



VENTA DE
TERRENOS A
LA MEDIDA

MAGICAL

¿Cómo se financia los terrenos?

- Los posibles compradores, al inicio de la compra de los terrenos, aportara una el 3% del valor pactado como inicio y principio de ejecución del contrato.
- Un aporte mensual a la medida de cada contrato (plazo máximo de pago de los terrenos 120 meses).
- Los compradores que hayan completado el pago del 30% del terreno, entran en un sorteo mensual de la cancelación total de la deuda pendiente de dicho terreno.

¿QUIEN PUEDEN PARTICIPAR?

Los participantes deben estar aprobados por desarrolladora:

- 1° CONSTRUCTORAS
- 2° ENTIDAD INTERMEDIA
- 3° PERSONAL DE COOPERATIVAS, GREMIOS, MUTUALES O EMPRESAS
- 5° TERRENO PROPIEDAD DE LA DESARROLLADORA

¿Cómo es la operatoria para comprar un terreno?

- En el momento de la concreción, se hace un boleto de compra venta donde se pactan el anticipo, la cantidad de cuotas, de que manera se paga y donde.
- Dentro de los 12 meses de firmado el boleto de compra/venta se otorgara la escritura traslativa de dominio.
- Para el momento de la escritura si hubiera un saldo pendiente por el pago del terreno, se hará un mutuo con las condiciones que se reflejaron en el boleto, con el monto del saldo pendiente.

¿Puedo construir?

- A partir de la entrega del terreno pactado en el boleto, se podrá construir.
- El comprador firmante del boleto podrá contratar a cualquier constructora.
- Los materiales a emplearse estarán estipulados en el boleto de compra/venta
- En el momento de inicio de obra el comprador pagara un seguro de caución por el personal que ingrese a las instalaciones.
- El comprador gozara de la colaboración integral para agilizar su construcción.

¿De donde surge el listado de posibles compradores de las entidades?

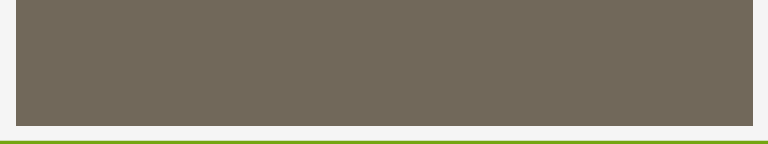
- El listado de los posibles compradores los aportará la entidad intermedia, el gremio, la cooperativa, la mutual o la empresa.
- Es potestad del desarrollador la definición de los compradores, como así el formato de comercialización.

¿Existe un formato a respetar para la construcción de estas viviendas?

- **NO.** Las dimensiones o características de las viviendas dependerán del buen criterio del comprador.
- En cuanto al entorno, siempre deberá respetar las normativas vigentes de zonificación del territorio elegido para el proyecto.
- Ambos aspectos deberán ser aprobados por el ente de gobierno correspondiente.

¿Se puede vender el boleto de compra/venta y trasladar la deuda a otro comprador?

- SI, se puede vender al boleto de compra/venta y trasladar la deuda a otro comprador siempre y cuando la desarrolladora lo autorice de forma fehaciente.
- En el caso de haber escriturado, para la venta deberá (de tener deuda vigente) la aprobación de la desarrolladora.



En cuanto a los tramites administrativos municipales o provinciales ¿Cómo garantizamos los tiempos a fin de que se pueda hacer la escritura traslativa de dominio en tiempo y forma?

- La desarrolladora garantiza el fiel cumplimiento de los tiempos pactados en los contratos de compra de cada unidad.
- El comprador deberá entregar a la desarrolladora toda la documentación que le fuera requerida para no atrasar los tiempos de la escritura

¿Cual es el costo del crédito?

- El crédito por la compra otorgada la desarrolladora a los compradores no tiene costo.
- El ajuste de la cuota se maneja por el índice C.A.C (Cámara argentina de construcción).
- Las cuotas se pactan en la moneda de común acuerdo entre las partes

¿En que momento se empieza a pagar el crédito?

- El crédito se empieza a pagar en la firma del boleto de compra/venta
- El crédito es por un plazo máximo de 120 meses.
- La erogación de los pagos, como de los aportes y demás objetivos planteados en el boleto de compra/venta se realizaran en el lugar que la desarrolladora pacte.