a los fines del registro, y acto seguido el señor Alexis Ferrucci la habilita. Pide la palabra Christian Pardavila, quien pregunta: *¿Cuándo mencionas que se va a adoquinar el 100% del barrio, eso implica que la calle asfaltada que ya existe se va a levantar y se va a adoquinar?* Diego Galizzi le responde que la calle asfaltada no la hicieron ellos, si no la empresa desarrollista en su momento. Christian Pardavila manifiesta que cuestiona su inclusión en el proyecto al 100% del costo dado que más allá del tema del pluvial hay un costo beneficio en el tema de la valorización de los lotes y él está abonando algo por lo cual no va a tener un beneficio directo como van a obtener los que viven hoy día en calle de tierra. Manifiesta que el costo del pavimento él ya lo abono. Diego Galizzi le responde que eso lo van a tratar en el punto 2 y que le van a reiterar la palabra para que lo mocione. Pide la palabra Marcelo Grosso, quien manifiesta que quiere emitir una moción para que el pago obligatorio de los vecinos sea proporcional al beneficio recibido. Manifiesta que quiere que se contemplen las particularidades de cada vecino. - Diego Galizzi le responde que eso lo van a tratar en el punto 2, que es ahí donde desarrollarían el tema. Acto seguido Diego Galizzi manifiesta que hay 327 vecinos conectados. Pide la palabra Hernán Daniel Macchiarola quien cuenta su experiencia personal en la Herradura donde dos o tres calles quedaron en el olvido sin pavimentar habiendo puesto plata, y pregunta cómo se va a recurrir cuando haya gente que por crisis o por lo que sea no ponga más dinero y no se pueda seguir el proyecto con las demás calles. Diego Galizzi le responde que “esa es la duda de mucha gente, esto se hace con la voluntad de ustedes, y hay una gran cantidad de vecinos que nos apoyan y que con los fondos de ellos llegamos prácticamente al 62%” Manifiesta que esta asamblea que se ejecuta es a los fines de dejar legalmente todo establecido. La empresa que termine desarrollando la obra va a tener el aval de que nosotros lo hemos aprobado por una asamblea. Y la deuda que se genere en los vecinos es exigible a partir de que es aprobada en una asamblea. Es una expensa extraordinaria. Se le da la palabra a Guillermo Paz, quien consulta si en el caso de la gente que tiene más de un lote tiene que conectarse desde muchas cuentas o no, y por otro lado quiere mocionar respecto del tema costo beneficio que se mencionó, para que se plantee si los costos y beneficios son diferentes para todo el barrio, también están siendo los servicios, diferencia de metros, diferencia de barrido. Si se va a reclamar un pago diferenciado en el adoquín también que se pague diferenciado en la diferencia de servicios. Diego Galizzi le responde que en el punto 2 lo van a exponer ampliamente a ese punto. Pide la palabra Javier Romero manifiesta que ve muy arriesgado pagar \$300.000 teniendo al 50% de los vecinos en contra. Pide la palabra Jaime De la Vega y plantea: “Si una cantidad grande de personas no tiene la posibilidad económica de afrontar los términos de las cuotas o el plazo, se puede distinguir entre las personas que no tienen la posibilidad de afrontarlo en los plazos establecidos, pero si estaría de acuerdo con que se hiciese la obra. No tiene que ver con el estar a favor o en contra, sino realmente ser responsables con la decisión que uno toma y los compromisos que se asumen. Quizás la tercera alternativa sea un planteo sobre la forma de pago que posibilite o haga más viable que más vecinos se responsabilicen de las cuotas y a futuro tengamos menos problemas de cobranza de deudas.” Pide la palabra Roberto Acquavita, y manifiesta que muchos vecinos se tienen que ir a trabajar y que quieren votar. - Diego Galizzi manifiesta que después haber dado el tiempo de dialogo para las consultas se va a proceder a la moción de votación. Ernesto Zenarola toma la palabra preguntando cuales son las consideraciones técnicas con el tema del paso de camiones, dado que el adoquín es un material que se mueve, no está fijo. Y cuál es la actualización de la obra, cual es la negociación que se tuvo con los proveedores, y hace una tercera pregunta respecto al flujo de fondos de la obra para lograr ese 100% de pago. Diego Galizzi le responde que con respecto al adoquín, si está cotizado en el pliego de licitación es porque es un material noble que le permite trabajar sobre el mismo. Técnicamente se desarrolló el tema del adoquín. El tema de la actualización de la obra lo que queremos es congelar el precio de los productos que mayor variación tienen que es el adoquín y el cemento. El índice de actualización es el índice de la construcción, por pedido de las empresas, pero no está cerrada la negociación ni tomada ninguna decisión. Falta el aval de la asamblea. Seguidamente Diego Galizzi manifiesta que hay una moción de voto pedida. Hay 330 vecinos conectados. Se procede a la moción de orden de la asamblea que dice: **2°) Consideración y Aprobación de la Obra de Adoquinado de las calles de la Urbanización.** Diego Galizzi comunica a los accionistas que van a recibir en sus pantallas la posibilidad de votar. **PREGUNTA 1.1. ¿Aprueba la obra de adoquinado de la calle de la urbanización?** **SI – NO.-** Mientras el personal del soporte técnico procesa los votos emitidos, el señor Diego Galizzi pregunta quienes son los accionistas que tienen dos o más lotes: Elvio Romero (Nancy Romero): 5 lotes. Patricia Cappetto: 2 lotes. Martin Bourse: 2 lotes. Érica Gauna Benitez: 2 lotes. José Romaniello: 2 lotes. Raúl Cravero: 2 lotes. María Laura Lindon: 2 lotes. - Nerina Borquez: 2 lotes. - Federico Pérez Gambino: 3 lotes. Toma la palabra quien representa a Ariel Caravello, de la Manzana 80, Lote 21, quien manifiesta no haber podido votar por que se acaba de conectar. Expresa que su voto es positivo. Toma la palabra Yamila Naun quien tiene la cámara apagada, que no pudo votar por no tener conexión y manifiesta que su voto es positivo. - Federico Pérez Gambino, quien tiene la cámara apagada, manifiesta que su voto es negativo. - A continuación se publican los resultados de la primera pregunta: **PREGUNTA 1.1. ¿Aprueba la obra de adoquinado de la calle de la urbanización? Si: 68% No: 32%.-** Desde la computadora de Dante Ricardo Camacho Luengo puedo ver una placa que informa la cantidad de votos de cada respuesta. Si: (221) 68% - No: (105) 32%. - Con mi teléfono celular saco una foto de las referidas placas. Seguidamente el señor Diego Galizzi manifiesta que se va a tratar la moción pedida por los vecinos que están en calles

pavimentadas de pagar una parte de la obra. Pide la palabra Nataia Dumeynieu y expone que *considera una falta de respeto para los que compraron en pavimento que en su momento pagaron un monto mayor. Las personas que viven sobre tierra sabían lo que estaban comprando. Pide que no se pague el mismo monto.* Habla Sebastián Balla y expone sobre el temor y riesgo sobre cómo se va a solventar semejante proyecto porque la adhesión no es del 100% y porque no se puede ignorar la situación de crisis del país y mundial. Si el motivo de la obra es solucionar problemas pluviales y de acceso al barrio hubiera sido más sensato hacer una obra de 100% de cordón cuneta y de fluviales, mucho más afrontable y ejecutable en menos plazo, que sentaría el marco para un posterior adoquinado. Esto fue planteado en la comisión directiva por nota formal y nunca obtuvieron respuesta. También manifiesta que él está sobre una calle pavimentada, que quiere apoyar el proyecto pero de manera proporcional al beneficio que recibirá, considerando que debería pagar menos. Pide la palabra Pablo Gianre que no tiene la cámara encendida y hace una consulta sobre los votos que no se recibieron de los vecinos en una primera instancia. El señor Galizzi le informa que el resultado real de la asamblea es 68% a favor y el resto que esta por lo negativo. Seguidamente se le da la palabra a Carlos Barraza quien expone su duda sobre que va a pasar a futuro *por la gente que puede llegar a estar complicada con los pagos. También manifiesta que mando varias preguntas al link de conexión y que no se hablaron de ellas.* El señor Galizzi le responde que ese link era para consultas de conexión y que ahora se está tratando el punto 2. Pide la palabra Federico Lunello mociona que el que pida la palabra tenga no más de 2 minutos. También expresa que *se está hablando de espacios comunes, que no tiene nada que ver quienes vivan en el asfalto o en la tierra, son espacios públicos.* Pide la palabra Mario Caballero, quien no tiene encendida su cámara y manifiesta que *le parece correcto lo que piden los vecinos de calle asfaltada porque en su momento lo pagaron más caro.* El señor Galizzi le pide que encienda la cámara y así lo hace. Continúa exponiendo Mario Caballero que considera que *hay que considerar los metros de frente para ser justo.* Pide la palabra Javier Romero que pide que se agregue la moción de Mario Caballero del tema de los diferentes metros de frente. Diego Galizzi le dice que esa moción se va a tratar y se vota al final. Guillermo Paz toma la palabra y dice que *no hay comprobantes de que se haya pagado más o extra por el pavimento.* Pide la palabra Patricia Carpetto: manifiesta que *es corredora inmobiliaria y que cada propiedad, a partir del adoquinado, va a levantar su precio si todo el barrio esa adoquinado. Los que tienen su vivienda en el asfalto también se van a beneficiar, por lo que considera que deberían pagar el adoquinado como todos los vecinos.* Pide la palabra Christian Pardavila quien manifiesta que *con todo lo que se va a hacer todo el barrio se va a revalorizar. El que vive sobre calle de asfalto recibe un beneficio indirecto. El que vive sobre calle de tierra recibe un beneficio indirecto y directo, por eso pide pagar solo por ese beneficio.* Manifiesta que en su momento hizo el esfuerzo y pago un mayor valor por el lote que estaba en el asfalto. Se le da la palabra a Gustavo Mrzjak quien considera que *se apuró un poco la votación por el sí o por el no. Considera que es injusto que un vecino de un lote que tiene la calle asfaltada pague, porque él ya pagó y es injusto.* Se le da la palabra a María Nazar quien considera que *el adoquinado es un beneficio indirecto para los vecinos que viven en calle asfaltada pero directo para el que no la tiene.* Manifiesta que *no les corresponde abonar el 100% de la obra.* Se le da la palabra a Alejandro Romano quien considera que *se procede mal cuando se apura una instancia de votación sin haber escuchado puntos de vistas.* Manifiesta que *no es el momento para hacerlo.* Se le da la palabra a Cristian Leonardo Aybar quien expresa que *el beneficio es para todos los vecinos del barrio y que en función de haber ya hecho el sacrificio en el momento de comprar el lote considera que debe colaborar y pagar un proporcional.* Se le da la palabra a José Luis Oviedo quien manifiesta que *la obra es necesaria y considera que el beneficio no va a ser igual para todos y que le preocupa que no haya garantía de finalización de la obra.* Se le da la palabra a Carlos Wnorowsky quien expresa la incertidumbre por la finalización de la obra por la etapa económica que se está padeciendo, por la pandemia y post pandemia. Considera justo que la gente que compro en calle ya pavimentada pague un valor menor a los que no lo tienen, y que debe ser proporcional a los metros de frente. Se le da la palabra a Silvia López quien dice que *“así como todos pagan los mismos gastos comunes todos tenemos que pagar el adoquinado por igual”.* Se le da la palabra a Francisco Sivero quien dice que *todos se benefician con el adoquinado, y con respecto a los metros de frente “que no se puede personalizar terreno por terreno, casa por casa porque el proyecto no se podría concluir nunca. El beneficio tiene que ser igual para todos y todos deberían pagar lo mismo”.* También considera que JB SRUR también podría aportar un porcentaje en la obra por el beneficio a futuro. Se le da la palabra a Jaime de la Vega quien dice que *hay que buscar un criterio objetivo que es titularidad sobre un espacio público.* Pide la palabra Pedro Parra quien aparece conectado como Paula Scaccianoce, y dice que le preocupa *el nivel de enfrentamientos que va a haber entre los vecinos después de la votación.* Pide la palabra Matías Mereshian quien considera que *las obras se hacen entre todos y que tienen que abonar todos por igual.* Se le da la palabra a José Romaniello, quien manifiesta que *los que compraron un lote en un consorcio donde todo se hace por votación, hay espacios comunes, se pagan expensas, las reglas están claras desde un principio.* Con respecto a los metros está de acuerdo que haya una diferencia. Se le da la palabra a Paula Grando, quien manifiesta que *cuando han comprado un terreno en un barrio cerrado sabían que debían ajustarse a las reglas del barrio o un consorcio y que todos íbamos a poder votar este tipo de cosas. No vale la individualidad de cada uno.* Se le da la palabra a Martin García, quien considera que *“todos queremos el adoquinado, el 68% dijo si.. hay que aceptarlo. También hay que aceptar muchas opiniones que hemos escuchado”* manifiesta que hace una moción: *“lo que votamos fue el adoquinado, mejoremos el proyecto en la parte financiera para que nos dé certeza..”* Se le da la palabra a Erick Blangino quien manifiesta que *no puede activar la cámara. Dice que “es lo mismo que en un edificio, cuando uno compra un departamento sabe que van a haber otras personas que van a tener los mismos problemas. Si se rompe algo todos lo vamos a pagar y esto es un proyecto igual, queramos o no si es para el bien del barrio estamos todos en la misma”.* Seguidamente Diego Galizzi manifiesta que se va a votar la moción

del punto 2: 1.2. Aprueba que los propietarios de lotes sobre la calle asfaltada contribuyan al pago de la obra de adoquinado, solo en un porcentaje? SI – NO. A continuación se publica la pregunta para que los accionistas la vean en sus pantallas y voten. Luego de varias dudas de los vecinos sobre la redacción de la pregunta, se resuelve reformular la pregunta. Se le da la palabra a Andrés González quien considera que en la pregunta deberían poner que paguen la totalidad o no, o un porcentaje. Se le da la palabra a Claudia Guardamagna, quien manifiesta ser la esposa de Javier Guardamagna, quien dice que “los que viven en calle asfaltada también tienen que tener en cuenta el problema que vivimos los que no la tenemos”. Toma la palabra a Ximena Urrutia que expresa que “somos accionistas de un barrio, estamos votando por las acciones que se tomen del barrio, no estamos tomando acciones por lo que se tome en nuestro frente”. Se publica la pregunta reformulada de la siguiente manera: **PREGUNTA 2 1. Respecto de los propietarios de los lotes sobre calle asfaltada: 1- Abonen en un 100 % 2- En un porcentaje a definir; 3- No pague.** Pide la palabra Mariano Agustín Dalmaso, quien manifiesta que no ve la pregunta en la pantalla, por lo cual expresa su voto a viva voz haciéndolo por la opción 1: Abonen en un 100 %. A continuación se publican los resultados de la segunda pregunta: **PREGUNTA 2 1. Respecto de los propietarios de los lotes sobre calle asfaltada: Abonen en un 100 %: 77%; En un porcentaje a definir: 23%; No pague: 0%.** Desde la computadora de Dante Ricardo Camacho Luengo puedo ver una placa que informa la cantidad de votos de cada respuesta: Abonen en un 100 %: (222) 77%; En un porcentaje a definir (67) 23%; No pague: (1) 0%. Con mi teléfono celular saco una foto de las referidas placas. El señor Diego Galizzi toma la palabra y manifiesta que habiendo resuelto la asamblea la aprobación de la obra de adoquín, lo que se mociona en este punto es que el contrato que se vaya a firmar con la empresa que vaya a ser elegida sea realizado por 3 o 4 vecinos.- Toma la palabra Christian Pardavila, que pide respeto post asamblea, y trato cordial entre los vecinos. Toma la palabra Viviana Calandra, que vuelve a mocionar la presencia del administrador en la firma del contrato. Pide la palabra María Eugenia Maffei quien manifiesta que le preocupa la morosidad y la parte financiera, porque son 284 lotes los que han votado por no o los que no han votado.- Diego Galizzi le responde que están tratando el tema de quienes van a firmar el contrato, que ya trataron ese punto, que ya está votado y elegido, que hay que avanzar con la asamblea. Vecinos designados para firmar el contrato: Viviana Calandra, Guillermo Paz y José Arrieta.- Se pasa a votar la moción de Viviana Calandra de la presencia del administrador en la firma del contrato. **PREGUNTA 3 1. ¿Está de acuerdo con la designación del Administrador Sr. Diego Galizzi para que acompañe a los propietarios designados para la firma del contrato, con la empresa que se designe, para la realización de la obra de adoquinado? SI – NO.** Toma la palabra Ernesto Zenarola quien manifiesta que le gustaría plantear una moción para que se conozca el voto del 100% de los lotes antes de la firma del contrato, para tener una información real de la opinión de todos los vecinos para conocer el tema del flujo de fondos de la obra. Seguidamente Diego Galizzi manifiesta que van a concluir con la votación.- A continuación se publican los resultados de la tercera pregunta: **PREGUNTA 3 1. ¿Está de acuerdo con la designación del Administrador Sr. Diego Galizzi para que acompañe a los propietarios designados para la firma del contrato, con la empresa que se designe, para la realización de la obra de adoquinado? SI: 95%- NO: 5%.** Desde la computadora de Dante Ricardo Camacho Luengo puedo ver una placa que informa la cantidad de votos de cada respuesta: SI (258) 95%; NO (13) 5%. Con mi teléfono celular saco una foto de las referidas placas. Gabriel Reinaldi pregunta que pasa si Galizzi deja de ser administrador. Galizzi responde que para eso van a firmar también los propietarios. Toma la palabra María Eugenia Maffei que manifiesta que le gustaría que se comuniquen con los propietarios de los 178 lotes que no han votado por la duda financiera. Seguidamente se procede a tratar la Moción de orden de Mario Caballero, manifestando Galizzi que se va a tratar por que incide sobre el desarrollo de la obra: Que la obra se pague o por metros de frente que tenga cada lote o que se pague como las expensas divididas en 508 unidades. Se le da la palabra a Cristian Lio, quien manifiesta que le parece injusto que tengan que pagar por mas metros teniendo en cuenta la igualdad y el bien común del barrio, “porque todos pagamos las mismas expensas”. Se le da la palabra Roberto Harry Noviski, quien manifiesta que también vive en una esquina y que: “lo que se pavimentan son las calles y no los lotes, el tránsito de todo el barrio se hace por la calle y tanto transita la persona que tiene 10 metros de frente como la que tiene 200, por lo tanto el lote en si no tiene nada que ver”. Toma la palabra Mario Caballero quien manifiesta que el lote se va a revalorizar en un porcentaje, por eso se paga por metro de frente, y que es lo que se hace normalmente en todas las Municipalidades y barrios donde se asfalta, se paga por metro del frentista, no por unidad de lote. Se le da la palabra a Guillermo Lunello quien manifiesta que se está mezclando conceptos de expensas con la obra del adoquinado. Dejo constancia que se cortó la comunicación con Guillermo Lunello. Pide la palabra Guillermo Paz quien dice que le parece que con la votación que ya se hizo, sobre que todos los vecinos pagan lo mismo, sería como una doble votación sobre lo mismo, por eso mociona para que se anule esta situación, porque ya se votó que todos los vecinos pagan como accionistas por un lote todo igual. Toma la palabra Gerardo Muñoz quien manifiesta que coincide con Guillermo Paz. Dejo constancia que se cortó la comunicación. El señor Galizzi manifiesta que se va a mocionar la votación de aceptación o no de la moción, si se está de acuerdo con votar o no la moción de orden. Toma la palabra Marcelo Breda quien manifiesta que quiere sumarse a la moción de anular el pedido de que sea por metros, es un voto por lote. Seguidamente se publica la siguiente moción: **PREGUNTA 4 1. Considera que se debe votar la moción de pago por metros de frente? SI – NO.-** Luego de unos minutos se publican los resultados: **Si: 19% - No: 81%.** Desde la computadora de Dante Ricardo Camacho Luengo puedo ver una placa que informa la cantidad de votos de cada respuesta: SI (52) 19%; NO (220) 81%. Con mi teléfono celular saco una foto de las referidas placas. Seguidamente el señor Diego Galizzi manifiesta que la Asamblea propiamente dicha y legalmente constituida está concluida, que se han tratado los puntos del orden del día y las mociones solicitadas.- Toma la palabra Lia Belén Domínguez quien pide garantías para los vecinos que están ubicados en la cuarta etapa

principalmente, y quiere saber cuál va a ser la gestión de mora y que quede claro en el contrato que se va a firmar. Diego Galizzi le responde que *técnicamente la obra no se desarrolla por etapas, se desarrolla en función de la necesidad hidrológica, y que va a ser el ingeniero el que va a plantear los problemas hidrológicos*. Seguidamente Galizzi dice se van mostrar los resultados de la Asamblea.- Se le da la palabra a Juan Manuel Vallespino, habla Cintia Bianchi quien expresa que *considera que se debería haber votado al revés, primero cuales eran las mociones y después la definitiva por sí o por no, que hubiera cambiado el resultado*. Seguidamente se publica la primera votación: **PREGUNTA 1.1. ¿Aprueba la obra de adoquinado de la calle de la urbanización? Si: 68% No: 32%.**- Toma la palabra Ernesto Zenarola, quien no tiene la cámara encendida, y pregunta *por la cantidad de votos en total, en votos y no en porcentaje*. Galizzi dice que *hay que computar los votos de los que tienen más de un lote, que falta en cantidad de votos un 1 o 2 % que agregar*. Seguidamente se publica la segunda votación, cuya pregunta fue reformulada: **PREGUNTA 2 1. Respecto de los propietarios de los lotes sobre calle asfaltada: Abonen en un 100 %: 77%; En un porcentaje a definir: 23%; No pague: 0%.** Seguidamente se publica la tercera y cuarta votación: **PREGUNTA 3 1. ¿Está de acuerdo con la designación del Administrador Sr. Diego Galizzi para que acompañe a los propietarios designados para la firma del contrato, con la empresa que se designe, para la realización de la obra de adoquinado? Si: 95%- NO: 5%.-**
PREGUNTA 4 1. Considera que se debe votar la moción de pago por metros de frente? SI 19%; NO 81%.- A continuación toma la palabra Roberto Acquavita quien expresa *si no sería conveniente para el flujo de caja, comunicar de manera urgente como se va a pagar para dar tranquilidad a los vecinos y confiabilidad*. Toma la palabra Viviana Calandra: quien expresa que *ha concluido un acto formal, que debía hacerse, que no es lo definitivo, que tenemos que volver a sentarnos con todos estos datos que hemos recabado hoy* y quiere darle tranquilidad a los vecinos que votaron por el No, que la Administración conjuntamente con la Comisión se sentará con la empresa para ver las posibilidades de financiación para estos vecinos. Toma la palabra Sebastián Balla quien dice *“si lo correcto no habrá sido tener una asamblea extraordinaria para tratar todos los temas de moción, y luego otra Asamblea extraordinaria de votar por sí o por no el proyecto”*. Manifiesta que *“quisiera que conste eso en acta, que la forma correcta, no sé si hablar que es una moción a la validez de esta Asamblea pero una Asamblea extraordinaria para tratar los puntos que se trataron de moción y luego una segunda Asamblea extraordinaria para votar el sí o no de ese proyecto”*.- Toma la palabra David Sebastián Frank: manifiesta que *hoy se ha celebrado un acto realmente democrático y en post y en progreso del barrio y hay que aceptar los resultados y mantener la buena relación entre los vecinos*. Siendo las 13.00 el señor Diego Galizzi manifiesta que *se ha concluido la asamblea en los términos legales, y agradece a todos la participación*.- Dejo constancia que la reunión ha sido celebrada sin que se hayan producido cortes de comunicación de consideración ni desajuste técnico alguno que haya impedido la deliberación o la emisión de los votos. Seguidamente los señores Dante Ricardo Camacho Luengo y Andrés Alfonso Benetti, comienzan a procesar la grabación de la Asamblea, que suben a la nube: **Nombre del archivo: Video vista de orador Las Corzuelas.mp4; Tipo: Video; Tamaño del archivo: 855.8 MB.**- A continuación el señor Dante Ricardo Camacho Luengo me exhibe desde su computadora un informe de la plataforma zoom sobre la reunión llevada a cabo: **ID de la reunión: 889 2235 8448; Tema: Reunión de Votación - Las Corzuelas; Anfitrión: Técnica; Hora de inicio: 3 jul. 2021 09:01; Hora de finalización: 13:04; Duración: 04:02:31.** También me exhibe un archivo Excel con el listado de accionistas presentes en la reunión. El informe de la plataforma zoom y el listado de presentes son impresos en mi presencia y en copia adjunto a la presente. Acto seguido el señor Dante Ricardo Camacho Luengo procede a enviarme desde su correo electrónico dante4838@gmail.com, un email con una carpeta compartida mediante Google Drive, que lleva el nombre de “Asamblea de votación de las Corzuelas”. Dentro de esa carpeta se encuentran otras dos carpetas que llevan los siguientes nombres “Grabación de Video” e “Informes de Excel”. Dentro de la carpeta “Grabación de Video” hay 4 archivos, a saber: 1) Nombre: **Audio de Las Corzuelas.m4a**; Tipo: Audio; Tamaño: 218.3 MB; 2) Nombre: **Chat de Las Corzuelas.txt**; Tipo: Texto; Tamaño: 87 KB; 3) Nombre: **Video Vista de orador Las Corzuelas.mp4**; Tipo: Video; Tamaño: 855.8 MB; 4) Nombre: **Video Vista de orador Las Corzuelas.mp4**; Tipo: Video; Tamaño: 855.8 MB.- Dentro de la carpeta “Informes de Excel” hay 8 archivos, a saber: 1) Nombre: **00 LISTA DE REGISTRO**; Tipo: Hojas de cálculo de Google; Tamaño: 0 bytes; 2) Nombre: **01 Informe de conexiones original con Datos tecnicos.xlsx**; Tipo: Excel; Tamaño: 139 KB; 3) Nombre: **02 Informe de conexiones con lista despegable.xlsx**; Tipo: Excel; Tamaño: 139 KB; 4) Nombre: **03 Conexiones con lista desplegable Sin datos tecnicos.xlsx**; Tipo: Excel; Tamaño: 36 KB; 5) Nombre: **04 Votaciones y mocion (original)**, Tipo: Hojas de cálculo de Google; Tamaño: 23 KB; 6) Nombre: **05 Votaciones y mocion (Lista despegable)**; Tipo: Hojas de cálculo de Google; Tamaño: 0 bytes; 7) Nombre: **Captura de inicio desde Zoom.PNG**; Tipo: Imagen; Tamaño: 117 KB; 8) Nombre: **inicio de participantes.PNG**; Tipo: Imagen; Tamaño: 30 KB.- Dicho mail lo recibo en mi correo personal escribania.anasuares@gmail.com, y lo abro desde mi teléfono celular. Acto seguido juntamente con el señor Diego Galizzi procedemos a computar los votos de los accionistas que tienen más de un lote (Elvio Romero, Patricia Cappetto, Martin Bourse, Érica Gauna Benitez, José Romaniello, Raúl Cravero, María Laura Lindon, Nerina Borquez y Federico Pérez Gambino) y de los accionistas que no pudieron votar por cuestiones técnicas pero que emitieron su voto a viva voz (Ariel Caravello, Yamila Naun?? Federico Pérez Gambino). **Resultados: 1.- ¿Aprueba la obra de adoquinado de la calle de la urbanización? Si: 230 votos positivos - NO: 108 votos negativos. 2. Respecto de los propietarios de los lotes sobre calle asfaltada: Abonen en un 100 %: 229 votos; En un porcentaje a definir: 73 votos; No pague: 1 voto.- 3. ¿Está de acuerdo con la designación del Administrador Sr. Diego Galizzi para que acompañe a los propietarios designados para la firma del contrato, con la empresa que se designe, para la realización de la obra de adoquinado? Si: 271 votos positivos - NO: 13 votos negativos. 4. Considera que se debe votar la moción de pago por metros de frente? Si: 52 votos**

positivos – NO: 228 votos negativos.- Con lo que sin más, siendo las 14:15 hs. Doy por concluido el acto, todo por ante mí de lo que doy fe.- Firmado: **DIEGO JAVIER GALIZZI.**- Ante mí: **Ana Noelia SUAREZ.**- Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio 86 de este Protocolo y Registro a mi cargo, doy fe.- Para el requirente expido este **PRIMER TESTIMONIO** en ocho fojas de Actuación Notarial números A018083198, A018083199, A018083200, A018083201, A018083202, A018083203, A018083204 y A018083205, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-