

#### Atención Propietarios / Cesionarios:

Con el fin de mantener informados a todos los que formamos parte del presente proyecto, les enviamos el Newsletter #2 del mes Septiembre de 2016.-

#### Actividades realizadas:

- Se continua con la limpieza del predio.
- Presentación del plano en Geodesia, La Plata.
- Pre factibilidad técnica del proyecto Eléctrico en EDEN, aprobada.
- Se demolieron edificaciones en estado de precariedad.

#### Actividades a realizar en el próximo mes:

- Continuaremos con la limpieza del predio. (Perímetro sobre calle Juan XXIII y limpieza en general).
- Comenzaremos con el alambrado del perímetro, donde se colocara un alambre de 2 metros mas tres hilos de púas con palos de quebracho.
- Visado del proyecto Eléctrico definitivo. (a la espera de EDEN).
- Se comenzara con el rellenado de zanjas dentro del predio.

Aprovechamos esta oportunidad para enviarles un breve resumen de la estructura legal utilizada para este desarrollo, El Fideicomiso.

#### ¿Que es un Fideicomiso?

Técnicamente es un contrato celebrado por escritura pública en el que, según la ley 24.441, una persona, que es el fiduciante (Dueños del terreno), transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otro fiduciario (Administrador), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe beneficiario (Compradores), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, beneficiario o fideicomisario. Este instrumento se adapta perfectamente a un emprendimiento inmobiliario con fondos de terceros.

Los inversores son los fiduciantes o beneficiarios, que se obligan a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el terreno y para hacer frente a todos los costos que demande la obra.

El fiduciario es quien recibe el dominio del inmueble, inscribirlo a su nombre en forma temporal y condicionada, en los términos del artículo 2662 del Código Civil y disposiciones de la ley 24.441 y llevar adelante el emprendimiento según las pautas fijadas en el anteproyecto. Una vez finalizadas las obras proyectadas y afectado el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal o al de Loteo, transmitirá a los beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda.

Video interesante: [https://www.youtube.com/watch?v=Vysg1nOw\\_y8](https://www.youtube.com/watch?v=Vysg1nOw_y8)

Sin mas aprovechamos para saludarlos muy atte.