



15 de marzo de 2018

- Inicio Recaudación Expensas - ETAPA I -

Estimados fiduciantes de Santa Clara **ETAPA I**,

¡Siguiendo con el comunicado enviado en el mes de enero continuamos con las novedades asociadas a la puesta en marcha del Barrio!

A partir del mes de **Abril 2018** se estará dando inicio a la recaudación de expensas mensuales para solventar una parte de los gastos fijos del Barrio.

El presupuesto estará siendo definido en base al costo de los rubros más importantes del Barrio:

- Seguridad; ya contamos con 1 persona todos los días de la empresa XX cubriendo el turno noche y fines de semana completo.
- Personal de mantenimiento de áreas comunes y espacios verdes, personal para control del acceso y administración, servicios generales, mantenimiento de las distintas redes.
- Impuestos provinciales y otros impuestos nacionales.

El personal del Acceso esta siendo adiestrado en sus tareas y estará en funciones esta misma semana. Adicionalmente la parte de espacios verdes, aun a pesar de la sequía, esta siendo mantenida para la etapa 1 por personal contratado, quedará para la temporada de abril a junio la plantación de especies, tarea que no se realizó hasta ahora debido a que corresponde hacerlo en los meses indicados.

Cuatrimestralmente se publicará en nuestra página Web (www.inversionesalcosto.com) una **Rendición de Cuentas** de las expensas donde podrán observar el detalle del movimiento de egresos e ingresos.

Los **Medios de Pago** serán los mismos que los utilizados durante las cuotas (Ver: <http://www.inversionesalcosto.com.ar/sc-pago-cuotas.html>). *Si ud. se encontraba adherido al débito automático debitaremos la expensa de esa misma cuenta.*

Importante: Las expensas deben ser abonadas por todos los fiduciantes independientemente de que hayan tomado o no Posesión del lote o de que deseen construir.

El importe de expensas asociado a su Lote estará siendo enviado en mail aparte.

Inicio de Obras Particulares:

En cuanto a la posibilidad de comenzar a construir, los trámites en la Municipalidad de San Vicente se encuentran avanzados. Según lo que nos informan, en breve comenzarán a recibir planos para dar inicio a las obras de los particulares que lo deseen.

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,
Administración F. Santa Clara

PREGUNTAS FRECUENTES

**** Sobre el pago de Expensas***

¿Por qué debo abonar expensas si todavía no he tomado posesión?

Al igual que todas las obras ejecutadas, todos los gastos asociados al Barrio deben ser solventados por los propietarios independientemente de que hayan tomado posesión del lote, en este caso a través de una cuota de expensas. Es decir, no hay un dueño anterior que solventaba los gastos del barrio y que ahora transfiere ese costo al nuevo propietario, siempre desde un comienzo todos los costos fueron solventados por los Fiduciantes.

¿Cuáles son los conceptos y gastos que incluye la expensa?

Las mismas se calculan en base a los rubros más importantes ya mencionados: seguridad del barrio, personal de acceso y administración, personal e insumos de mantenimiento, impuestos, servicios generales, etc.

El importe a abonar por cada lote está determinado en base al presupuesto elaborado para estos gastos y se distribuye entre los fiduciantes de acuerdo a su porcentual de participación en el Fideicomiso.

¿En qué momento del mes debo abonar las expensas?

Las expensas deben ser abonadas del 1 al 10 de cada mes. Se abonan a mes adelantado ya que las mismas están elaboradas en base a un presupuesto cuatrimestral. Una vez publicada la Rendición de Expensas se evaluará el presupuesto para el próximo período.

*** Sobre la Entrega de Posesión**

¿Cómo y dónde retiro el LIBRE DEUDA Y ACTA DE POSESIÓN?

Una vez cancelado el costo total de su lote y estando al día con el pago de expensas del mes en curso (si corresponde), podrá acercarse a firmar la documentación a nuestras oficinas de San Isidro (Av. Sucre 1767, 1º8) o solicitar el envío al Barrio.

¿Tengo que ir con mi cónyuge para firmar en ACTA de POSESIÓN?

No es necesaria la presencia del cónyuge *salvo* que ambos figuren como titulares.

¿Somos 2 Fiduciantes de un mismo LOTE, tenemos que presentarnos los dos?

Sí, es necesaria la firma de ambos.

¿Cómo accedo a visitar el Barrio y mi lote?

El titular puede ingresar con el DNI, y una vez que tenga el Acta de Posesión podrá tramitar allí mismo su carnet de propietario.

¿Puedo ir a ver mi lote aunque no tenga el Acta de Posesión?

Sin duda puede visitar el lote.

¿Puedo plantar árboles en mi lote?

Para poder parquizarlo y/o iniciar alguna obra se necesita contar con el Acta de Posesión, tener realizado el amojonamiento del lote y ocuparse de su mantenimiento.

¿Cuándo podremos escriturar?

Lamentablemente esta pregunta no tiene una fecha determinada. La razón básica tiene que ver con una serie de trámites que se gestionan en diversas reparticiones de la Provincia de Buenos Aires, las cuales son de una inexplicable burocracia, y con plazos muy grandes entre paso y paso.

El trámite comienza con la aprobación de la Ordenanza de Rezonificación en la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia, trámite que debe realizar el Municipio, y donde la desarrolladora solo puede acompañar el proceso de esta aprobación. Una vez lograda esta instancia, presentamos el plano visado por el Municipio a dicha repartición, para que luego de su visado podamos presentar el plano de subdivisión a la Dirección de Catastro, donde finalmente se otorgarán las partidas catastrales a cada lote, partidas que luego permitirán su escrituración.

Fideicomiso Santa Clara al Sur