



Buenos Aires, 16 de Febrero de 2010

Estimado Fiduciante:

Estando próximos a la conclusión de las obras y consecuente entrega de posesión de las unidades del Quartier Nordelta les informamos lo siguiente:

1 - Entrega de posesiones

1.1 – Plazos

Está previsto otorgar posesiones según el siguiente cronograma:

- i. Villa III del 15 al 19 de marzo
- ii. Villa II del 22 al 31 de marzo
- iii. Villa IV del 5 al 16 de abril
- iv. Villa I del 19 al 23 de abril

1.2 – Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Teniendo en cuenta que al **30/4/10** (cierre del ejercicio Económico), deberán haberse otorgado la totalidad de las posesiones, a esa fecha el Fideicomiso no debería tener Unidades en su patrimonio.

Por lo tanto, **si a esa fecha algún Fiduciante no hubiera tomado la posesión de su unidad, deberá abonar el 1% del total de sus aportes realizados para el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta** por el Ejercicio 1/mayo/09 – 30/abril/10, más los intereses que pudieran corresponder, sobre ese importe.

1.3 – Condiciones para la toma de posesión

La firma de las posesiones se realizará en las oficinas de la Fiduciaria, sita en **Av. Leandro N. Alem 449 Piso 3º**, CABA.

Son condiciones para formalizar la toma de posesión, las que se mencionan a continuación:

- a. Depositar **antes del 10/03/2010** en la Cuenta Corriente en pesos del Fideicomiso Quartier Nordelta N° 039 – 4481/7 del BBVA Banco Francés,

abierta a tal efecto, **la cuota cuyo valor será informado individualmente en el curso de esta semana**. La misma contiene los siguientes conceptos:

- Anticipo *Gastos Comunes del Complejo*
 - Ingresos Brutos
 - Bienes Personales al 31/12/2009
- b. Solicitar cita a la Fiduciaria, dentro de lo previsto en el cronograma, a partir del **01/03/2010**. Para ello deberán dirigirse vía mail a: info@tpyafiduciaria.com.ar: indicando en el Asunto: "**Posesión Nordelta - Unidad xx**".
- c. Una vez efectuada la firma de la posesión, el Fiduciante podrá coordinar la entrega de su unidad en el Conjunto, vía mail a propietarios@quartiernordelta.com.ar. En esa ocasión inspeccionará la unidad y en caso de advertir vicios aparentes (observables a simple vista) los dejará asentados en el formulario correspondiente.
- d. Cumplidos los requisitos mencionados en los puntos **a, b y c** se entregarán las **llaves** de la unidad a su Propietario, quedando la misma bajo su responsabilidad a partir de entonces. En caso de tener que corregir vicios aparentes, se fijará nuevo plazo y una vez realizados dichos arreglos, se entregarán las llaves.

2 - Manual de Usuarios

Durante el acto de firma de la toma de posesión se entregará al Fiduciante el *Manual del Usuario*. En el mismo se brinda información sobre el uso y mantenimiento de la unidad, datos de las Empresas de Servicios Públicos, Reglamento de la Asociación Vecinal Nordelta, Reglamento de Copropiedad y Reglamento Interno del Conjunto.

3 - Mudanza

En el Reglamento Interno se puede consultar el artículo referido a las mudanzas. No obstante se destaca que es requisito la previa recepción de las llaves y que no se admitirán las mudanzas que no hubiesen sido coordinadas con la Administración con una anticipación mínima de 3 días hábiles. A continuación se transcribe la mencionada norma:

"El día y horario para las mismas debe ser coordinado con la Administración con una anticipación mínima de 3 días hábiles. Está prohibido realizar mudanzas los días domingos y feriados. Los días Sábados solo se podrá realizar mudanzas hasta las 13Hs."

4 - Muestra de Unidades en Venta o Alquiler

Para poder mostrar a potenciales interesados su unidad, usted deberá previamente haber tomado posesión y recibido las llaves de su unidad.

Ante cualquier inquietud quedamos a su disposición. Atentamente,

TPYA Fiduciaria S.A.