



09 de octubre de 2015

## - ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES -

Estimado copropietarios,

Queremos informarles que estamos en la **etapa final para posibilitar la escrituración de sus lotes.**

**El Gobierno Provincial ha aprobado mediante el Decreto 655/2015 la re zonificación presentada por el Municipio de San Vicente, lo que permite avanzar con la factibilidad final del barrio.**

Este decreto completa el trámite y permite la presentación del **Plano de Subdivisión en Propiedad Horizontal** en el Catastro Provincial, organismo que generará las partidas provinciales (ARBA) que permitirán escriturar sus lotes.

Como en otras oportunidades lo hemos expresado, no podemos definir plazos para completar este trámite, no obstante lo cual el proceso está cerca de llegar a su fin.

### **PUNTOS IMPORTANTES:**

Para la presentación del plano final de obra visado **el Municipio requiere que se haga efectivo el pago de los “derechos de construcción de todas las viviendas básicas” y los derechos de construcción de las áreas comunes** (viviendas de 28 m<sup>2</sup>, requisito de la Ley Propiedad Horizontal).

- Derechos sobre cada Lote: Estos derechos son “a cuenta” de los derechos que se debe pagar al municipio para construir sus casas. **Las boletas son un pago único de \$2.675,40 y están siendo enviadas por el Municipio a cada copropietario** (los propietarios que ya tienen su vivienda deberían recibir este canon en cero).
- Derechos sobre áreas comunes: Los referidos a las áreas comunes suman **\$252.396,00** (Acceso, Club House, etc.). Serán **aprox. \$600 por lote** que se devengarán en noviembre como una Expensa Extraordinaria.

**Es necesario que todos los copropietarios abonen este canon, aun los que no hayan construido nada ni estén pensando en hacerlo, sin esto no nos entregan el visado del plano que va a Catastro.**

(Aclaración: Si bien este requisito se ha eliminado en el nuevo Código Civil, en este caso aplica la reglamentación anterior).

Nos complace poderles informar esta novedad, sabemos que muchos están esperando la escritura para poder continuar con sus proyectos.

Saludamos a uds. muy cordialmente,

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