



Guía de Compra

Terrenos Altos de la Estancia



Índice

Sobre Altos de la Estancia	2
Formas de Pago	3
Políticas de descuento	3
Actualizaciones de Precios	3
La Reserva del Terreno	4
Pago y Firma del Boleto	4
Pagos Asociados a la Compra del Terreno	7
Pagos Cancelación Boleto	8
Pagos Datos Cuenta Bancaria	12
Descargar Documentación Legal	13
> Documento: Firma de Reserva	13
> Boleto de CompraVenta	13
Sobre TONI PADRELL:	14
Agente Comercial Independiente de Altos de la Estancia	14



Sobre Altos de la Estancia

ALTOS DE LA ESTANCIA es el nombre comercial de las tierras propiedad del **FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE**.

La empresa encargada del desarrollo, urbanización y comercialización es **BAHIA CAUQUEN SA (CUIT 30-67580134-3)** con representaciones en la ciudad de **Ushuaia, Río Grande y Buenos Aires**.

Entre otros emprendimientos **BAHIA CAUQUEN SA¹** ha desarrollado en la ciudad de Ushuaia el Barrio Bahía Cauquén con costa al Canal de Beagle.

BAHIA CAUQUEN tiene presencia en **Río Grande** a través de la persona apoderada, el **Sr. Claudio Zapata** a quien se le puede contactar para resolver cualquier duda legal, financiera y solicitar una visita a los terrenos.

DNI: 10.140.819

e-mail: cz@bahiacauquen.com.ar

WhatsApp: +54 9 11 4437 6920

ALTOS DE LA ESTANCIA es un producto que se comercializa a través de intermediarios comerciales mediante una Red de Inmobiliarias y Agentes Comerciales Independientes.

¹ Ver más proyectos desarrollados en <http://www.bahiacauquen.com.ar>

Formas de Pago

El terreno en **Altos de la Estancia** se puede comprar al contado o financiado.

Actualmente la financiación en cuotas que se ofrece es en 6 o 12 meses².

Políticas de descuento

La compra al contado del terreno actualmente tiene un 5% de descuento adicional a las promociones que puedan estar activas en el momento de la compra.

Actualizaciones de Precios

Los precios de los terrenos, como es lógico en un contexto inflacionario, varían periódicamente.

Tanto el precio de compra como las cuotas fijas, para el caso de comprar con pagos mensuales, se pagan en pesos argentinos tal como se indica en el Presupuesto Económico del Terreno, y quedan confirmados en el momento de ingresar el pago de la Señal para la Reserva del Terreno y la conformidad del Fiduciario.

² El tipo de interés anual (TNA) es del 50,4% y se aplica el sistema francés para el cálculo de las cuotas mensuales.

La Reserva del Terreno

Para guardar tanto la disponibilidad del terreno y congelar el precio de compra, debe confirmar su deseo de reservar su terreno mediante una seña de **30.000 \$ARS.** en la cuenta bancaria del Fideicomiso Misión Grande, radicada en la sucursal Río Grande del Banco de Galicia y Buenos Aires:

Banco: Galicia

Nombre: Fideicomiso Misión Grande

CBU: 0070347320000004124339

CUIT: 33-71128413-9

Enviar comprobantes de transferencias al e-mail: **lospioneros@bahiacauquen.com.ar**

En el momento de ingresar el importe de los 30.000 \$ARS queda automáticamente reservado el terreno a tu nombre y confirmados los importes a pagar.

El importe de la Reserva de los **30.000 \$ARS se descuentan del importe total** de compra de tu terreno.

Pago y Firma del Boleto

Desde el día que formaliza el pago de la reserva con el depósito de 30.000 \$ARS tiene hasta **30 días** para cancelar el boleto.

En el caso de pago al contado debe depositarse la totalidad del boleto antes de la firma en escribanía.

En el caso de pago financiado, debe depositarse antes de la firma en la escribanía³, por lo menos el 40% del precio del lote.

³ Ver contrato en el Apartado de Descargar Documentación Legal.

La firma del Boleto se realiza en la [ESCRIBANÍA DE LA RIVA](#):



Horario para Firmar el Boleto

Lunes a Viernes de 10:00 a 12:30 hs y de 16:00 a 19:30 hs.

Página Web Escribanía: <https://www.escribaniadelariva.com>

El documento de compra venta (boleto⁴) se prepara anticipadamente desde el departamento de administración y legal de Bahía Cauquén SA (es la fiduciaria del Fideicomiso Misión Grande) y se deja el contrato en la escribanía para su firma y suscripción.

⁴ Ver en el apartado Descargar Documentos Legales.



Usted será avisado desde el departamento de administración de Bahía Cauquén cuando puede pasar a firmar el Boleto.

La firma y cancelación del boleto se realizará dentro de los 30 días después de haber realizado el depósito de seña y reserva del terreno.

Pagos Asociados a la Compra del Terreno

Estos son los costos asociados a la compra del terreno:

PARTIDA	IMPORTE	CUANDO
Seña Terreno	30.000 \$ARS	En el momento de confirmar el Presupuesto Económico y realizar la Reserva del Terreno
Boleto	<p>Pago Contado: La Totalidad del Precio Final del Terreno menos la Seña del Terreno.</p> <p>o</p> <p>Pago Financiado: Al menos el 40% del Valor Terreno</p>	<p>Dentro de los 30 días después del pago de la Seña.</p> <p>24 horas antes del día de firma del Boleto en la Escribanía⁵.</p>
Cuotas Fijas Mensuales	Cuota Fija Mensual	Mensualmente según el día que se combine, y será indicado en el Boleto.
Impuesto a los sellos	1% del Valor Terreno	Previo al día de firma del boleto en la Escribanía, debe depositarse en la cuenta bancaria del Fideicomiso Misión Grande
Comisión Comercial	3% del Valor Terreno	<p>Al reservar su terreno con TONI PADRELL la comisión está bonificada.</p> <p>NO SE PAGA COMISIÓN.</p>
Certificación Firma Escribanía	estimado 950 \$ARS ⁶ por firma (lo establece la escribanía)	El día de firma del boleto en la Escribanía.

⁵ Para poder firmar el boleto, se tiene que confirmar el importe de su transferencia se ha recibido correctamente en la cuenta de pago del Fideicomiso.

⁶ El precio puede variar por la inflación. Para saber el importe exacto consultarlo con la Escribanía de la Riva. El pago es efectivo.

Pagos Cancelación Boleto

Estos son los destinatarios de los diferentes transferencias que deben realizarse en la compra del terreno:

Cada uno de estos pagos deben hacerse con transferencias independientes para que queden bien contabilizados los importes:

Los pagos deben realizarse de forma independiente para cada partida del presupuesto, tal como se indica en esta tabla:

SI EL PAGO ES AL CONTADO:

PAGO NÚMERO	MOTIVO PAGO	FORMA DE PAGO	DESTINATARIO
1	Seña Reserva	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE
2	Cancelación del Boleto	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE
3	Impuesto a los sellos	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE (es agente de retención)
4	Certificación Firma Escribanía	Efectivo	ESCRIBANÍA DE LA RIVA

EJEMPLO

Dónde localizar en su presupuesto económico los importes para realizar las transferencias:

Presupuesto Terreno PAGO AL CONTADO

Precio Lista Agosto 2020		\$1.467.000
-5% Descuento Pago Contado	Transferencia #2: El importe resultante de restar 30.000 ARS (importe de la seña) a este número de su presupuesto.	- \$73.350
Precio Final Terreno		\$1.393.650
1% - Impuesto a los Sellos	Transferencia #3 El importe que muestra su presupuesto	\$13.937
3% Gestión Comercial		\$41.810
Certificación Firma Escribir	Pago Efectivo #4 El importe que muestra su presupuesto	\$950
Total Costo Inversión Terreno		\$1.408.537

SI EL PAGO ES FINANCIADO:

PAGO NÚMERO	MOTIVO PAGO	FORMA DE PAGO	DESTINATARIO
1	Seña Reserva	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE
2	Cancelación del Boleto	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE
3	Impuesto a los sellos	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE (es agente de retención)
4	Certificación Firma Escribanía	Efectivo	ESCRIBANÍA DE LA RIVA
5	Cuotas Fijas Mensuales	Transferencia Bancaria	FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE

EJEMPLO

Dónde localizar en su presupuesto económico los importes para realizar las transferencias:

Presupuesto Terreno

PAGO FINANCIADO

FINANCIACIÓN 12 CUOTAS

PAGO EN 12 CUOTAS

Precio Lista Agosto 2020

\$1.467.000

Precio Final Terreno

Transferencia #2:
El importe resultante de restar 30.000 ARS (importe de la seña) a este número de su presupuesto.

\$1.467.000

50% Anticipo Boleto

\$733.500

50% Financiado - 12 Cuotas Fijas de

\$79.066

Precio Total Terreno (12 Cuotas + Anticipo)

\$1.682.288

Transferencia #5
El importe que muestra su presupuesto

1% - Impuesto a los Sellos

Transferencia #3
El importe que muestra su presupuesto

\$16.823

3% - Gestión Comercial

\$44.010

Certificación Firma Escribanía

\$950

Total Costo Inversión Terreno

Pago Efectivo #4
El importe que muestra su presupuesto

\$1.700.061

Pagos Datos Cuenta Bancaria

FIDEICOMISO MISIÓN GRANDE

Banco: Galicia

Nombre: Fideicomiso Misión Grande

CBU: 0070347320000004124339

CUIT: 33-71128413-9

Enviar comprobantes de transferencias al e-mail:

lospioneros@bahiacauquen.com.ar

o vía Whatsapp a **TONI PADRELL.**

Descargar Documentación Legal

Es conveniente que antes de firmar leas y revises toda la documentación legal asociada a la toma de posesión de tu Terreno:

> [Documento: Firma de Reserva](#)

Para Reservar tu Terreno y confirmar la realización del depósito de la Señal de **30.000 \$ARS** en la cuenta de Fideicomiso Misión Grande.

> [Boleto de CompraVenta](#)

Es el documento que asegura la compra de tu terreno. Se firma en la **Escribanía DE LA RIVA** dentro de los 30 días de haber realizado la reserva.

Sobre TONI PADRELL:

Agente Comercial Independiente de Altos de la Estancia



Soy **Toni Padrell**, Agente Comercial Independiente asociado a **Altos de la Estancia**.

Será un placer atender tus consultas y ayudarte a elegir tu mejor terreno.

Conmigo podrás reservar y comprar tu terreno en Altos de la Estancia sin pagar comisiones obteniendo toda la información que necesitas al momento de forma cordial y profesional.

DNI

95716922

CELULAR / WHATSAPP

+11 3404 2403

CUIT

20957169229

E-MAIL

info@terrenos-altosdelaestancia-riogrande.com

