



**Disfruta de un nuevo horizonte...**



PLAYA MANSA

# EL OCASO

Viví en una urbanización cerrada, de diseño moderno inspirado en la armonía del mar y la naturaleza.

Con solo 8 residencias en primera línea del mar, El Ocaso es un barrio privado que conjuga el equilibrio perfecto entre el bienestar, el lujo y la tranquilidad, brindándote un estilo de vida privado y sereno, en un entorno único, cerca de todo.

**Una oportunidad exclusiva de invertir en tu hogar en Punta del Este.**





El proyecto de urbanización El Ocaso es un fideicomiso inmobiliario, situado sobre la Rambla Claudio Williman en la Parada 31 de la Playa Mansa, reúne todos los requerimientos para disfrutar de un estilo de vida privado y sereno junto al mar.

Cuenta con 8 únicas residencias de lujo en primera línea de mar, cada una de las viviendas esta conformada por 2 plantas en las que se distribuyen 3 dormitorios, 3 baños, estar-comedor con cocina integrada y despensa. El sector exterior, presenta un diseño paisajístico en relación con el entorno, se proyectan un deck de madera con parrillero completo y en planta alta una terraza con parrilla móvil, que buscan generar una conexión interior y exterior que permite disfrutar de una impresionante vista al mar. A su vez cuenta con piscina y cochera para dos vehículos.

La elección de los materiales y terminaciones conjugan calidez, luminosidad, amplitud y una estética moderna, que se asemeja a una casa de verano, pero con todas las comodidades de un hogar para vivir todo el año.





## A pasos de todo frente al mar

Rambla Claudio Williman y Achernar, parada 31 Playa Mansa, Punta del Este



A menos de 10 minutos 

-  Centro de la península de Punta del Este
-  Sanatorio Mautone, Sanatorio Cantegril
-  Hospital de Maldonado
-  Supermercados
-  Plazas
-  Restaurantes
-  Centros educativos







El Ocaso está pensado para tu bienestar con soluciones adecuadas a la vida actual. La comodidad y seguridad son pilares esenciales de este proyecto que te ofrece la posibilidad de vivir en una residencia de lujo en Punta del Este, para que disfrutes al aire libre con toda la seguridad de vivir en un barrio privado.

Podrás relajarte escuchando el oleaje del mar, en un espacio diseñado para descontracturar y contemplar la esencia del paisaje.

Vivir en El Ocaso es permitirte estar tranquilo, con un estilo de vida íntimo y familiar, conectado con la naturaleza, en una zona privilegiada de Punta del Este cercana a todos los servicios.





# FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Diciembre 2023

Abril 2024

Mayo 2024

Mayo 2025



Firma de reservas



PREVENTA

COMPOSICIÓN COMPLETA  
DEL FIDEICOMISO

INICIO DE OBRAS

ENTREGA





## HOGAR 100% LLAVE EN MANO

PRECIO DESDE

**USD 469.000**

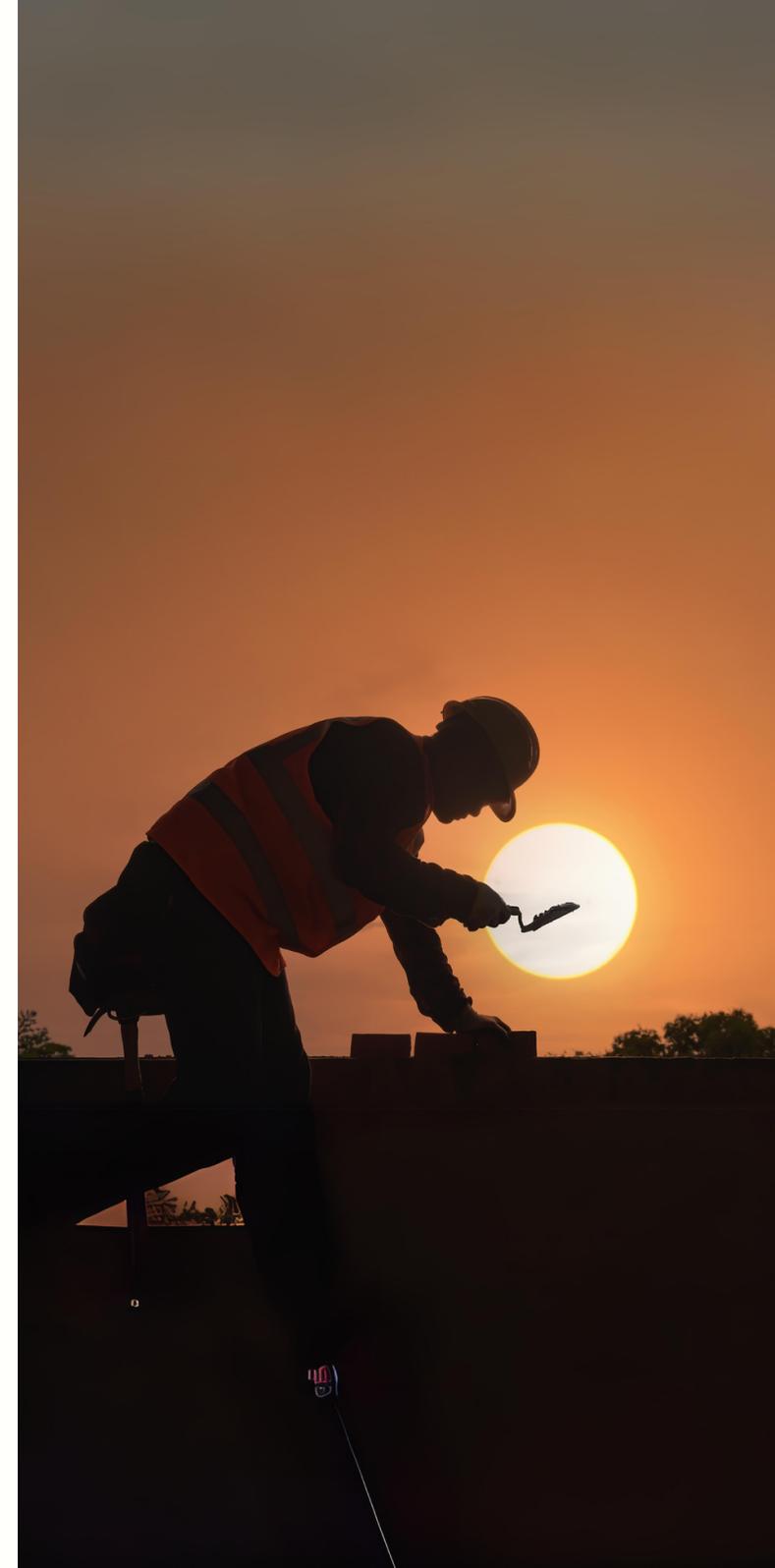
Forma de pago: 5% con la firma del preacuerdo de compra venta, 45% una vez constituido el fideicomiso, 10% al inicio de la obra, 40% durante los 10 meses de obra (4% por mes, primer pago a los 30 días de iniciada la obra).



# MEMORIA GENERAL

## Proyecto arquitectónico y obra

- Construcción tradicional.
- Muro de ticholo de 12cm con emplacado interior de yeso.
- Platea de hormigón armado sobre vigas de fundación de hormigón armado.
- Entrepiso y cubierta de vigueta y bovedilla con cámara de compresión.
- Cielorraso suspendido de placas de yeso.
- Aberturas de aluminio con vidrio doble DVH y mosquitero.
- Puertas interiores de madera.
- Estufa de alto rendimiento.
- Revestimientos y pisos de porcelanato con zócalo de mdf.
- Losa sanitaria, griferías, revestimientos, pisos porcelanato y muebles con mesadas en baño.
- Cocina equipada con muebles, mesada, anafe, horno y campana.
- Equipos de aires acondicionados y calefones.
- Luminarias.
- Sector exterior con deck de pino tratado CCA y parrillero completo.
- Sector de estacionamiento e ingreso peatonal con pavimento de piedra partida.
- Piscina con solarium de deck de madera.
- Azotea transitable con espacio para generar jardín terraza.
- Domótica.
- Calle interna de acceso a viviendas en adoquín.



La tranquilidad de **vivir seguro**

Un nuevo horizonte te espera rodeado de naturaleza junto al mar...



# ANEXO

El fideicomiso en los desarrollos inmobiliarios de Uruguay es una figura legal que se utiliza para financiar y administrar proyectos de construcción y desarrollo de bienes raíces.

En este tipo de fideicomiso, una persona o entidad (llamada fiduciante) transfiere la propiedad de un terreno o inmueble a un fiduciario, quien se encarga de administrar y gestionar el proyecto inmobiliario en beneficio de los beneficiarios.

Los beneficiarios pueden ser los inversionistas que aportan los fondos para el desarrollo del proyecto, los compradores de las unidades inmobiliarias o cualquier otra persona designada en el contrato de fideicomiso.

El fiduciario tiene la responsabilidad de llevar a cabo todas las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto, como la contratación de constructores, la obtención de permisos y licencias, la comercialización de las unidades, entre otros.

El fideicomiso en los desarrollos inmobiliarios de Uruguay ofrece varias ventajas tanto para los inversionistas como para los compradores de las unidades. Algunas de estas ventajas son:

- Mayor seguridad jurídica: Al estar regulado por la ley, el fideicomiso brinda mayor seguridad jurídica tanto para los inversionistas como para los compradores de las unidades.

- Separación de patrimonios: El fideicomiso permite separar el patrimonio del fiduciario del patrimonio del fiduciante y de los beneficiarios, lo que brinda mayor protección en caso de problemas financieros o legales.

- Mayor transparencia: El fiduciario tiene la obligación de rendir cuentas a los beneficiarios, lo que garantiza una mayor transparencia en la administración de los fondos y en el desarrollo del proyecto.

- Flexibilidad en la estructura financiera: El fideicomiso permite estructurar de manera flexible los aportes de los inversionistas, lo que facilita la financiación del proyecto.

El fideicomiso en los desarrollos inmobiliarios de Uruguay es una figura legal que brinda seguridad jurídica, transparencia y flexibilidad en la administración y financiación de proyectos inmobiliarios.



La Fiduciaria juega un papel fundamental en los fideicomisos en Uruguay, ya que es la entidad encargada de administrar y gestionar los activos y recursos del fideicomiso en beneficio de los beneficiarios.

La Fiduciaria actúa como intermediario entre el fideicomitente (quien aporta los activos al fideicomiso) y los beneficiarios (quienes recibirán los beneficios del fideicomiso). Su función principal es velar por el cumplimiento de los objetivos y condiciones establecidos en el contrato de fideicomiso.

Entre las responsabilidades de la Fiduciaria se encuentran:

1. Administración de los activos: La Fiduciaria se encarga de administrar y gestionar los activos del fideicomiso de acuerdo con las instrucciones y disposiciones establecidas en el contrato. Esto implica realizar inversiones, cobrar y distribuir los ingresos generados por los activos, entre otras actividades.

2. Protección de los intereses de los beneficiarios: La Fiduciaria tiene la responsabilidad de proteger los intereses de los beneficiarios del fideicomiso. Esto implica actuar de manera imparcial y diligente en la administración de los activos, así como garantizar el cumplimiento de las obligaciones y derechos establecidos en el contrato.

3. Control y supervisión: La Fiduciaria debe llevar a cabo un control y supervisión adecuados de las operaciones del fideicomiso, asegurándose de que se cumplan las disposiciones legales y contractuales. Esto implica llevar registros contables, realizar informes periódicos y mantener una comunicación fluida con los beneficiarios.

4. Representación legal: En muchos casos, la Fiduciaria actúa como representante legal del fideicomiso, lo que implica realizar trámites y gestiones en nombre del fideicomiso, como la compra o venta de activos, la firma de contratos, entre otros.

En resumen, la Fiduciaria desempeña un rol esencial en los fideicomisos en Uruguay, garantizando la correcta administración y gestión de los activos y recursos del fideicomiso en beneficio de los beneficiarios. Su labor consiste en proteger los intereses de los beneficiarios, llevar a cabo un control y supervisión adecuados, y actuar como representante legal del fideicomiso en diversas gestiones.