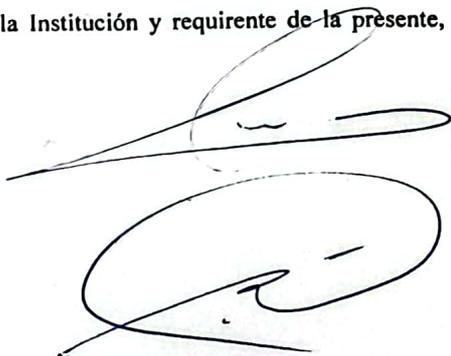


ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA N° 57:

PROTOCOLO AUXILIAR. ESCRITURA N° 03. ACTA DE CONSTATAción. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. Solicitante, **CAJA DE PREVISIÓN PARA PROFESIONALES DEL ARTE DE CURAR DE LA PROVINCIA DE MENDOZA.** En la Capital de la Provincia de Mendoza, República Argentina, a **VEINTINUEVE** de **AGOSTO** de dos mil veintitrés, ante mí **LAURA RAQUEL ROZAS**, escribana, titular del Registro Notarial número setecientos noventa y uno, de Capital, comparece el señor **FÉLIX EDUARDO NALLIM**, argentino, con Documento Nacional de Identidad número M8.146.096, nacido el 26 de enero de 1.946, de profesión Médico, casado en primeras nupcias, domiciliado legalmente en calle Peltier 10, de la Ciudad de Mendoza, mayor de edad, de mi conocimiento y justifico su identidad de acuerdo al artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe, **Y DICE:** **I.-** Que concurre a este acto en su calidad de Presidente de la **CAJA DE PREVISIÓN PARA PROFESIONALES DEL ARTE DE CURAR DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**, CUIT: 30-70713247-3, con domicilio legal en calle Peltier 10, de la Ciudad de Mendoza, de esta Provincia, lo que acredita con: **a)** Ley Provincial N° 6.728 de Creación de la Caja de Previsión para Profesionales del Arte de Curar de la Provincia de Mendoza, persona jurídica de carácter público no estatal. **b)** Acta de Asamblea General Ordinaria, pasada en escritura pública número 40, ante mi autorizante, a fojas 130 del protocolo del Registro Notarial número 791, de esta Provincia a su cargo, con fecha 08 de marzo de 2.021 y **c)** Acta de Directorio número 1059, de fecha 04 de mayo de 2021, corriente a fojas 28/30 del Libro de Directorio, en la que se distribuyen los cargos electos para el nuevo período 2021/2025.- **II.-** Que el Directorio de la referida Institución, ha convocado oportunamente a Asamblea Extraordinaria, a realizarse el día veintinueve de agosto de 2.023, a las veinte y treinta horas, en su sede, sita en calle Peltier número 10 de la Ciudad de Mendoza, de esta Provincia, conforme al correspondiente Orden del día el que ha sido publicado en el Boletín Oficial, los días 10,11 y 14 de agosto de 2.023, bajo los número de publicación 31922,31923 y 31924, respectivamente y en el Diario los Andes de la Provincia de Mendoza, en las mismas fechas antes mencionada, las que el requirente me exhibe, todo ello de conformidad con lo normado en el artículo 9° y 11° respectivamente del Reglamento Interno de la Institución, según Anexo 1 de la Resolución de Directorio número 427/2018 de fecha 06 de noviembre de 2018.- **III.-** Que por el motivo antes expuesto y en el carácter invocado y acreditado por el requirente, solicita a la autorizante me constituya en el día de la fecha, en el domicilio de calle Peltier 10 de la Ciudad de Mendoza a fin de constatar y dejar constancia en el presente instrumento del desarrollo de dicha Asamblea. Acepto la diligencia en los términos de la Ley 3.058 y sus modificaciones. **ACTO CONTINUO**, siendo las veinte horas y treinta minutos del día de la fecha, juntamente con el requirente, en cumplimiento del objeto requerido, me constituí en la sede de la Institución de calle Peltier 10 de la Ciudad de Mendoza, de esta Provincia. Toma la palabra el señor Presidente de la Institución y requirente de la presente, Dr. Félix Eduardo Nallim y expresa, que no existiendo el quorum

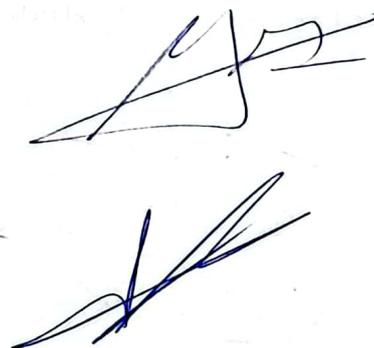
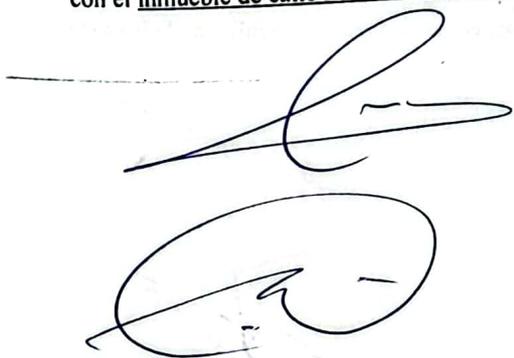


necesario para dar comienzo a la Asamblea conforme lo establecido por el artículo 10 de la Ley 6728, se pasa a la segunda convocatoria, la cual tendrá lugar a las 21:30 horas. EN ESTE ESTADO, transcurrida la hora señalada, siendo las veintidós horas y treinta minutos del día de la fecha, con la presencia de treinta y ocho afiliados acreditados, conforme el libro de asistencias pertinente y de acuerdo al artículo 10 de la Ley Provincial 6.728, se da comienzo a la Asamblea Extraordinaria. En tal sentido, toma la palabra el señor Presidente de dicha Institución Doctor Félix Eduardo Nallim, expresando que el orden del día ha sido publicado en el boletín oficial y siendo las 21:30 horas y habiendo transcurrido exactamente una hora desde el primer llamado, se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria. La misma tiene una característica particular, informarles a través de los técnicos correspondientes, pedir la autorización para poder, si existe la posibilidad, enajenar propiedades que hasta el día de hoy no le reditúan a la Caja una utilidad económica. A tal fin, se darán todas las explicaciones y dependerá de la Asamblea si existe o no esa autorización. En asambleas anteriores se han dado autorizaciones para poder vender algunas propiedades que, hasta el día de hoy, no se han hecho efectivas, porque no ha existido la oportunidad ni la posibilidad de hacerlo. De allí que el sentido de esta Asamblea, es que, si existe la posibilidad concreta de algún interesado, poder hacerlo. Previo agradecimiento y de conformidad al Primer Punto del Orden día: "Designación de presidente de la asamblea y dos afiliados para firmar el acta" solicita a la Asamblea elija a un Presidente y un Secretario para presidir la misma. El Dr. Fabián Ferro, propone al Farmacéutico Mario Valestra, DNI 18.061.881, como Presidente y al Dr. Eduardo Piattelli, DNI 12.042.032, como secretario, puesta a consideración de la Asamblea y no habiendo otra moción, se aprueba la misma por unanimidad, poniendo en funciones a dichas autoridades. EN ESTE ESTADO, toma la palabra el Presidente designado, quien en nombre del Secretario y en el suyo propio agradece la confianza para presidir la misma. Continúa diciendo que se va a seguir el orden del día indicando que nos corresponde solicitar se elijan dos asambleístas, para la firma de la correspondiente acta de asamblea. Un afiliado propone al Dr. Iván Nicolás Gattás, DNI 34.068.782 y al Farmacéutico Alejandro Hugo Garín, DNI 22.043.210; no habiendo otra moción, se procede a la votación correspondiente, resultando 27 votos afirmativos, entre 37 afiliados presentes, motivo por el cual es aprobada por mayoría la propuesta referida. Se pasa a tratar el punto número dos del orden del día: "Lectura y aprobación del acta de la asamblea anterior": el Presidente de la Asamblea invita a dar lectura por secretaría del Acta de la Asamblea anterior, en tal sentido comienza la lectura el Secretario de la misma y es interrumpido por un afiliado, quien se presenta como Diego Guerrero, proponiendo una moción de que se dé por leída y aprobada. El Presidente expresa que se someta a votación la moción propuesta, arrojando como resultado 24 votos afirmativos, por lo que se da por aprobado el punto número dos. Se pasa a tratar el Tercer Punto del Orden del día: "Otorgamiento de autorización al Directorio para la enajenación de los inmuebles de propiedad de esta Caja, ubicados en los departamentos de General Alvear, Las Heras y Capital, Provincia de Mendoza, inscriptos en el Registro de la Propiedad en

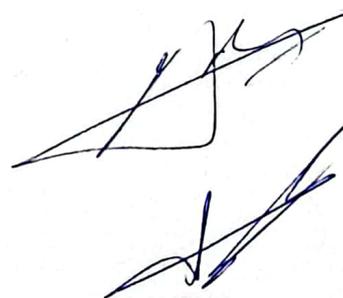
las matriculas 11873/18; 11874/18; 07635/18; 98501/3; 57003/1 y 21540/1 respectivamente” El Presidente de la Asamblea describe los inmuebles, objeto del presente punto: Inscripción: 11873/18: Terreno sin mejoras ni construcciones - General Alvear - 1 ha 2079,17 m2 (una hectárea dos mil setenta y nueve metros cuadrados). 11874/18: Terreno sin mejoras ni construcciones - General Alvear -8 ha 5886,53 m2 (una hectárea cinco mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados). 07635/18: Terreno sin mejoras ni construcciones - General Alvear - 9148,50 m2 (nueve mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados). 98501/3: Terreno sin mejoras ni construcciones - Uspallata, Las Heras-3 ha (tres hectáreas). 57003/1: Inmueble con mejoras - Mitre 1214 de Ciudad Mendoza. 21540/1: Inmueble con mejoras - Mitre 1241 de Ciudad Mendoza. Enumerados los inmuebles, el Presidente solicita que brinden una exposición de fundamentos acerca del pedido de autorización para la venta de los inmuebles individualizados, a tal fin se convoca al Asesor Económico Financiero Lic. Alejandro Trapé, al Asesor Letrado del Dr. José Luis Domenech, al Arquitecto Víctor Cattáneo y al Agrimensor Salvador Marchetta, para que realicen las exposiciones pertinentes. *Toma la palabra el Licenciado Trapé quien, con la ayuda de diapositivas en una pantalla, realiza una introducción desde el punto de vista económico. Normalmente cuando uno invierte dinero, en inversiones como ésta, terrenos, inmuebles, etc. se pide que tenga normalmente tres cosas: primero, rentabilidad, por ejemplo si uno pone un plazo fijo por lo menos que le dé intereses; segundo, seguridad, cuando vaya a buscar el plazo fijo esté el dinero invertido y tercero, liquidez, es decir que la pueda vender en el momento que quiera o que la necesite sin tener que hacer un sacrificio en el precio, entonces seguridad rentabilidad y liquidez es lo que siempre se trata de buscar en una inversión financiera, cualquiera. Cuando se piensa en las inversiones en inmuebles, normalmente a uno le llama mucho la atención, ya que es una cosa que la veo, que está ahí, pero desde el punto de vista de estos atributos, seguridad, ¿tiene? si, está ahí. Rentabilidad, ¿tiene? no sé, porque hay cosas que tienen más rentabilidad; y liquidez? no tiene, el inmueble es ilíquido, para venderlo hay que ponerlo en venta, esperar que aparezca un comprador adecuado y si no hay que salir a liquidarlo. Entonces vemos que los inmuebles tienen ese problema, que una de las características probablemente la tiene, que es la seguridad, pero las otras dos no. De allí entonces, que no es tan seguro invertir en inmuebles. La prueba está que la mayoría de la gente que maneja dinero en cualquier país, en cualquier economía, invierte en activos financieros y no en inmuebles. Y este caso de la Caja es particularmente notable, veremos lo que ha pasado hasta ahora y lo que puede seguir pasando, por eso el Directorio quiere pedir la autorización para poder vender estos inmuebles en el momento que se presente una oportunidad. Se muestra una filmina con las fechas de compra de cada uno de los inmuebles matriculas 11873/18 y 11874/18 en fecha 4 de mayo de 2007; 07635/18 en fecha 27 de enero de 2005; 98501/3 en fecha 5 de diciembre 2005; 57003/1 en fecha 25 de marzo de 2003 y 21540/1 en fecha 1 de noviembre de 2000 respectivamente y la inversión en dinero que realizó la Caja en su momento. Ahora, este dinero que se invirtió en los inmuebles, se hubiera colocado en dólares, por ejemplo, en la alternativa que menos rinde, que son*



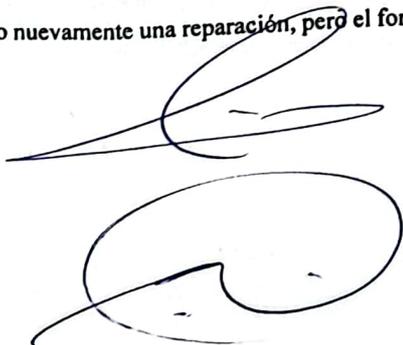

los bonos del tesoro norteamericano, pero son muy seguros, ya que Estados Unidos nunca ha dejado de pagar esos bonos, hubiéramos obtenido hoy, una diferencia aproximada de 307.000 dólares, en esa alternativa segura en dólares que son los bonos de la Reserva Federal. Entonces, esto muestra como en realidad la alternativa de la inversión en inmuebles, no ha sido suficientemente rentable, la Caja ha perdido de ganar 300.000 dólares en lo que va desde que se compraron hasta ahora y lo peor que se va a seguir perdiendo si miramos hacia adelante. Tal vez no sea hoy el momento de venderlo, ni esta semana, ni este mes, pero sí tener la autorización para cuando surja la oportunidad, una buena oportunidad, repito es ilíquido, hay que esperar la oportunidad, venderlo y poder colocar ese dinero en una alternativa financiera que realmente rinda. A esta comparación, que en realidad favorece, como ustedes ven, a la inversión financiera en contra del inmueble, todavía sería peor si consideramos el dinero que se ha gastado durante esos años en el mantenimiento de esos inmuebles y que agrandaría la brecha aún más, ya que habría que descontar toda la inversión para que esos inmuebles estén en condiciones. Con esto vemos, desde el punto de vista financiero, que para una Institución como La Caja, es conveniente mantenerse en activos financieros, seguros, ya que hay muchos activos financieros seguros en este momento y es falso pensar que el inmueble está ahí y lo puedo tocar porque a lo mejor si el inmueble pierde valor, lo puedo tocar pero no vale nada, entonces desde el punto de vista financiero es falso pensar que es una inversión segura, porque por ejemplo supongamos que tengo un inmueble y al lado le hacen un asentamiento precario, el inmueble va a perder valor. Por lo tanto, no hay que cegarse con el tema de las inversiones inmobiliarias, estas serán recomendadas para los inversores que tienen dinero cuando son muy buenas oportunidades porque está bien ubicado, porque uno compra en pozo y después gana dinero, porque uno compra un barrio recién loteado y después tiene mejoras, en esos casos se recomienda, pero para comprarla y tenerla, no es una inversión aconsejable normalmente a una Institución como ésta que invierte el dinero, compra y tiene los activos durante mucho tiempo, y esto es así porque tiene que pagarles a los futuros jubilados. Entonces para inversiones de largo plazo en este caso, no son las mejores. Una afiliada realiza una pregunta: ¿por qué se hicieron esas compras en ese momento? Y ahora, ¿cuál sería el valor real en el mercado de todos esos inmuebles? La primera pregunta no se la puede responder porque esas compras se hicieron en otro momento, había otra administración al frente de la Caja, no sabemos cuál fue en ese momento la decisión de hacerlo, en el año 2000. La segunda pregunta, el Licenciado Trapé no tiene esa información. Toma la palabra el Presidente de la Asamblea y solicita seguir el orden de la Asamblea y después quedara abierta la misma para todas las preguntas. Acto seguido, se invita al Arquitecto Cattáneo a fin de que exponga la situación de los inmuebles. Toma así, la palabra el Arquitecto Víctor Cattáneo, quien expresa que habiendo escuchado al Licenciado Trapé, ayudado con una gráfica que se proyectará en la pantalla, hará una información sobre las mismas basadas en las mensuras que aportó el Agrimensor Salvador Marchetta, comenzando con el inmueble de calle Mitre 1241, de la Ciudad de Mendoza, la misma tiene una superficie de mensura de 174



metros cuadrados y según título de 173 metros cuadrados. Es una propiedad que consta de dos pisos planta baja, ingreso, un patio, una sala de espera y lo que era el antiguo consultorio del propietario anterior y en planta alta alcanzan a ver 5 dormitorios y una terraza, constante de una superficie cubierta de 268 metros cuadrados y su construcción data del año 1.940, ubicada en la vereda oeste de calle Mitre casi esquina Espejo. Seguimos con el segundo inmueble, ubicado en calle Mitre 1214, vereda este de la Ciudad de Mendoza, linda al norte con el jardín de infantes de la escuela Patricia Mendocinas y dos propiedades por medio a calle Espejo. Consta de 210 metros cuadrados cubiertos y su construcción es del año 1950 y donde funcionó varios años la administración de la Caja. Tiene un pasillo, una sala de estar, una pequeña cochera, un estudio, otro estar, un patio. La superficie original es de los años 1950. Se le hizo una ampliación de 6 metros cuadrados entre el año 2005 y 2007 según consta en los planos y una remodelación, que es la parte de atrás donde estaba el archivo de la Caja aproximadamente 55 metros. Se observa también en pantalla, la mensura de la misma en la que consta de una superficie según título de 396 metros cuadrados y según plano de 415,60 metros cuadrados. Observamos ahora el terreno ubicado en el Distrito Uspallata, Departamento Las Heras, sobre Ruta 13, constante de una superficie de tres hectáreas, que tiene 328 metros en un lado y 325 metros en el otro y 98 metros de ancho. No está sobre ruta 7, se encuentra cerca el Regimiento, un parador, un comedor y es donde se toma a la izquierda para la Ruta 7 que va a Chile y la estación de servicio YPF. La mensura indica que se trata de un terreno inculto, hay una línea punteada que es un alambrado y se marcan 3 hijuelas de riego. Ahora vemos tres propiedades en el Departamento de General Alvear, dos colindantes. Primero se muestra una de las fracciones, con frente a Ruta Nacional 188, inscripto en la Matrícula 07635/18, constante de una superficie de 9.148,50m² y otro inmueble, que consta de dos Fracciones o dos títulos, divididas por un canal de riego, una Fracción al norte, con salida a calle H constante de una superficie de 1Ha2.079,17m², inscripto en la Matrícula 11873/18 y otra Fracción al sur del canal de riego, con frente a Ruta Nacional 188, constante de una superficie de 8Has 5886,53 m², inscripta en la Matrícula 11874/18. Estos terrenos se encuentran aproximadamente a unos 3 km del Centro de General Alvear y se aclara que en la esquina de Ruta 188 y calle 7 se realiza la Exposición Rural de Ganadería, colindante al terreno más amplio. Toma la palabra el Presidente de la Asamblea, Farmacéutico Mario Valestra y pregunta al Arquitecto Cattáneo si puede aclarar sobre el mantenimiento que se ha efectuado, en estos últimos años, sobre los inmuebles de calle Mitre. Retoma la palabra el Arquitecto Cattáneo y expresa que esta propiedad tiene una construcción de 1950, tiene solamente el sector de teja del frente y el resto son techos a la vieja escuela, de palos, caña y barro. En varias oportunidades se le ha tenido que hacer mantenimiento, seguramente tiene cloacas de arcilla vitrificada, cerámico. A pesar de que en el año 2007 se le construyó el sector de sala de servidores y se adecuó en la remodelación unos 55 metros, la casa tiene una estructura de 1950. La planta original, nos muestra una despensa, un baño, un dormitorio de servicio y otra despensa atrás. En ese sector se cambió el techo y que por mucho tiempo fue, cómo se llama, el archivo de la institución.



Esta propiedad por los años que tiene ha requerido en varias oportunidades mantenimiento. La mayoría de los sócalos por debajo de los 90 centímetros tuvieron que ser revestidos con placa de hidrófuga. El mantenimiento de los techos es permanente. Hay un asentamiento, fruto de una pérdida de agua que hubo ahí, la caja hizo las presentaciones correspondientes ante AYSAM y la Municipalidad de Capital, para ver si se puede erradicar el forestal que se encuentra en el frente y según me indican los asesores legales, ya está aprobado por la Dirección de Recursos, dado que el título de propiedad de cualquier forestal en la provincia de Mendoza la tiene la Dirección de Recursos, pero el mantenimiento y la poda la hacen los respectivos municipios. La mora que se encuentra en el frente, está bastante desplomada, en muchas oportunidades ha roto tejas, ha deteriorado la membrana que le sigue al techo de teja del frente, que es solo la vista, en realidad tiene todo techo de chapa con una aislación de membrana que se le hizo oportunamente, pero necesita un mantenimiento permanente. Se muestran varias fotos del interior y exterior del inmueble. En las misma se observa la inclinación que tiene el forestal, donde en sentido norte-sur está bastante más inclinado. Se ha verificado que la Municipalidad le ha hecho derrame y que muy posiblemente a muy corto tiempo se radique el mismo. Por otra parte, también se planteó que se repararon todas las veredas de calle Mitre, la casa tiene originalmente un sistema de calefacción por agua caliente, la caldera era de gasoil en su momento y cuando se renovó la vereda la conexión de agua fue deteriorada, por el albañal empezó a salir agua en forma alternada. Se hizo una verificación con la escribana, se dejó asentado en un acta que estimábamos que era producto de una rotura en la entrada de agua y efectivamente, después de mucho tiempo y varios reclamos a Aysam se terminó rompiendo ahí y efectivamente allí estaba la entrada de agua y como sucede con todos los forestales al humedecer el sustrato y tener podas indiscriminadas por el tema de los cables, el forestal fue ladeándose. En otra foto se observa uno de los baños, se alcanza a ver el tipo de cerámica y piso, tiene unos revestimientos viejos y una humedad ascendente e importante. Esta casa está actualmente deshabitada, pero mantenida. La Caja cambió sus instalaciones, se le hace mantenimiento sistemáticamente, pintarla, repararla, hacerle el mantenimiento lógico para que no se caiga y que ocasionalmente poder mostrarla para alquilar, que cabe destacar, no ha habido candidatos para alquilar, ya que es una casa muy particular. Volviendo al tema del árbol, la Caja tomó todos los resguardos por si sucedía alguna otra cosa que no fuera fruto propio de la casa sino de las instalaciones comunes que corren por vereda. La casa es muy particular, tiene un patio interno para iluminación, pero es una casa con mucho laberinto. Se efectuaron remodelaciones, pero no tiene formato lógico para alguna actividad que haga factible el poder alquilar, tal vez esa es una causa por la que esta propiedad no ha sido alquilada, cosa que no pasa con la casa ubicada en Mitre 1241, que les mostré al principio, tiene ambientes mucho más confortables, más lógica. Es una casa que no tiene comodidades, bastante antigua y requiere mucho mantenimiento. Se ha producido un asentamiento importante, fruto de la gran humedad que hubo por la pérdida de agua. La pérdida ya se eliminó, se hizo nuevamente una reparación, pero el forestal está desplomado en forma importante. En las fotografías también



se puede observar una grieta que traspasa de un lado al otro que está, sobre la puerta de acceso de entrada por calle Mitre. Normalmente cuando una propiedad tiene un terreno húmedo abajo, lo primero que hace es humedecer las juntas. Todos esos mapeados que hay en los calcáreos son fruto de que abajo de este material hay humedad. Cuando la humedad cesa, no solamente en esto, sino en todas las situaciones, se empieza a producir salitre. Cesa la humedad y se producen florescencias salitrosas. Se observa una fotografía del piso, que es calcáreo de dos colores y se ve, con más claridad, la incidencia de la humedad por debajo del contrapiso y del piso. También se puede observar una fisura en el acceso a la cochera. Fundamentalmente esta casa, es muy antigua, necesita muchísimo mantenimiento, sumado a un suceso de este tipo produce un envejecimiento más apresurado de la construcción. Cabe destacar que se ha expuesto la situación técnica de lo que ha sucedido. No se puede en esta instancia, definir si tiene riesgo de colapso o no, para eso hay que hacer una serie de análisis y pruebas, colocar testigos para ver si las grietas siguen avanzando o si han estacionado. Habiendo cesado la humedad, no debería haber más problemas que reparar los daños ocasionados por la pérdida de agua. Concluido el informe del Arquitecto Cattáneo, se invita al Agrimensor Salvador Marchetta si tiene algo para agregar. Toma la palabra el Agrimensor Marchetta quien agrega a lo dicho que se pidió su intervención para relevar los terrenos de General Alvear, donde habría una supuesta usurpación, la que es real y es muy normal que pase en los terrenos alejados e incultos. En el terreno de Alvear, el que tiene salida a calle H, hay unas cinco viviendas, lamentablemente, son riesgos de propiedades incultas, de gran longitud, si bien está alambrado, lo mismo lo cortan y pasan. Tienen derecho de agua y medidores de luz con servicio que presta la Cooperativa de la zona. Esas construcciones lamentablemente han impactado en el Impuesto Inmobiliario, ya que ATM ya las ha considerado en el Avalúo Fiscal de este año. Esas construcciones si bien son precarias y algunos galpones de chapa, pero para ATM que lo toman con drones, no hace distinciones e implica el aumento en el Impuesto Inmobiliario, aumentando considerablemente. ACTO CONTINUO se invita al Dr. José Luis Domenech a fin de que exponga su opinión respecto a la situación expuesta. Toma la palabra el mencionado letrado y expresa *que su intervención como asesor del Directorio consiste fundamentalmente en advertir a la Asamblea, sobre todo respecto al terreno de General Alvear, que tiene gran longitud, a principio de este año cuando llegaron los primeros boletos del Impuesto inmobiliario impactó esa diferencia enorme de avalúo. Tras los cual se efectuaron averiguaciones y una visita y resultó que había sido usurpado por esas cinco familias, lo que significa abonar mayor impuesto inmobiliario sobre construcciones que además de ser clandestinas no reditúan absolutamente nada para la Caja. La ventaja, dentro de la mala noticia es que la usurpación se encuentra en el inmueble cuyo título tiene menor superficie. Por estas razones, si surgiera una autorización de venta y apareciera un interesado, mientras tramitamos el juicio de reivindicación de la posesión que el Directorio ha encomendado a asesoría letrada, podría venderse esta fracción o las otras dos fracciones y aquella otra que dar a las results del proceso judicial.* Estamos elaborando en principio un juicio por reivindicación de la posesión

en contra de, por el momento, personas ignoradas hasta que podamos procesalmente identificar a las personas, sin perjuicio de la acción penal por usurpación. Los asambleístas realizan algunas preguntas, sobre todo referidas a la venta que fueron todas respondidas. Agrega el Dr. Domenech que en caso de haber una oferta concreta, como se trata de bienes públicos, la Caja es un ente público no estatal, tiene que cumplir las condiciones de las tres tasaciones y de lo que se llama un concurso público de venta. Continúan algunas preguntas, referidas a los costos de mantenimiento de los inmuebles, las que son respondidas por el Contador de la Caja Federico Bordón. El costo de mantenimiento es muy grande sobre todo respecto de las casas de calle Mitre, de hecho, hay gastos, además de los fijos, que no se pueden prever para poder mantenerlas, agregada la inseguridad, imprevistos, etc. Hay una pregunta de una afiliada respecto si no sería conveniente demoler la casa de calle Mitre que cuesta tanto el mantenimiento. Toma la palabra el Arquitecto Cattáneo y expresa que para la demolición hay que contemplar los muros que son medianeros y eso quita superficie disponible, además habría que evaluar si no habría peligro para las propiedades vecinas. De hecho, también, nos encontramos frente a un terreno que tiene un ancho por cuatro de largo y esto hace que también pierda valor, otro factor es el árbol ubicado en el frente. La demolición también tiene un costo y muchos trámites, además que el terreno baldío paga más impuestos por lo que concluye que también la demolición es una complicación. Hay factores de ocupación de suelo que se llaman FOSS, factores de ocupación total, este terreno podría tener una huella sobre el terreno de no más del 80% habría que dejar el 20% destinado a patios y tampoco podría ser un solo piso, la Municipalidad indicaría que se tendrían que construir cuatro veces la proporción que tenía de pisada, es un terreno complicado. Son decisiones que tienen múltiples análisis. Es una casa de 1950 que tiene un tipo de construcción, instalaciones que se pueden suponer en base a la experiencia de cómo se construía en esa época. La mayor cantidad de mantenimiento que se le hizo fue de protección, el techo tiene permanentemente necesidad de mantenimiento porque tiene chapa y se le colocó mezcla y arriba membrana, así que apenas entra una gota de agua que humedece se mantiene ahí, la chapa está destruida. Toma la palabra el Dr. Nallim y responde a una pregunta sobre la posibilidad concreta de venta, a lo que el Dr. responde, que al día de hoy no, pero es importante contar la autorización y si esa posibilidad se diera, cumpliéndose con todos los parámetros legales, es un paso que ya estaría resuelto. Es decir, la idea fundamental no es, que la vayamos a vender mañana, ni a lo mejor esta gestión, tal vez sea la próxima. Lo cierto es que, en gestiones anteriores se autorizaron también otras ventas de inmuebles, pero mientras no aparezca la oportunidad y que le convenga a la Caja no lo vamos a hacer y seguiremos haciendo el mantenimiento que corresponda. Lo mismo sucede con los lotes, son terrenos que están comprados hace 15, 16 años por gestiones anteriores, nosotros estamos administrando hoy la Caja y somos responsables de hacer lo mejor que podemos. La idea es permitirnos, si aparece una posibilidad de vender, lo haremos y por lo que explicó el licenciado en economía es mucho mejor hacer trabajar el dinero que tener esos inmuebles que no nos producen nada. Pide la palabra el Licenciado Trapé y expresa respecto a la

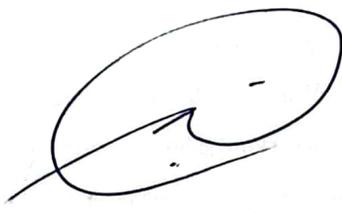
pregunta antes formulada, que no podemos saber si hay un comprador hasta no tener posibilidad de venderla, si viene un interesado, hasta ahora tenemos que decirle que tenemos que pedir autorización a la Asamblea y el interés se pierde, de allí que se necesitaría contar con dicha autorización. La opción realmente perdedora es la opción de quedársela, en realidad estos inmuebles están generando erogaciones mientras que sacar el dinero y colocarlo en lo que fuere, generaría más y si pensamos en la fracción que está usurpada, claramente, ya se ha disminuido su valor drásticamente. El estar lejos y no poder verificar lo que está pasando, no tener un guardia, no tener este control, ya que es un terrero extenso y se encuentra fuera de la zona urbana, es muy complejo. EN ESTE ESTADO, se da una moción por parte del Dr. Ferro para que se vote a favor. Toma la palabra el Presidente de la Asamblea y expresa que invita a que se proceda a la votación del punto número 3, del Orden del día. La votación se hará por la afirmativa autorizando al Consejo Directivo para la venta de los inmuebles enunciados. Solicita levanten la mano por la afirmativa, arrojando un resultado de 40 votos afirmativos por lo que se aprueba por mayoría el otorgamiento de la autorización para que este Consejo Directivo o Comisión Directiva pongan en disponibilidad de venta los inmuebles enunciados. Sin otro orden del día a tratar, se da por finalizada esta asamblea extraordinaria, agradeciendo la presencia de los afiliados, por parte del Secretario y Presidente. Sin nada más que hacer constar, doy por concluido el acto, siendo las veintidós horas y cincuenta y un minutos del día de la fecha. LEÍDA que les es esta escritura al compareciente, se ratifica de su contenido e invitado a firmar la misma, así lo hace ante mí, escribana autorizante, de todo lo que DOY FE.-



Rinaldo E. Eusebio
DNI 12042032



Mario Alberto Valestri
DNI 18061881



Iván Gattai
34068782



Garín Alejandro
DNI 22043210