



Comunicado a Nuestros Clientes Proyecto Habitacional Portal de San Luís Residencial

ESTIMADOS CLIENTES, EN RELACIÓN AL ESTADO DE AVANCE DE LA OBRA Y AL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS, LES INFORMAMOS LO SIGUIENTE:

1.-El saldo deudor de las negociaciones ya ha sido definitivamente determinado luego de las evaluaciones que conjuntamente con las autoridades competentes en materia de vivienda y otras instancias hemos efectuado. Le invitamos a visitar nuestro Centro Corporativo a los fines de certificar esta información e iniciar los pre análisis de Créditos Hipotecarios, de ser el caso.

2.- El Núcleo 1 del Portal de San Luís Residencial está compuesto por dieciséis (16) Edificios, para un total de 320 apartamentos; los mismos afortunadamente se encuentran con alto nivel 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:

2.1.- El Comprador debe haber efectivamente cancelado todos los abonos previos acordados, conforme a su cronograma de pagos establecido.

2.2.- El alto nivel de avance de la obra en todas sus Etapas, nos ha permitido iniciar la Gestión de Solicitud de Habitabilidad ante las autoridades competentes y estimamos obtenerla próximamente. Asimismo se han efectuado las gestiones necesarias ante Hidrocentro y Corpoelec para solicitarles el suministro definitivo de los servicios de agua y electricidad respectivamente.

2.3.- Una vez obtenido el Certificado de Habitabilidad Municipal, 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, BFC Banco Fondo Común.

2.4.- Luego se efectuará la Gestión de Solicitud de Cédulas Catastrales y Solvencias Municipales ante la Alcaldía del Municipio Valencia.

2.5.- 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.

Este proceso no es necesario en casos de negociaciones canceladas al Contado, en las cuales luego de lo establecido en el punto anterior, se iniciaría el proceso de protocolización de los Documentos Definitivos de Venta y la consecuente entrega de las viviendas.

2.6.- 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 2.3 de esta comunicación, en este lapso ambas partes deben agotar las acciones orientadas a otorgar el Documento Definitivo de Venta por ante el registro correspondiente.

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 total de la obra, la protocolización de todos los documentos de venta y la entrega de todas las viviendas.

Valencia, 04 de diciembre de 2.010.

Construcciones y Servicios C.A. "COYSERCA"

