



# Portal Norte

URBANIZACIÓN

*La calidad  
de vida que  
estás buscando*



**PROYECTO**

**TORRES**

**PORTAL NORTE**

# Estructura Administrativa Actual

## MEMO DE ENTENDIMIENTO

### *Fideicomiso Al Costo*

### *Torres Portal Norte en formación*

- Entre **COPIT** en su carácter de futuro fiduciante de Torres Portal Norte y titular del inmueble a fideicomitir.
- **TICOP S.R.L.** en su carácter de fiduciario del referido fideicomiso.

**Desarrollo técnico: construcción del complejo**

**COPIT invita a FEPUT  
a participar en el desarrollo  
técnico del proyecto, y su  
adecuada concreción.**

# FEPUT

- En cumplimiento de sus fines estatutarios la Feput tiene un papel trascendente en el desarrollo de este emprendimiento, que nuclea y participa a todas las entidades afiliadas, pretendiendo lograr a través del mismo una especial vinculación a fin de que cada una de ellas pueda realizar uno de los fines estatutarios primigenios que es ser facilitador de sus asociados en la satisfacción de una necesidad esencial como es la vivienda.

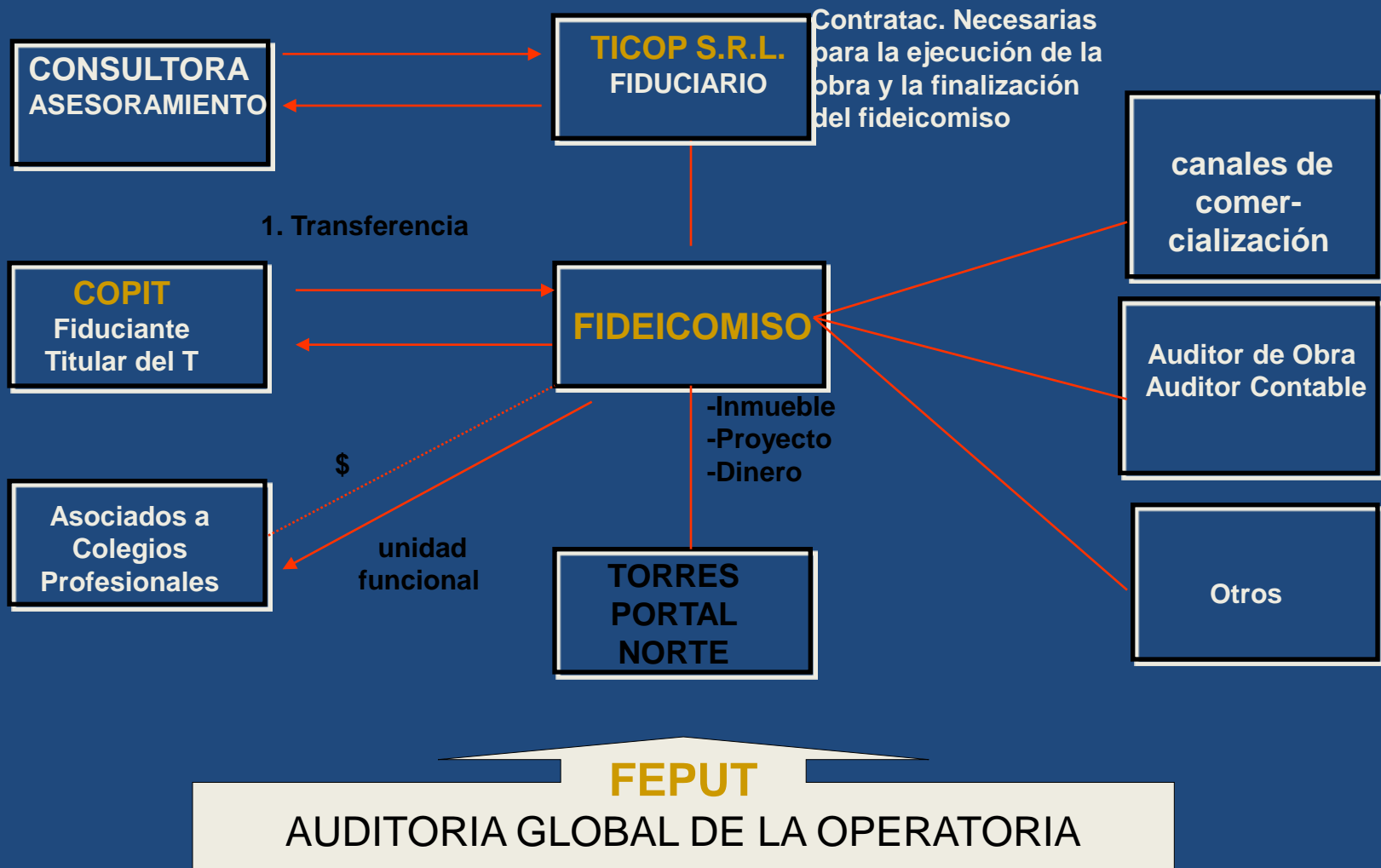
# FEPUT

- En la estructura propuesta Feput asume la representación de las entidades asociadas, así como también de los socios de las mismas en el ejercicio de la auditoria global de la operatoria, a través del seguimiento del cumplimiento del proyecto, sin que su intervención resulte incompatible con las auditorias técnicas legal y contractualmente previstas, promoviendo de este modo un mecanismo de fomento a la vivienda de los asociados a cada una de las entidades profesionales que nuclea.

# RES PORTAL NORTE



# Fideicomiso Inmobiliario al Costo



# FIDEICOMISO AL COSTO

Suscripción	\$	5.000
Terreno	\$	60.000
Gastos Infraestructura	\$	25.000
Gastos Administración	\$	18.000
Anteproyecto, Proyecto y Dirección Técnico		7 % Financiamiento bancario o plan casa
Valor m2 de construcción al junio 2012	\$	3500

# Etapa de Suscripción

- Solicitud de fichas por parte de los canales de comercialización: hasta el día 30/10/12).
- Pago de fichas por parte de los canales de comercialización: (hasta el día 15/11/12). Suscripción y pago de la seña (hasta el día 15/12/12).
- Conformación de la lista de postulantes a comitentes titulares y suplentes:
- Devolución de la seña: La devolución de la seña se efectuará hasta el 06/07/13 en su totalidad sin ningún tipo de retención.

# De los aportes a efectuar durante el año 2013

- Terreno y superficies a construir propias y en común el postulante a comitente deberá efectuar un aporte de \$ 60.000 (pesos cientos sesenta mil) hasta el 06/06/13 en concepto de pago de terreno y superficies a construir propias y en común. Dicho pago se efectúa a cuenta del precio de este concepto y hasta la determinación del porcentaje de participación de la unidad a adquirir con relación a los espacios comunes lo que podrá ser ajustados una vez que se conozca adecuadamente las características y metros de las unidades elegidas por los postulantes a comitentes.
- Infraestructura: el postulante a comitente deberá efectuar un aporte de \$ 25.000 (pesos veinticinco mil) hasta el 15/09/13 en concepto de gastos de infraestructura.
- Gastos de administración: el postulante a comitente deberá efectuar un aporte de \$ 18.000 hasta el 15/12/13 en concepto de gastos generales.

Los importes referidos como aportes 2013 se establecen en montos fijos, y se abonan a cuenta de los metros cuadrados de los que resulten en definitiva adjudicatario al momento de finalización de la obra.

# Etapa de Financiamiento

- El 06/06/14 el comitente deberá abonar el monto equivalente al 7% del valor estimado de la unidad seleccionada y a construir; cuyo valor definitivo será equivalente al costo efectivo de construcción de acuerdo a las características y metros con que cuente la unidad y la elección de los materiales que formule el comitente.
- A partir de allí deberá cancelarse a requerimiento los montos que demande la construcción de la referida unidad y la proporción de los gastos de edificación de las partes comunes en los porcentajes que le correspondan de acuerdo a la superficie de dicha unidad.
- Luego de esa fecha podrá asimismo recurrir a la financiación bancaria o postularse para el “Plan Casa”, fijándose los montos de cuotas y periodicidad.
- El pago de los montos referenciados y las cuotas del Plan Casa se han fijado en pesos al tipo de cambio del dólar estadounidense conforme la cotización Oficial de la divisa y sin ningún tipo de interés.
- Se deja expresado que los montos a abonar por el comitente serán equivalentes a los costos efectivos que demande el fideicomiso y su ejecución.

# Pasos a seguir para la constitución del Fideicomiso

- Suscripción del Memo de Entendimiento entre Feput – Copit – Ticop
- Presentación de la solicitud de suscripción por parte de los profesionales
- Suscripción del contrato de Fideicomiso
- Suscripción del contrato de adhesión por parte de cada uno de los profesionales

Portal Norte: Av. Américas 2300

Informe: TICOP, Rivadavia 179

6° piso, of. 16 - S.M. de Tucumán

T. 0381 4313102

[www.copit.org.ar](http://www.copit.org.ar)

DESARROLLADOR



**COPIT**

Consejo Profesional de la  
Ingeniería de Tucumán

AUDITOR



**FEPUT**

Federación de Entidades  
Profesionales  
Universitarias de Tucumán



Portal Norte  
TORRES

Fideicomiso al costo

Mayor información  
[www.torresportalnorte.com.ar](http://www.torresportalnorte.com.ar)

