



05 de Mayo de 2015

CONVOCATORIA A ASAMBLEA VIRTUAL PARA RESOLVER SOBRE LA PRORROGA DEL FIDEICOMISO

Estimados Fiduciantes del Fideicomiso Cruz del Sur:

Al pie de la presente encontrarán la convocatoria a Asamblea virtual para resolver sobre la prórroga del Fideicomiso Cruz del Sur hasta la conformación del CONSORCIO de COPROPIETARIOS, situación que esperamos suceda tan pronto el Municipio de San Vicente complete los trámites Provinciales relacionados con la Ordenanza de Rezonificación que contiene todos los nuevos barrios sobre las Rutas 58 y 16.

Con esta Convocatoria se da inicio a la **Asamblea Virtual**, regulada en los artículos 15 y 17 del Contrato. Por tanto **a partir del día 18 de Mayo de 2015 y hasta el día 22 de Mayo de 2015 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 o C).

Cada Fiduciante que emita su voto, deberá emitirlo desde la dirección de su correo electrónico denunciada al Fiduciario, mail sobre el que reciben la notificación de expensas, y deberá agregar su VOTO, NOMBRE, DNI y NUMERO DE LOTE.

Le pedimos lean atentamente lo referido a la Asamblea y voten a **votacion@inversionesalcosto.com.ar**

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

Fiduciario Fideicomiso Cruz del Sur

CONVOCATORIA A ASAMBLEA VIRTUAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 15 y 17 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CRUZ DEL SUR

Orden del día:

PRORROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL FIDEICOMISO CRUZ DEL SUR

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 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.

2°) Que es menester destacar que esta situación no afecta solo al Fideicomiso Cruz del Sur sino a la totalidad de los desarrollos 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.

3°) Que en función de lo expuesto y a partir de la inquietud planteada por algunos Fiduciantes a raíz del vencimiento del plazo original de 7 años del Contrato, se ha recibido una propuesta para **Prorrogar el Contrato de Fideicomiso hasta el 30/6/2017 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 Cruz del Sur por escritura pública), lo que antes sucediere.** 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.

4°) En ese orden de ideas, resulta obligatorio cumplimentar el proceso de resolución Asamblearia conforme lo regula la Sección décimo quinta y décimo séptima a los fines que los fiduciantes puedan optar por prorrogar dicho plazo contractual y/o optar por las otras alternativas que propone el contrato ante este supuesto.

5°) En consecuencia, y de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato, debemos proceder a la **VOTACIÓN ELECTRÓNICA** donde cada Fiduciante deberá entre los días 18 y 22 de mayo de 2015, optar por las siguientes alternativas:

- A) **Prorrogar el Contrato hasta el 30/6/2017, y/o hasta la fecha en que se hubieran escriturado las parcelas residenciales a favor de los Fiduciantes (conformación del Consorcio de Copropietarios de Cruz del Sur), lo que antes sucediere;** o
- B) **Designar un nuevo Fiduciario, a quién se le deberán transferir todos los Bienes Fideicomitidos en el estado en que se encuentran (sin las escrituras parcelarias);** o
- C) **Transferir el dominio pleno de los Bienes Fideicomitidos, 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).**

Corresponde destacar que, de optarse por no prorrogar el Contrato y elegirse cualquiera de las 2 opciones citadas en los numerales B o C, la ley de Fideicomiso requiere que los activos en poder del Fideicomiso sean transferidos al nuevo Fiduciario o a los Fiduciantes según fuera el caso, consecuentemente los Fiduciantes estarán a cargo del mayor costo que implicará la transferencia de los Bienes Fideicomitidos, y de la implementación de un nuevo esquema de administración y disposición de tales bienes, que debería regir hasta la fecha en que se escrituren las parcelas residenciales a favor de los Fiduciantes y se conforme el consorcio de copropietarios.

6°) **Sistema de Votación**

Conforme las previsiones contractuales y su fundamento legal (artículo 974 y concordantes Código Civil).

Con esta Convocatoria se da inicio a la Asamblea Virtual, regulada en los artículos 15 y 17 del Contrato. Por tanto a **18 de Mayo de 2015 y hasta el día 22 de Mayo de 2015 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 o C).

Cada Fiduciante que emita su voto, deberá emitirlo desde la dirección de su correo electrónico denunciada al Fiduciario, mail sobre el que reciben la notificación de expensas, y deberá agregar su VOTO, NOMBRE, DNI y NUMERO DE 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. 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 las Asambleas, dejando constancia del resultado de las votaciones.

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

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 vía postal al domicilio denunciado en su certificado de participación; y a la vez es publicada en la página Web del Fideicomiso.

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

FIDUCIARIO FIDEICOMISO CRUZ DEL SUR

Fideicomiso Cruz del Sur: Ruta 58 - KM 13,5 - San Vicente