



- Asamblea en Segunda Convocatoria PRORROGA DEL FIDEICOMISO -

Estimados Fiduciantes:

Atento a que en la última Asamblea Virtual convocada, cuya votación se realizó desde el día 05/08/2020 y hasta el día 20/08/2020, no se alcanzó el 50% de votos del total de los Fiduciantes del Barrio, el Fiduciario convoca a una segunda convocatoria a Asamblea Virtual a los mismos fines y efectos, *señalando que la decisión tomada quedará firme cualquiera sea el total de votos emitidos por los Fiduciantes que hubieran participado.*

El procedimiento a utilizarse será el mismo que en la Asamblea anterior. Con esta Convocatoria se da inicio a la **Asamblea Virtual en Segunda Convocatoria**, regulada en los artículos 15 y 17 del Contrato de Fideicomiso. Por lo tanto **a partir del día 03 de septiembre de 2020 y hasta el día 16 de septiembre de 2020 a las 18 horas se recibirán los votos en la dirección de mail votacion@inversionesalcosto.com.ar** en la que los Fiduciantes deberán manifestar por cuál de las alternativas optan (A, B, C o D).

Les solicitamos lean atentamente la Convocatoria a Asamblea detallada a continuación y envíen su voto por mail desde la dirección de su correo electrónico denunciada al Fiduciario.

El mail debe estar dirigido a votacion@inversionesalcosto.com.ar y contener los siguientes datos:

Votación Prorroga Contrato Fideicomiso
Nombre del Fiduciante:
Número de DNI:
Número de Manzana y Lote:
Opción elegida:

Por cualquier consulta adicional relacionada con la presente, quedamos a su disposición.

Fiduciario Fideicomiso Santa Rita

CONVOCATORIA A ASAMBLEA VIRTUAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 15 y 17 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO SANTA RITA

Orden del día:

PRORROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL FIDEICOMISO SANTA RITA

1º) Que, si bien las obras ya se encuentran concluidas y el proyecto cuenta con las correspondientes autorizaciones Municipales, al día de la fecha no se ha 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, atento la demora administrativa en la que ha incurrido la Provincia de Buenos Aires.

2º) Que es menester destacar que esta situación no afecta solo al Fideicomiso Santa Rita sino a la totalidad de los desarrollos inmobiliarios construidos en las áreas comprendidas dentro de la ordenanza de Rezonificación, situación que es similar en los municipios vecinos y muchas zonas de la Provincia de Buenos Aires.

3º) Que en función de lo expuesto y a partir de la inquietud planteada por algunos Fiduciantes a raíz del inminente vencimiento del plazo original del Contrato de Fideicomiso y sus prorrogas, se ha recibido una propuesta de los mismos para **prorrogar el Contrato de Fideicomiso hasta el 30/06/2021 a los efectos de dar continuidad a las tramitaciones y gestiones en curso, y/o hasta la fecha en que se hubieran escriturado las parcelas residenciales a favor de los Fiduciantes (conformación del Consorcio de Copropietarios de Santa Rita al Sur por escritura pública), lo que antes sucediere.**

4º) Que con ello se lograría mantener vigente la estructura jurídica actual del fideicomiso que brinda seguridad a todos los Fiduciantes, sin costo alguno por la instrumentación de esta prórroga.

5º) Que, asimismo, a propuesta de algunos Fiduciantes, se plantea la posibilidad de prorrogar el Contrato de Fideicomiso, manteniendo el Fiduciario todos sus derechos y facultades bajo el mismo, pero delegando la administración de los gastos comunes (expensas) del Fideicomiso en un tercero independiente, a través de la constitución de un nuevo fideicomiso constituido a tales efectos.

6º) En ese orden de ideas, resulta necesario cumplimentar el proceso de resolución Asamblearia conforme lo regula la Sección décimo quinta y décimo séptima del Contrato de Fideicomiso a los fines de que los Fiduciantes puedan optar por prorrogar dicho plazo contractual -indicando si eligen que el Fiduciario continúe administrando los gastos comunes del Fideicomiso o que la administración de los mismos se delegue en un tercero-, u optar por las otras alternativas que propone dicho Contrato de Fideicomiso ante este supuesto.

POR TODO LO EXPUESTO, a través del presente, se convoca a una asamblea de Fiduciantes a celebrarse vía electrónica a los fines que CADA FIDUCIANTE pueda emitir su VOTO optando por una de las alternativas planteadas en el Contrato de Fideicomiso.

Conforme lo dispone la cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, cada Fiduciante podrá optar entre las siguientes alternativas:

- A) Prorrogar el Contrato de Fideicomiso hasta el 30/06/2022, y/o hasta la fecha en que se hubieran escriturado las parcelas residenciales a favor de los Fiduciantes (conformación del Consorcio de Copropietarios de Santa Rita), lo que antes sucediere; continuando el Fiduciario a cargo de todas las funciones que viene cumpliendo hasta ahora y que surgen del Contrato de Fideicomiso, entre las que se incluye la de la administración de los gastos comunes (expensas) del Fideicomiso.**

- B) Prorrogar el Contrato de Fideicomiso hasta el 30/06/2022, y/o hasta la fecha en que se hubieran escriturado las parcelas residenciales a favor de los Fiduciantes (conformación del Consorcio de Copropietarios de Santa Rita), lo que antes sucediere; manteniendo el Fiduciario todos sus derechos y facultades bajo el Contrato de Fideicomiso, pero delegando las tareas vinculadas a la administración de los gastos comunes (expensas) del Fideicomiso en un tercero independiente, que estará conformado por un nuevo fideicomiso que constituirá el Fiduciario a tal fin.**

En caso de ser elegida esta opción, los fiduciantes propondrán al Fiduciario una terna compuesta por tres (3) administradores, con acreditados antecedentes y experiencia en tales tareas de administración de expensas. Sobre dicha terna, el Fiduciario elegirá una (1) de las opciones propuesta por los fiduciantes, que será el nuevo administrador de las expensas del barrio.

- C) Designar un nuevo Fiduciario, a quién se le transferirán todos los Bienes Fideicomitados en el estado en que se encuentran (sin las escrituras parcelarias).**

- D) Transferir el dominio pleno de los Bienes Fideicomitados, en el estado en que se encuentran (sin las escrituras parcelarias), a la Totalidad de los FIDUCIANTES en función de la Participación de cada FIDUCIANTE dentro del Fideicomiso (condominio).**

Sistema de Votación

Conforme las previsiones contractuales, su fundamento legal y los considerandos expuestos, con esta Convocatoria se da inicio a la Asamblea Virtual, regulada en los artículos 15 y 17 del Contrato de Fideicomiso.

Por lo tanto a partir del **03 de septiembre de 2020 y hasta el día 16 de septiembre de 2020 a las 18 horas** se recibirán los votos en la dirección de mail **votacion@inversionesalcosto.com.ar** en la que los Fiduciantes deberán manifestar por cuál de las alternativas mencionadas optan (A, B, C o D).

Los Fiduciantes deberán emitir su voto desde la dirección de correo electrónico denunciada al Fiduciario, mail en el cual reciben la notificación de expensas, y deberán indicar su VOTO (opción elegida), NOMBRE, DNI y NÚMERO DE MANZANA y LOTE.

Una vez vencido el plazo para realizar la votación, se seleccionará la alternativa que obtenga el porcentual más alto de las participaciones computables en la Asamblea. Conforme lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, 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.

Asimismo, se labrará un acta en la que conste el tema sometido a consideración de la Asamblea Virtual, dejando constancia del resultado de la votación.

El resultado de la votación será publicado dentro de los tres (3) días desde finalizada la misma en la página Web: www.inversionesalcosto.com.ar

Los fiduciantes tendrán 3 días hábiles para impugnar ese resultado en el caso que el voto emitido no coincida con el voto publicado. Deberán reenviar su voto a la casilla votacion@inversionesalcosto.com.ar para que se compruebe que el voto ingresó dentro del plazo permitido. En caso de silencio, se interpretara que el fiduciante prestó conformidad con la votación publicada.

A los efectos de una mayor transparencia, se deja constancia que la presente convocatoria está dirigida por vía electrónica a todos los domicilios electrónicos denunciados por los fiduciantes; y a la vez es publicada en la página Web del Fideicomiso.

Por cualquier consulta o aclaración dirigirse a: santarita@inversionesalcosto.com.ar

Fideicomiso Santa Rita: Ruta 58 - KM 15,5- San Vicente