

REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES EDIFICIO CAJA FORENSE DE ENTRE RÍOS DELEGACION COLON

Consideraciones Generales:

El presente reglamento, integra, como anexo, el boleto de compraventa de las Unidades Funcionales del Edificio Caja Forense de Entre Ríos Delegación Colón. Su cumplimiento es obligatorio por parte de los compradores y no podrá ser modificado durante la vigencia de dicho boleto.

Las partes integrantes del presente y su contenido son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

Está ubicado en la intersección de las calles Sarmiento y Bolívar (esquina) de la ciudad de Colón, Provincia de Entre Ríos.

En el Edificio se implantan dos bloques con diseños diferenciados, con accesos vehiculares a cocheras por ambas calles.

- El denominado bloque institucional, con acceso por calle Sarmiento, para la instalación de las dependencias del Colegio de Abogados de Entre Ríos y de la Caja Forense de Entre Ríos con total independencia de actividades institucionales, particulares y de servicios.
- El bloque habitacional, con acceso privado por calle Bolívar consta de 14 departamentos distribuidos en 4 plantas.
- Local comercial en esquina de planta baja.
- Cocheras cerradas con acceso por ambas calles.

Este tipo de emprendimiento tiene una ubicación céntrica privilegiada, a pocas cuadras del centro comercial, bancario e institucional de la ciudad de Colón; cuenta con la totalidad de la infraestructura urbana disponible en la ciudad (pavimento, energía, gas natural, agua y cloacas, alumbrado público, teléfono y video cable). Excelente orientación (Noreste y Noroeste) con fachadas a calles Sarmiento y Bolívar y hacia patio propio abierto. Vistas al Río Uruguay desde terraza y balcones de pisos superiores.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR HABITACIONAL- DEPARTAMENTOS

El sector habitacional consta de 14 departamentos distribuidos en 4 plantas.

Dos unidades dispuestas en Primer Piso y Cuatro unidades en los Pisos Segundo, Tercero y Cuarto.

Acceso únicamente sobre calle Bolívar, sin vinculación con las dependencias de Caja Forense de Entre Ríos.

Acceso a terraza.

Cada departamento posee amplio estar y comedor, dos dormitorios, hall privado, baño, cocina y lavadero independientes.

Las unidades están identificadas como A, B, C o D.

Los departamentos frente a calle Sarmiento (C y D) cuentan con hall privado y amplio balcón terraza con excelentes visuales al Norte, Este Y Oeste (C) y al Norte, Este Y Sur (D).

Los departamentos "A" son internos con orientación Sureste y la ventilación es a patio interno vinculado a calle pública (Sarmiento).

Los departamentos "B" son externos con todos sus ambientes frente a calle Bolívar, orientación Noreste.

Según sus características las unidades están definidas como A-B-C y D.

Cuatro Departamentos Tipo A

- Todos los ambientes ventilados a calle interior del Edificio.
- Superficie propia aproximada de 60m².
- Estar comedor de 5.50 x 3.15
- Dos dormitorios de 3.00 x 3.60
- Cocina de 1.70 x 2.70
- Baño de 1.75 x 2.00
- Lavadero de 1.70 x 1.25
- Balcón de servicios corrido de ancho 50 cm (4,50 m²)

Cuatro Departamentos Tipo B

- Todos los ambientes ventilados a calle Bolívar (norte).
- Superficie propia aproximada de 60m².
- Estar comedor de 5.50 x 3.15
- Dos dormitorios de 3.00 x 3.60
- Cocina de 1.70 x 2.70
- Baño de 1.75 x 2.00
- Lavadero de 1.70 x 1.25
- Balcón de servicios corrido de ancho 50 cm. (4,50 m²)

Tres Departamentos Tipo C

- Estar principal en esquina a calles Bolívar y Sarmiento.
- Dormitorios ventilados a calle Bolívar (norte)
- Superficie propia aproximada 61,00 m².
- Hall de acceso 1.80 x 1.00
- Estar comedor de 5.00 x 3.15
- Dos dormitorios de 3.00 x 3.60
- Cocina de 1.70 x 2.70
- Baño de 1.75 x 2.00
- Lavadero de 1.70 x 1.20
- Balcón terraza a calle Sarmiento de 5,00 m. x 1,50 m. (7,50 m²).

Tres Departamentos Tipo D

- Estar principal a calle Sarmiento y patio interior.
- Dormitorios ventilados a calle interna del edificio.
- Superficie propia aproximada 60,00 m².
- Hall de acceso 1.80 x 1.00
- Estar comedor de 5.00 x 3.15
- Dos dormitorios de 3.00 x 3.60
- Cocina de 1.70 x 2.70
- Baño de 1.75 x 2.00
- Lavadero de 1.70 x 1.20
- Balcón terraza a calle Sarmiento de 7,00 m. x 1,50 m. (10,50 m²)

Las medidas y superficies consignadas en la presente descripción son aproximadas, a solo título orientativo y no son vinculantes. Las medidas y superficies reales surgen del Título respectivo.

Equipamiento de los Departamentos:

- Los departamentos están equipados con cocina y campana de acero inoxidable marca LONGVIE.
- Mobiliario de cocina marca RENO a medida con mesada de granito gris mara, pileta de acero inoxidable marca MI PILETA y grifería monocomando FV.
- Agua fría y caliente con Caldera Dual automática individual marca PEISA.
- Calefacción por radiadores de agua con caldera mural, radiadores de aluminio en todos los ambientes.
- Pre-instalación de equipos de aire acondicionado (split) en estar comedor y dormitorios.
- Instalación embutida de electricidad, de video cable, teléfono y portero visor.
- Aberturas exteriores de aluminio de alta prestación con cortinas de enrollar de aluminio. Aberturas interiores de madera de primera calidad.

- Frentes de Placard de melamina y aluminio.
- Las terminaciones de las unidades son: pisos de porcelanatto en todos los ambientes, revestimientos de porcelanato en baño, cocina y lavadero, cielorraso armado de placas de yeso, paredes con terminación de enduido, pintura interior al látex.
- Baños completos con inodoro, bidet, receptáculo de ducha blancos y vanitory con mesada de mármol y pileta de loza blanca.
- Lavaderos con pileta de loza blanca y conexiones para lavarropas automático. La cocina y el lavadero de todos los departamentos conforman ambientes individuales.
- Barandas de escaleras y balcones de hierro y acero inoxidable.

DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER

Podrán acceder a la compra de los departamentos los Afiliados a Caja Forense de Entre Ríos como así también los Terceros.

Son **AFILIADOS** a Caja Forense los que se encuentren comprendidos en algunos de los siguientes ítems:

- Afiliados con domicilio real dentro de la provincia de Entre Ríos, sin límite de antigüedad en la matrícula.
- Jubilados y Pensionados de CFER con domicilio real dentro de la provincia de Entre Ríos.

En ambos supuestos los interesados deberán estar al día con sus obligaciones en Caja Forense.

Serán considerados **TERCEROS** las personas físicas o jurídicas que no reúnan los requisitos del punto anterior.

Quienes quieran acceder a la compra de las unidades funcionales, siempre y cuando reúnan las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, deberán completar el formulario dispuesto para tal fin.

Por consultas dirigirse a:

- *En la ciudad de Paraná: Tel. (0343) 4221526-4219128-4224557 ó 0800-555-3676 (interno 110), Mail: inmuebles@cajeforense.org.ar*
- *Las visitas al inmueble podrán realizarse de lunes a viernes en el horario de 17 a 20 hs. y deberán ser coordinadas previamente con el Dr. Mario Bazzuri: (03447)-421936, Mail: mariobazzuri@gmail.com*

INTEGRACION DEL PRECIO INICIAL - SUSCRIPCION DEL BOLETO DE COMPRAVENTA- ENTREGA DE LA POSESION

Con la suscripción del boleto de compraventa, el comprador deberá ingresar el porcentaje correspondiente al pago inicial que será equivalente al 65% (sesenta y cinco por ciento) para los afiliados y del 70% (setenta por ciento) para el caso de terceros adquirentes del valor base de la Unidad Funcional a adquirir. Dicho importe deberá realizarse en un pago único y en forma simultánea a la firma del boleto de compraventa, pudiendo este último suscribirse en la ciudad de Paraná y/o en Colón.

En el supuesto que el comprador adquiriera además de la unidad funcional, una cochera, la misma será consignada en el boleto de compraventa y deberá ingresar también el 65% (sesenta y cinco por ciento) ó el 70% (setenta por ciento) -según el adquirente- del valor base al suscribir el boleto de compraventa.

Con la firma del boleto de compraventa se efectuará la entrega de la posesión. Se establece que el pago de los impuestos, tasas y contribuciones provinciales y municipales que gravan las unidades funcionales y/o complementarias, como así también las expensas comunes serán a cargo del adquirente desde la fecha de toma de posesión, siendo obligación del mismo mantener al día el pago de lo mencionado e informarlo mensualmente a Caja Forense.

SALDO FINAL

La integración del saldo final deberá realizarse dentro del plazo de 90 (noventa) días contados desde la firma del mencionado boleto.

- **Afiliados a Caja Forense:** El saldo final del 35% (treinta y cinco por ciento) del valor actualizado, podrá abonarse de contado o con una financiación con garantía hipotecaria, conforme la normativa vigente dispuesta por Caja Forense para el otorgamiento de préstamos hipotecarios, pudiendo el adquirente hipotecar otro bien inmueble en el supuesto que el Sometimiento a Propiedad Horizontal no se haya inscripto en el Registro de Propiedad Inmueble local.
Con la suscripción del boleto de compraventa, el adquirente deberá comunicar a Caja Forense la forma elegida para integrar el saldo final.
- **Terceros Adquirentes:** El saldo final actualizado del 30% (treinta por ciento) del valor actualizado, deberá abonarse de contado.

DE LOS VALORES COMERCIALES

El valor de las Unidades Funcionales será el que resulte de aplicar al valor base del departamento que se establece en el boleto de compraventa, las variaciones de precios ocurridas en relación al índice de la Cámara Argentina de la Construcción (C.A.C.).

En caso de adquirirse la/s unidad/es funcional/es, el valor base de la unidad se actualizará de acuerdo al índice de la C.A.C., desde la integración del porcentaje inicial hasta el pago final de la/s unidad/es. Considerando a esos fines el mes base el índice de la C.A.C. del mes de JUNIO de 2017 y el correspondiente al índice suministrado (provisoria o definitivamente) al mes inmediato anterior.-

ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO

Con la integración del saldo final y dentro del plazo dispuesto en ese punto deberá otorgarse la escritura traslativa de dominio, la que será autorizada por el Escribano que designe dicha institución.



GASTOS

Los honorarios, sellados, aportes y gastos derivados del boleto de compraventa, de la escritura traslativa de dominio, como así también los de constitución de la garantía de hipoteca serán íntegramente a cargo del comprador.