



Comunicado a nuestros Clientes inscritos en el Sistema Vivienda Fácil

Núcleo 3 del Proyecto Urbanización Paso Real

Estimados Clientes:

1.- Tal como les hemos informado con anterioridad, el Sistema Vivienda Fácil (SVF) dadas sus características particulares y siendo la corrección un factor fundamental del mismo, necesariamente ha ameritado de un análisis profundo y detallado de los efectos de la Resolución N° 110 del MPPPOVI, publicada en Gaceta Oficial N° 39.197 de fecha 10 de junio de 2.009.

2.- En relación a la Reactivación de las Negociaciones y a la Recepción de Pagos, los Clientes deberán dirigirse a nuestras oficinas del Centro Corporativo al área de Administración de Cartera, en la cual los Ejecutivos gustosamente le informarán el esquema previsto que en base a la citada Resolución y plenamente apegados a derecho, hemos dispuesto para llevar todas las negociaciones a feliz término.

3.- Reiteramos que el periodo comprendido entre el día 10 de junio de 2.009 y la fecha en que efectiva y progresivamente se habilite la recepción de pagos, no será computado, en ningún caso, como mora ó retraso por parte de los Clientes.

4.- Reiteramos que no obstante el fuerte impacto de la Resolución N° 110 sobre el proyecto, y las necesarias revisiones y análisis que detalladamente deben efectuarse, como en efecto se han efectuado; la empresa ha mantenido como siempre el ritmo y avance de las obras, considerando que el desarrollo y continuación de las mismas es un aspecto fundamental en la búsqueda de lograr el objetivo final de todas las negociaciones.

5.- El Núcleo 3 de la Urbanización Paso Real esta compuesto por 18 Edificios distribuidos en 6 Etapas, para un total de 360 apartamentos; los mismos afortunadamente se encuentran en avanzado estado de avance de construcción, sin embargo, para el proceso de protocolización y entrega definitiva de las viviendas a sus compradores es necesario tener en cuenta los siguientes aspectos:

5.1.- El Comprador oportunamente deberá haber alcanzado el 30% de cuotas canceladas de su plan de pagos correspondiente, a los fines de hacer efectiva la escogencia de su vivienda en alguna de las Reuniones de Adjudicación de Derechos de Escogencia de Vivienda. Además del porcentaje requerido para la escogencia es condición necesaria estar al día con los compromisos de pago en la fecha del corte que se efectúa previo a la reunión.

5.2.- El Comprador deberá haber alcanzado el 60% de cuotas canceladas de su plan de pagos correspondiente, a los fines de la definición del esquema de pagos para el segundo tramo de la negociación, especialmente para las gestiones de solicitud de crédito hipotecario ante alguna institución financiera. El cumplimiento de esta condición es fundamental para mantener la vigencia de la negociación, le recomendamos tomar las previsiones necesarias para evitar penalidades.

5.3.- Formalmente hemos iniciado la Gestión de Solicitud de Habitabilidad ante las autoridades competentes, y estimamos obtener el certificado correspondiente próximamente. El mismo nos será otorgado en dos (02) fases, el primero para los Edificios 01 al 09 (Etapas 1, 2 y 3) y posteriormente para los Edificios 10 al 18 (Etapas 4, 5 y 6).

5.4.- Una vez obtenido el correspondiente Certificado de Habitabilidad para cada una de las Etapas, se iniciará la Gestión de Registro del correspondiente Documento de Condominio, cuyas respectivas fechas de emisión y otorgamiento serán determinadas por las Autoridades Competentes y notificadas a la empresa y la Institución Financiera que apoya la construcción de la obra, el Banco de Venezuela.

5.5.- Luego se efectuará la Gestión de Solicitud de Cédulas Catastrales y Solvencias Municipales ante la Alcaldía del Municipio San Diego.

5.6.- Posteriormente se iniciaría la Gestión de Solicitud de Crédito Hipotecario, si éste fuere el caso. Le informamos que en lo que respecta a la Empresa, el acompañamiento que pueda hacerse en relación a la Gestión de Solicitud de Crédito Hipotecario por parte de el Comprador, será sólo una gestión de apoyo y no una obligación ó garantía de resultado.

5.7.- Le recordamos que el lapso establecido para la Protocolización del Documento de Compraventa y efectiva entrega de la vivienda es de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha efectiva de Registro del Documento de Condominio indicado en el punto 5.4 de esta comunicación.

Agradecemos a todos los Clientes la confianza que siempre han depositado en nosotros, y reiteramos nuestro compromiso de hacer los mayores esfuerzos en la búsqueda de alcanzar la culminación de la obra, la protocolización de todos los documentos de venta y la entrega de todas las viviendas.

Valencia, 25 de noviembre de 2.009.

Construcciones y Servicios C.A. "COYSERCA"

