

SOLICITADA

BARRIO KALEUCHE - SAN MARTIN DE LOS ANDES **FIDEICOMISO INMOBILIARIO NUEVO KALEUCHE (FINK) A LA OPINIÓN** **PÚBLICA**

En línea con lo que venimos informando públicamente desde el 1° de agosto a través de diferentes medios de difusión, ratificamos a través de la presente solicitada que somos los propietarios legítimos de dos mil lotes del barrio Kaleuche.

Sabemos que al día de la fecha diversas personas han comercializado dichos lotes -y lo siguen haciendo- mediante la suscripción de “cesiones de derechos posesorios”.

Es nuestra intención ratificar que estos lotes tienen dueño y que los mismos han sido objeto de un largo proceso judicial. Asimismo, que las personas que los comercializan no tienen derecho alguno sobre ellos y que pretenden engañar a eventuales desprevenidos mostrándoles antecedentes falsos o inexistentes.

Hacemos saber a la comunidad que de las diversas cesiones que hemos podido relevar al día de la fecha, hemos advertido: (i) la existencia de instrumentos falsos (boletos de compraventa y escrituras públicas inexistentes citadas como antecedentes), (ii) falta de identificación de los cedentes (sin certificación de firmas ante escribano), (iii) intervención de personas fallecidas, (iv) firmas que no corresponden con las de los presuntos cedentes; (v) precios muy por debajo del valor promedio de mercado; y (vi) como si todo esto fuera poco, se trata de cesiones de posesiones que jamás detentaron los cedentes ni fue ejercida por los cesionarios.

Informamos que en todos los casos los lotes se encuentran afectados a una medida cautelar que da cuenta de la situación de los mismos.

A los efectos de evitar estafas, sugerimos a todo eventual interesado contactar un profesional de confianza, para que evalúe la veracidad de los antecedentes que se les muestren y solicite un informe de dominio, respecto de dichos lotes, al Registro de la Propiedad Inmueble. En el caso de ser derivados a escribanías para certificar firmas, sugerimos consultar al profesional respecto de los hechos aquí detallados.

En virtud de la amplia difusión del tema, hacemos saber que:

- 1) Estamos actuando en la justicia penal contra quienes continúan disponiendo del patrimonio del FINK.
- 2) El FINK desconocerá -a los efectos del plan de regularización- cualquier tipo de contrato que se haya celebrado con posterioridad al 1° de agosto del corriente.

Hemos circularizado la documentación que permite acreditar que el FINK es propietario de la totalidad de los lotes indicados. También se procedió a relevar todos los lotes acreditando la situación y estado actual de los mismos.

Toda esta documentación está disponible para quien la requiera.

Acreditan nuestra legitimación:

- 1) El 9 de Septiembre de 2013 se dictó sentencia determinando que dos mil lotes ubicados en San Martín de los Andes -y que en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén figuran a nombre de Jorge Tejerina, Marcelo Augusto Chavanne, Carlos Federico Chavanne, Santiago Palmieri y la sociedad La Vertiente Andina SA- pertenecen en su totalidad al patrimonio de Juan Claudio Chavanne. Esta sentencia ha sido ratificada por la Cámara Comercial.
- 2) Dichos lotes tienen vigente desde hace muchos años una medida cautelar que da cuenta del proceso citado en el punto anterior.
- 3) El 10 de mayo de 2023, y tras la publicación de edictos en Boletín Oficial y diario La Nación, quedó firme el levantamiento de la quiebra de Juan Claudio Chavanne por pago total, a partir de lo cual Juan Claudio Chavanne recuperó su patrimonio.
- 4) El día 17 de julio de 2023, Juan Claudio Chavanne cedió al FINK la totalidad de los derechos que le correspondían en virtud del proceso citado en el punto 1).
- 5) Actualmente los lotes son propiedad del FINK y -cumplidos los trámites previos- se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad. La eficacia de este trámite se encuentra asegurada por la medida cautelar de no innovar vigente a la fecha.
- 6) En cumplimiento de los pasos previos para la inscripción de los lotes, el FINK ya canceló la deuda total de los lotes en Rentas.

Toda esta documentación se encuentra a disposición y pueden requerirla al correo que se indica más abajo.

Como adquirente y legítimo cesionario de los derechos de Juan Claudio Chavanne, el FINK es el único habilitado a otorgar las correspondientes escrituras de dichos lotes.

Hemos habilitado mecanismos con planes para quienes deseen regularizar su situación y muchos ya lo están haciendo. Estos planes actualmente son en pesos y condiciones muy beneficiosas, pero sólo estarán vigentes hasta el día 30 de septiembre de este año. Vencido el plazo, las condiciones y mecanismos de regularización cambiarán radicalmente.

Atentamente,

Manuel Wechsler (DNI 24.496.953)

Fiduciario - Fideicomiso Inmobiliario Nuevo Kaleuche

Contacto info@fideicomisokaleuche.com.ar / TEL 54 9 2972 40-7799