



Santo Domingo, República Dominicana.
8 Abril 2022

Estimado (a):
Promitente Comprador (a)
Crux Residences & Suites

Asunto:
Formalización de promesa de compraventa

Es grato para nosotros expresarle el más sincero agradecimiento por la confianza depositada al reservar un inmueble en el proyecto **CRUX RESIDENCES & SUITES**, el motivo de la presente es informarle que, en nuestra búsqueda constante de hacer mejores negocios para todas las partes, hemos constituido un fideicomiso inmobiliario a través de **FIDUCIARIA POPULAR, S.A**, registrado en la Dirección General de Impuesto internos (DGII) bajo la razón social **FIDEICOMISO DESARROLLO INMOBILIARIO CP** con el **RNC No.132-49397-4**

El principal objetivo de dicho fideicomiso es, **administrar los recursos y bienes de los compradores destinados a desarrollar el proyecto**, proporcionándole más transparencia y seguridad en el manejo de los recursos pagados para la adquisición de su vivienda. Es oportuno mencionar que conforme a lo establecido en el contrato de constitución del fideicomiso, el desarrollo del proyecto estará a cargo del Ingeniero **Nelson De La Cruz Ramírez**, destacado profesional con amplia experiencia en la construcción de proyectos habitacionales y comerciales a través de sus empresas.

A continuación exponemos diferentes puntos a considerar en las diferentes etapas de compra:

ANTES Y DURANTE LA FIRMA DE CONTRATO:

A. DEPURACIÓN Y VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO: Para formalizar el proceso de venta y transferir los recursos que hemos recibido de usted hacia la cuenta del fideicomiso, es necesario cumplir con el proceso de depuración conocido como debida diligencia contenido en la Ley N° 155-17 Contra lavado de activos y financiamiento al terrorismo, la cual nos indica que todo persona física o moral con la cual pretendamos establecer alguna relación comercial debe suministrarnos como mínimo los documentos mencionados en el anexo de este comunicado, por lo que necesitamos que usted complete dichos documentos antes de proceder al proceso de firma.

Av. República de Colombia No.65,
Plaza Paseo del Botánico, Local 6 y 7 B
Telefono: 809-565-9596
Web: ncs.com.do

- B. FORMALIZACIÓN DE LA COMPRA Y COSTO DE VINCULACIÓN:** Como parte del acuerdo de constitución del fideicomiso le informamos que una vez esté completado el proceso de depuración llevado a cabo por Fiduciaria Popular, procederemos a la firma del contrato de promesa de compraventa, usted en calidad comprador (a) deberá completar el monto de separación establecido en la negociación y en adición deberá pagar al Fideicomiso la suma de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (US\$150.00)** o su equivalente en Peso Dominicano según la tasa de cambio al momento del pago, por concepto de comisión fiduciaria por la creación de la cuenta correspondiente.
- C. ATENCIÓN AL CLIENTE PREVIO A LA FORMALIZACIÓN:** Cualquier información adicional puede solicitarla a través de su corredor de ventas, previo a la formalización del contrato nos reservamos el derecho de no suministrar servicio al cliente sin intermediación de su corredor.

DESPUÉS DE LA FIRMA DE CONTRATO:

- A. PAGO DE CUOTAS:** Para dar cumplimiento al contrato de fideicomiso y garantizar que los recursos pagados por usted estén bajo la custodia de Fiduciaria Popular, es necesario que en lo adelante todos los pagos destinados a amortizar el precio de venta del apartamento sean depositados en las cuentas del fideicomiso descritas a continuación:

TITULAR BENEFICIARIO: FIDEICOMISO CP		
CUENTA	MONEDA	BANCO
A REQUERIMIENTO	RD\$	POPULAR
A REQUERIMIENTO	USD\$	POPULAR

- B. IDENTIFICACIÓN DE PAGOS:** Será responsabilidad del adquiriente efectuar identificar todos los pagos con el número de encargo asignado en el contrato de promesa de compraventa, de este modo Fiduciaria Popular podrá aplicar el mismo en su cuenta, no obstante para garantizar que todos los pagos sean aplicados de manera correcta necesitamos que siempre que usted realice un pago lo notifique al correo electrónico crs@ncs.com.do de este modo los desarrolladores podremos mantener un récord de sus pagos de forma más efectiva y evitar cualquier inconveniente futuro en pagos no identificados.

- C. RECIBOS DE PAGO Y ESTADOS DE CUENTA:** Fiduciaria Popular no emitirá recibos de pago, en cambio, mensualmente enviará al correo electrónico del comprador (a), un estado de cuenta que contendrá el detalle de los pagos efectuados en las fechas posteriores a la emisión del mismo, sin embargo, los desarrolladores si emitiremos de forma paralela los recibos y estados de cuentas desde nuestro sistema contables, siempre y cuando usted notifique el pago en el correo antes mencionado, sin que ello exima a Fiduciaria Popular de la responsabilidad de mantener sus cuentas actualizadas.
- D. ATENCIÓN AL CLIENTE:** Luego de la firma de su contrato, cualquier atención que requiera puede solicitarla llamando a los siguientes números:

ENTIDAD	TELÉFONO
FIDUCIARIA POPULAR	809-544-9910
GRUPO NCS CONSTRUCCIONES	809-565-9596 Opción 1

Reiterándonos a su disposición, y recordándole que estamos para servirle.

Se despiden muy atentamente;


ING. NELSON DE LA CRUZ RAMÍREZ
Fideicomitente Desarrollador



ANEXOS:

- 1) Checklist documentos de vinculación