



¿ALGUNA VEZ **SOÑÓ** CON VIVIR EN EL PARAÍSO?

— COMPLEJO —  
*Patagonia  
Dreams* 

**• LDM •**  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

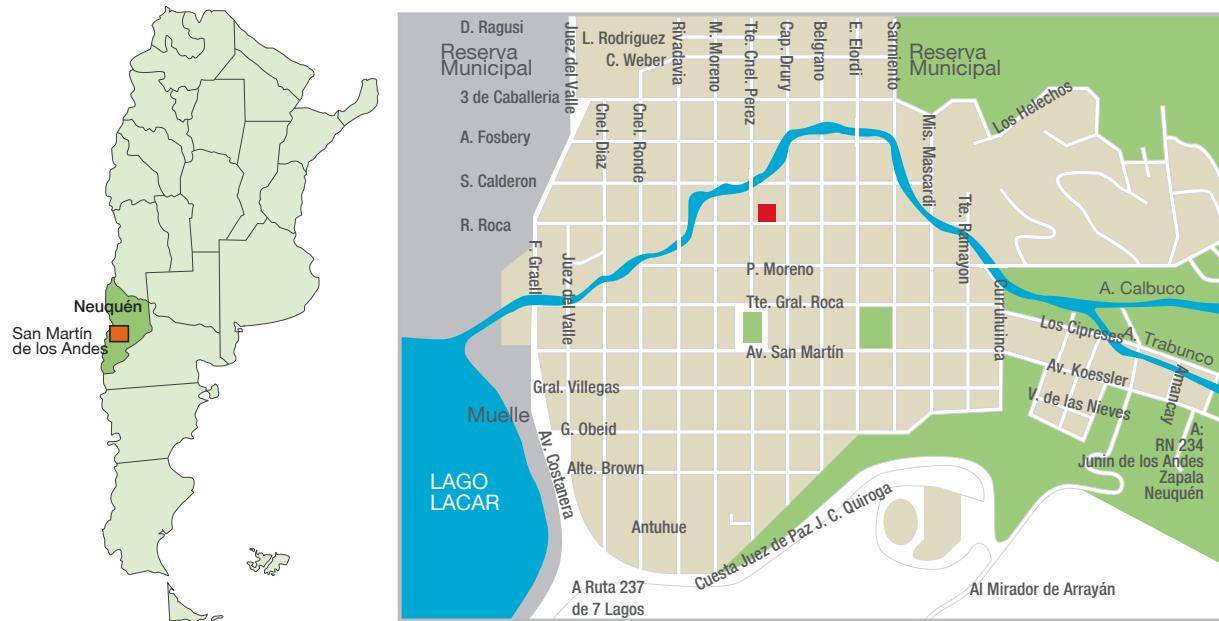
Av. Córdoba 456 Piso 2º "B" • Capital Federal (C 1054 AAQ) • 4312-0451 / 4315-4935 • Fax: 4315-4935



SAN MARTIN DE LOS ANDES - NEUQUEN - PATAGONIA ARGENTINA

COMPLEJO

# Patagonia Dreams



■ Patagonia Dreams: Rudesindo Roca 736



## \* ¿Porqué invertir en San Martín de Los Andes?

Los **Andes Patagónicos** han devenido en símbolos universales de belleza exótica y de aventura. San Martín de los Andes, un enclave idílico al pie del cerro Chapelco y a orillas del lago Lacar, se ha consagrado como uno de sus indiscutibles exponentes. Cuenta con una superficie de 4.710 Km<sup>2</sup>. Una región que más allá del incomparable atractivo de sus montañas, bosque, ríos y lagos ofrece una gran diversidad de alternativas para el turismo, los deportes o los negocios. Una ciudad donde progreso, belleza natural y actividades al aire libre se conjugan con armonioso encanto.

Con la magnificencia de los Parques Nacionales en verano, y la emoción del esquí en el invierno, San Martín de los Andes se convierte en un importante centro turístico. Una Naturaleza

exuberante y una cuidada infraestructura de servicios se complementan para ofrecer al visitante lo mejor de la Patagonia Argentina.

Es este desarrollo económico el que fomenta la migración desde las grandes ciudades; en la década del 80 la ciudad crece a razón de 1000 habitantes por año.

Procurando lograr un crecimiento armónico con el medio, en la actualidad San Martín de los Andes cuenta con 23.500 habitantes tan solo en su casco urbano según el último censo realizado en el 2001, y otros 15.000 alrededor del mismo; proyectándose dado el pleno apogeo de la ciudad, un crecimiento hasta llegar a los 40.000 en el 2011.



## \* ¿Quiénes Somos?

**• LNM •**  
**DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

DESARROLLADOR



ADMINISTRADOR



PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA

Somos una empresa de consultoría en inversiones y gestión de proyectos de desarrollo inmobiliario, cuya misión es detectar y realizar por cuenta propia, asociados a terceros, o a favor de terceros, selectas oportunidades de inversión en dicho rubro. Nuestra **Misión** consiste en desarrollar *-en forma cooperativa-* negocios inmobiliarios y de inversión, dirigidos a un grupo de personas con intereses comunes y complementarios, mediante una comunicación directa y personalizada”. Ofrecemos soluciones de vivienda e inversión, a través de productos a los que *-por su relación costo beneficio-* los interesados no podrían acceder a través de los sistemas tradicionales.

La esencia de nuestra actividad es la gestión para captar e interpretar necesidades insatisfechas, diseñar un producto, convocar a los interesados y, una vez logrado esto último, desarrollar el producto.

”La Concordia Consultora” actúa como administrador y se compromete a desarrollar el emprendimiento según las condiciones acordadas con cada uno de los subscriptores. La suma de los aportes individuales de estos últimos son los que permiten llevar adelante el desarrollo a cargo de “LNM Desarrollos Inmobiliarios”.

## \* Fideicomiso



### > NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

El contrato de **fideicomiso** es aquel por el cual una persona recibe de otra un encargo respecto de uno o más bienes determinados, cuya propiedad se le transfiere a título de confianza para que le dé el destino convenido al cumplimiento de un plazo y/o bajo condición.

Es decir *una persona le confía a otra la propiedad de uno o varios bienes para que ésta les dé el destino convenido en el contrato de fideicomiso*; en el plazo estipulado y bajo ciertas normativas.

El **fideicomiso** es un contrato de confianza, donde lo que esta en juego es una propiedad transitoria; lo cual justamente hace al dominio del *fiduciario* un dominio imperfecto.

### > SUJETOS INTERVINIENTES

Las características y elementos constitutivos del **fideicomiso** están regulados en la Ley 24.441, la cual señala:

#### Fiduciante:

- Es el sujeto que transmite los bienes al patrimonio fiduciario.
- Es quien se desprende de la propiedad del bien; dicha propiedad sale de su patrimonio y se le transfiere el *fiduciario* para que cumpla la finalidad específica del **fideicomiso**.

#### Fiduciario:

- Es el sujeto que recibe los bienes en propiedad fiduciaria; no recibe una propiedad plena, sino que personalmente se subordina a las limitaciones de sus facultades, las cuales están establecidas en el contrato mismo y en la ley. Para que estas limitaciones sean oponibles a terceros respecto de los bienes registrables, se deja debida constancia en los registros respectivos.
- En general puede serlo cualquier persona, ya sea física o jurídica, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.
- Debe rendir cuentas de su gestión.

#### Beneficiario:

- Será quien reciba los frutos o rendimientos derivados del ejercicio de la propiedad fiduciaria.

- Puede existir más de uno, y salvo disposición en contrario, todos se beneficiarán por igual (*proporcionalmente*).
- Puede ser una persona física o jurídica que puede no existir al tiempo del otorgamiento del contrato, debiendo en este caso constar los datos que permitan su individualización futura.

#### Fideicomisario:

- Esta figura es quién recibe la propiedad de los bienes del **fideicomiso** una vez cumplida la condición resolutoria del **fideicomiso** o vencido el plazo legal o contractual de su existencia.
- El *fideicomisario* podrá ser a su vez, el *fiduciante*, el *beneficiario* o un tercero ajeno a ambos.

### > LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO DE AFECTACIÓN.

El artículo 4 de la Ley 24.441 establece que los bienes fideicomitidos (*o sea los dados al fideicomiso*) constituyen un patrimonio separado del patrimonio del *fiduciario* y del *fiduciante*. De esta forma se evita la confusión de dichos patrimonios. Ese patrimonio constituido con los bienes fideicomitidos está exento de la acción singular o colectiva de los acreedores del *fiduciario* o del *fiduciante* (*salvo acción de fraude*).

### > FACULTADES DEL FIDUCIARIO.

El *fiduciario* podrá disponer o gravar bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del **fideicomiso**, sin que para ello sea necesario el consentimiento del *fiduciante* o del *beneficiario*, a menos que se hubiere pactado lo contrario.

### > EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.

El **fideicomiso** puede extinguirse por:

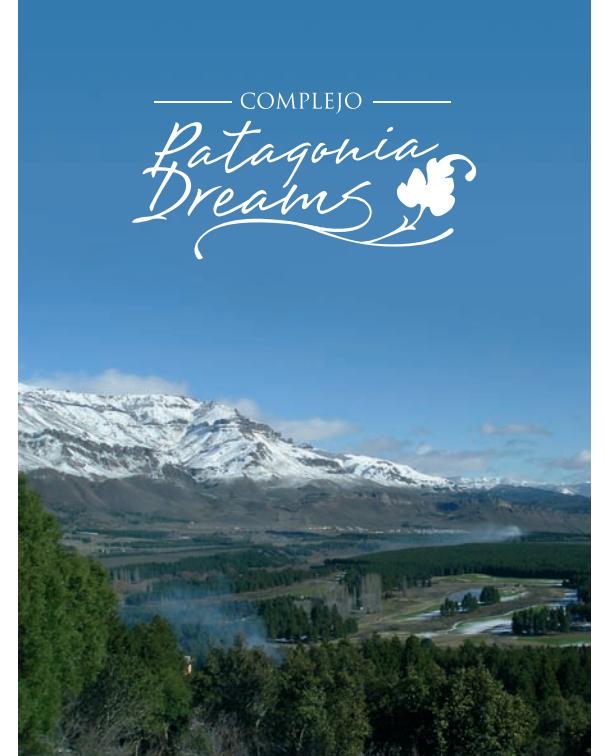
- El cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o al vencimiento del plazo máximo legal.
- La revocación por el *fiduciante* si se hubiere reservado expresamente esa facultad; la revocación no tendrá efecto retroactivo (es decir que no le puede jugar en su contra)
- Cualquier otra causa prevista en el contrato.

## \* Sistema Fideicomiso al Costo

El éxito de nuestro sistema no reside en la empresa en sí, sino que se fundamenta en una idea, en un sistema único y propio, ya conocido como **Fideicomiso al Costo**.

Consiste en detectar o interpretar una necesidad insatisfecha, diseñar una propuesta que la satisfaga y reunir a los interesados cuyos aportes permitan desarrollar el producto o servicio. La esencia de este sistema es la **GESTIÓN** para lograr **VISIÓN**, **INNOVACIÓN**, y por sobre todo, la **CONFIANZA** necesaria para transformar en realidades concretas aquellas necesidades, deseos y -por qué no- también sueños, de quienes nos acompañan.

El sistema se utiliza principalmente para el desarrollo al costo de barrios privados, condominio y complejos de vivienda, pero sus beneficios permiten que pueda aplicarse también a otros tipos de productos que responden a necesidades diferentes.



COMPLEJO  
*Patagonia Dreams*

## \* El Complejo



► Exterior A

## Obra: Patagonia Dreams

### > DETALLE DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**Estructura resistente:** Hormigón Armado (columnas, losas y vigas)

**Mampostería:** Ladrillo cerámico, espesores variables, según proyecto

**Instalación Eléctrica:** Tableros seccionales provistos de llaves de corte tipo, disyuntor diferencial y térmicas, por cada unidad funcional. Circuitos independientes para tomas y llaves.

**Calefacción:** Sistema de piso radiante con caldera independiente por unidad funcional, circuitos independientes de serpentinas de piso y termostato de ambiente con regulación manual.

**Provisión de Agua caliente y fría, cloacal y pluvial:** cañería distribución de agua por sistema de termofusión, con llaves de corte para agua fría y caliente en cada local surtido. Desagües cloacales y pluviales en sistema de polipropileno con cierre de orrin.

**Carpinterías:** ventanas de aluminio, puertas acceso e interiores, madera primera calidad.

**Servicios del Complejo:** Espacio común para usos múltiples, con toilette, dos parrillas, mesada y espacio de guardado para elementos de mantenimiento del edificio. Deck de madera para solarium. Pileta climatizada.



Unidades Funcionales

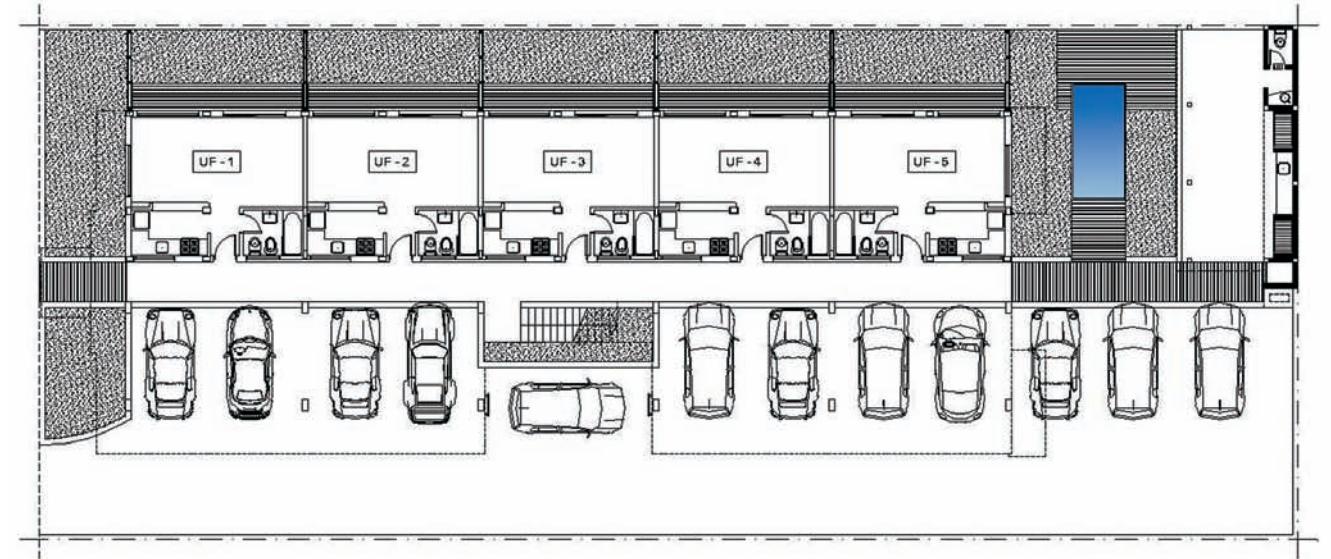
| UNIDADES FUNCIONALES | Metros Totales | Metros Propios | Metros Comunes | Metros Jardin | Metros Balcon |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 1                    | 56,81          | 32,86          | 6,45           | 17,50         | X             |
| 2                    | 56,81          | 32,86          | 6,45           | 17,50         | X             |
| 3                    | 56,81          | 32,86          | 6,45           | 17,50         | X             |
| 4                    | 56,81          | 32,86          | 6,45           | 17,50         | X             |
| 5                    | 56,81          | 32,86          | 6,45           | 17,50         | X             |
| 6                    | 95,88          | 80,16          | 15,72          | X             | X             |
| 7                    | 95,88          | 80,16          | 15,72          | X             | X             |
| 8                    | 84,84          | 70,93          | 13,91          | X             | X             |
| 9                    | 84,84          | 70,93          | 13,91          | X             | X             |
| 10                   | 89,77          | 75,05          | 14,72          | X             | X             |
| 11                   | 84,84          | 70,93          | 13,91          | X             | X             |
| 12                   | 84,84          | 70,93          | 13,91          | X             | X             |
| 13                   | 93,24          | 74,22          | 14,56          | X             | 4,46          |
| 14                   | 93,24          | 74,22          | 14,56          | X             | 4,46          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>1091,41</b> | <b>831,83</b>  | <b>163,16</b>  | <b>87,50</b>  | <b>8,92</b>   |

| COCHERAS | SUPERFICIE  | CUBIERTA | DESCUBIERTA |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 1        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 2        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 3        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 4        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 5        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 6        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 7        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 8        | 3,10 X 5,30 | X        |             |
| 9        | 3,00 X 5,30 |          | X           |
| 10       | 3,00 X 5,30 |          | X           |
| 11       | 3,96 X 5,30 |          | X           |
| 12       | 3,00 X 5,95 |          | X           |



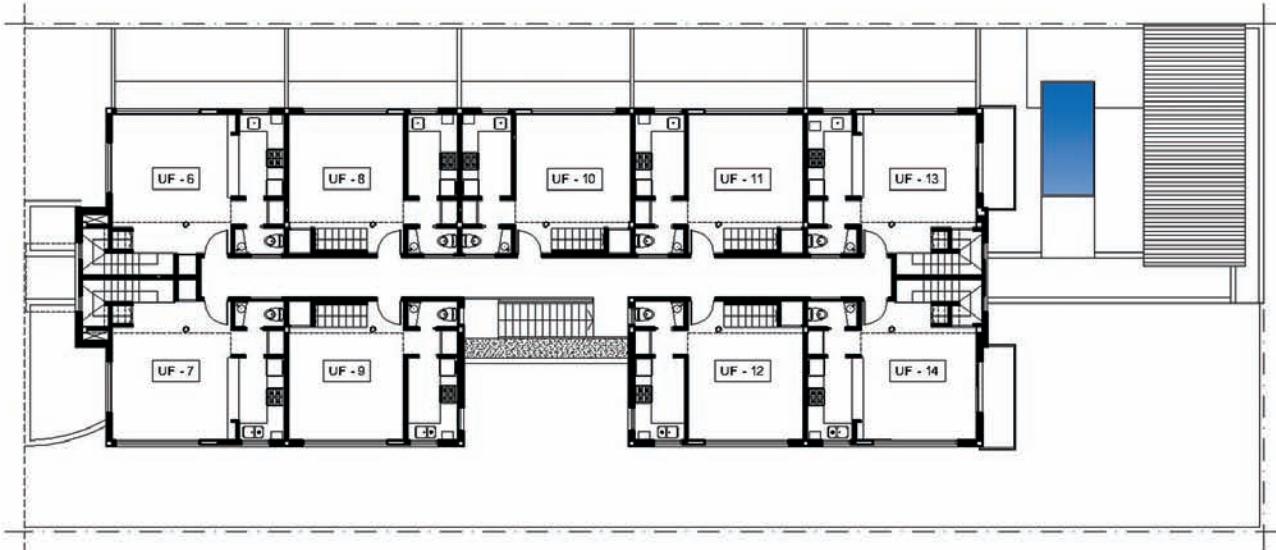
Exterior A ◀

## Planta baja || viviendas monoambientes



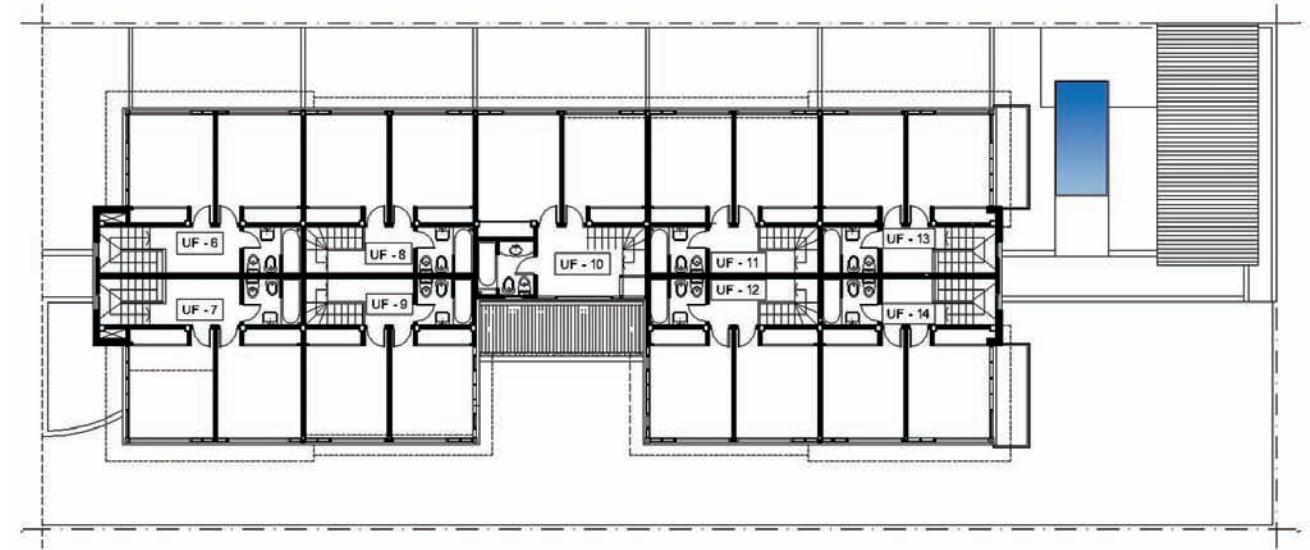
## Primer piso

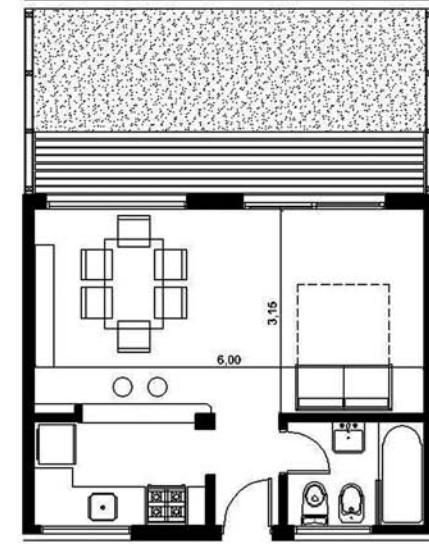
departamentos tipo duplex



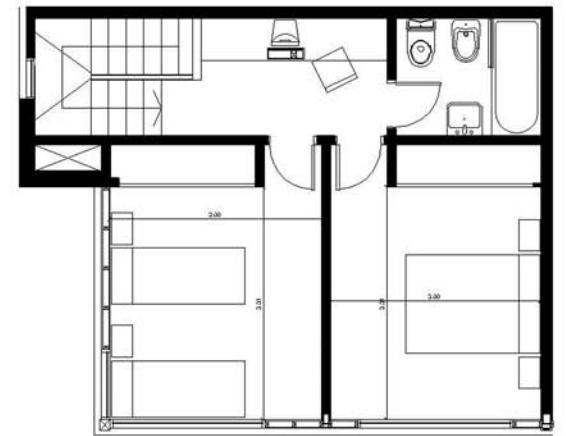
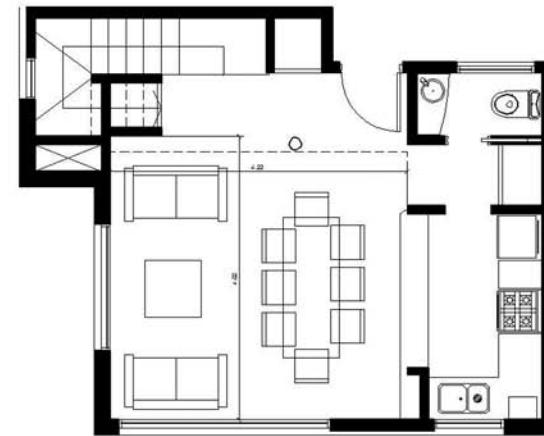
## Segundo Piso

departamentos tipo duplex



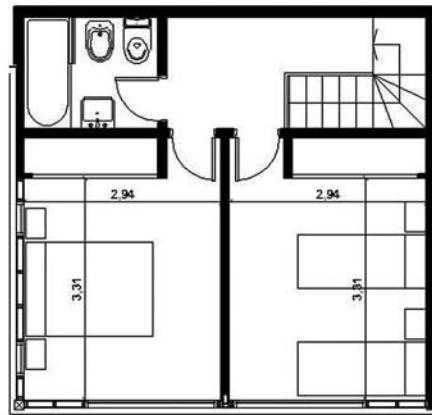
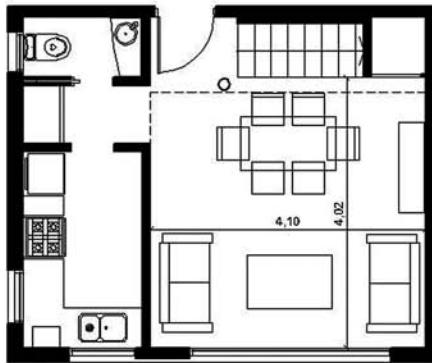


II del 1 al 5

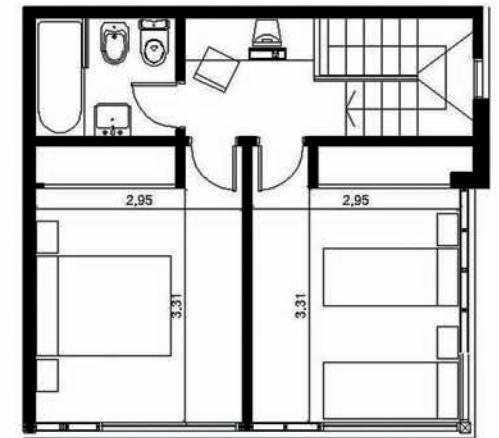


6 y 7 (duplex) II

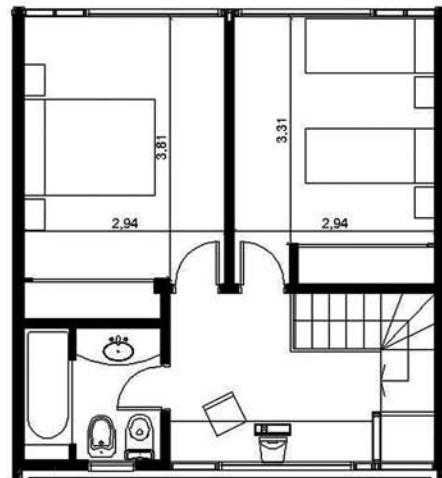
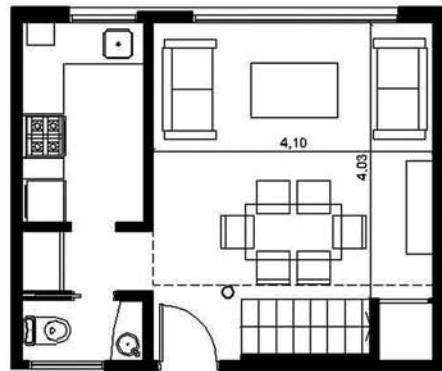
|| 8, 9, 11 y 12 (duplex)



13 y 14 (duplex) ||



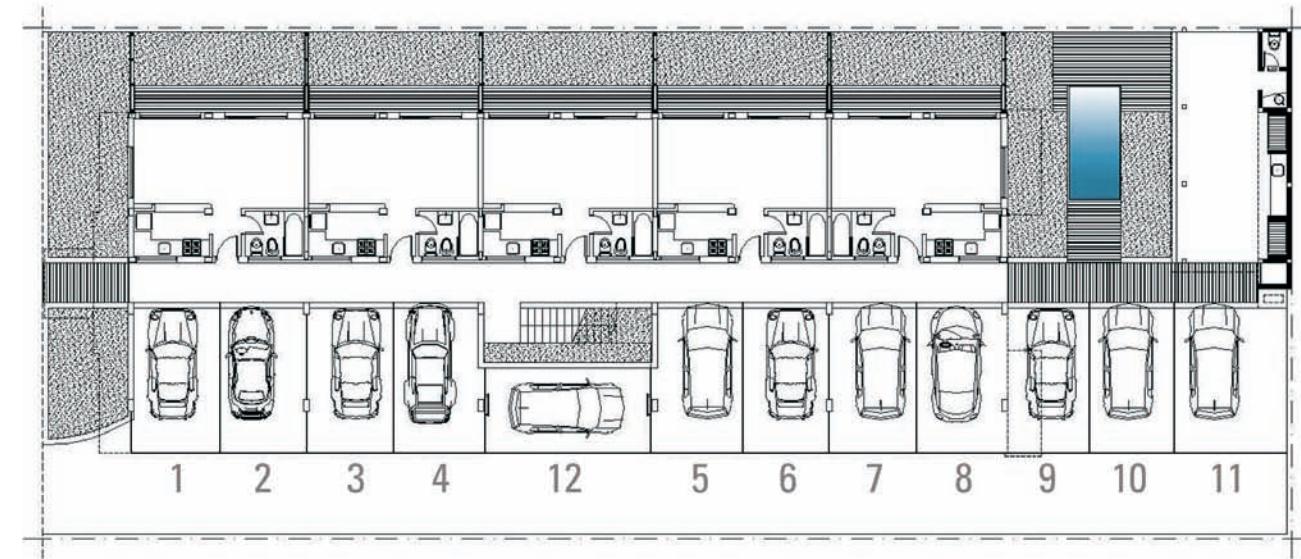
|| 10 (duplex)





► Exterior cocheras

Cocheras ✱





► Piscina + quincho



Todas las medidas son aproximadas y estan sujetas a modificaciones. Las imágenes de este catálogo son de carácter Ilustrativo y no Descriptivo.