

# Santa Rita



08 de septiembre de 2016

## - ASAMBLEA CONVOCADA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 15 DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO -

**Procedimiento de cobro de deudas originadas en incumplimientos posteriores de la fecha en la que los fiduciantes han tomado la posesión del lote y/o se encuentran en condiciones de hacerlo (Expensas).**

Estimados fiduciantes,

Como muchos de ustedes saben, el barrio tiene propietarios con deudas importantes que perjudican la economía y mantenimiento del barrio.

El estudio de abogados, conjuntamente con el escribano del Barrio, han propuesto una **Asamblea Virtual** con el objetivo de mejorar y hacer ejecutivo el procedimiento para poder recuperar estas acreencias.

A tal fin proponen un **nuevo procedimiento** para que la administración del barrio pueda reclamar judicialmente estas deudas. A saber:

1º) Que si bien las obras de ejecución del barrio ya se encuentran concluidas y el proyecto cuenta con las correspondientes autorizaciones municipales y provinciales, al día de la fecha no se podido ingresar el Plano de Subdivisión y Mensura en la Dirección Provincial de Catastro, y por consiguiente escriturar las parcelas a favor de los fiduciantes.

2º) Que es menester destacar, a pesar de ser de público conocimiento, que esta situación no afecta a vuestro Fideicomiso solo ni exclusivamente sino, que la gran mayoría de los desarrollos efectuados en la Provincia de Buenos Aires, están incursos en esta situación.

3º) Que en función de lo expuesto y a partir de la inquietud planteada por algunos Fiduciantes que ven que el índice de morosidad en lo que se refiere al pago de "gastos comunes" (comúnmente denominadas "expensas") ha ido en aumento, se propone implementar un procedimiento más ágil de cobro de deudas originadas en incumplimientos posteriores de la fecha en la que los fiduciantes han tomado la posesión del lote (o se encuentran en condiciones de hacerlo) que ayude a reducir ese

elevado índice de morosidad que se ha incrementado en el último tiempo.

4º) En ese orden de ideas, y a los fines de aprobar ese Procedimiento, resulta conveniente cumplimentar el proceso de resolución Asamblearia conforme lo regula la Sección Décimo Quinta del Contrato.

5º) En consecuencia, y de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato, debemos proceder a la **votación electrónica** donde cada Fiduciante deberá dentro del plazo indicado seguidamente optar por alguna de las siguientes alternativas:

**A) SI: VOTO AFIRMATIVO, que implica aceptar la implementación del Procedimiento de cobro deudas que se describe más abajo.**

**B) NO: VOTO NEGATIVO, que implica NO aceptar la implementación del procedimiento de cobro de deudas que se describe más abajo.**

En caso de resultar mayoritaria la alternativa afirmativa el procedimiento de cobro de deudas se aplicará inmediatamente.

**Con esta Convocatoria se da inicio a la Asamblea Virtual, regulada en el artículo 15 del Contrato. Por tanto a partir del día 08 de septiembre de 2016 y hasta el día 20 de septiembre de 2016 se recibirán los votos en el correo [morosidad@inversionalcosto.com.ar](mailto:morosidad@inversionalcosto.com.ar) en la que los fiduciantes deberán manifestar si optan por la alternativa A) o la alternativa B).**

Cada Fiduciante que emita su voto, deberá emitirlo desde la dirección de su correo electrónico denunciada al Fiduciario indicando:

<b>Fiduciante:</b>
<b>Lote N°:</b>
<b>Voto SI / Voto NO</b>

Una vez vencido el plazo para realizar la votación, dentro de los 5 días siguientes se publicará en la página web del fideicomiso el resultado de la votación, indicando que opción eligió cada lote. Los fiduciantes que hubieran votado tendrán 3 días hábiles para impugnar ese resultado en el caso que el voto que hubieran emitido no coincida con el voto publicado.

El Fiduciario seleccionará la alternativa que obtenga el porcentual más alto de las participaciones computables en la Asamblea. En caso de empate resolverá el Fiduciario y tal decisión será obligatoria y vinculante para todos los Fiduciantes.

De los votos recibidos se formará archivo a disposición de los señores Fiduciantes.

A los efectos de una mayor transparencia la presente convocatoria está dirigida a todos los

domicilios electrónicos denunciados y a la vez es publicada en la página web del Fideicomiso.

Asimismo se labrará un acta en la que conste el tema sometido a consideración de la Asambleas, dejando constancia del resultado de las votaciones.

En el siguiente link encontraran el “procedimiento de cobro de deudas originadas en incumplimientos posteriores de la fecha en la que los fiduciantes han tomado la posesión del lote”: <http://www.inversionesalcosto.com.ar/procedimiento-cobro-deudas-mayo2016.pdf>

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,

**Administracion F. Santa Rita**

**Fideicomiso Santa Rita: Ruta 58 - KM 14,5- San Vicente**