



PIAZZA SAN LORENZO

## Preguntas y Respuestas

### *¿Qué es Villa Verona en Piazza San Lorenzo?*

Villa Verona es un Club de Residencias Privadas que se maneja por acciones, formado por 50 residencias de lujo de dos, tres y cuatro recámaras, que incluyen acceso a todos los servicios y comodidades que se relacionan con un lugar turístico urbano de lujo.

### *¿Cuándo estará Villa Verona terminada y lista para su ocupación?*

La ocupación está programada para la primavera del 2008.

### *¿Cómo se comprueba la Propiedad de Villa Verona?*

A los compradores se les entrega la escritura de propiedad de una participación compartida (1/10avo) indivisa y escriturada, de una residencia de dos, tres o cuatro recámaras en Villa Verona. Esta participación puede ponerse en fideicomiso, venderse, heredarse o legarse a otras personas, al igual que la mayoría de otras formas de bienes inmuebles.

### *¿Es Villa Verona un desarrollo de tiempo compartido?*

No. Villa Verona fue creada por propiedad de un bien inmueble en RiverWalk en el centro de San Antonio. Aunque el Estado de Texas norma el proceso de los desarrollos conforme su ley en materia de subdivisión de tiempo compartido, Villa Verona se usa más como un bien inmueble de propiedad total que como tiempo compartido.

### *¿Cuántas participaciones en la propiedad se venderán?*

Villa Verona en Piazza San Lorenzo ofrecerá propiedades de dos, tres y cuatro recámaras, con solamente 10 participaciones para cada residencia.

### *¿Puede más de una familia o persona ser propietario de una misma propiedad?*

Sí. Familias o personas pueden formar sociedades para poseer una participación Villa Verona.

### *¿Existen clubes de residencias privadas similares en otros destinos turísticos?*

Sí. Existen muchos otros clubes similares en sitios turísticos altamente aceptados de ski, golf y playa en todo Estados Unidos, México y Europa. Se han convertido en una forma muy popular de poseer un segundo hogar.

*Como Propietario en Villa Verona, ¿puedo vacacionar en esos otros clubes?*

Sí. La propiedad en Villa Verona le da derecho a una membresía en el principal club en el mundo de propietarios de inmuebles de lujo en sitios turísticos de intercambio. Los propietarios pueden intercambiar vacaciones previamente planeadas para disfrutar de otros clubes similares de residencias de lujo en todo el mundo.

*¿Con qué frecuencia pueden los Propietarios utilizar las residencias Villa Verona?*

Con la frecuencia que quieran, con sujeción a las Políticas y Procedimientos de Reservación de Hospedaje de Villa Verona. Los propietarios pueden reservar su tiempo con bastante anticipación, y también pueden utilizarlo dando aviso con poca anticipación si hubiera Espacio Disponible. Los propietarios reservan por anticipado hasta 14 días de Vacaciones Planeadas en Invierno/Primavera y hasta 14 días de Vacaciones Planeadas en Verano/Otoño, aun cuando no existe límite en la cantidad de uso. Si en un año determinado algunos Propietarios usan Villa Verona menos, otros Propietarios pueden usarla más.

*¿Son todas las estancias en Villa Verona por una semana en cada ocasión?*

No. Los propietarios pueden quedarse incluso una sola noche, con base en la disponibilidad de espacio. Los programas flexibles también permiten que los Propietarios dividan el tiempo reservado en estancias de tres y cuatro noches.

*¿Utilizarán los Propietarios siempre la misma residencia Villa Verona?*

No. Los propietarios pueden usar cualquiera de las residencias del tipo que compraron.

*¿Qué sucede cuando el número de Miembros que desean quedarse en Villa Verona durante determinado periodo de tiempo es superior al número de residencias disponibles?*

Se ha diseñado un sistema de reservación para asignar las reservaciones equitativamente cuando la demanda puede ser superior a la disponibilidad de alojamiento, y asegurar que todos los Propietarios tengan igual acceso a Villa Verona.

*¿Pueden los Propietarios reservar más de una Residencia durante el mismo periodo?*

Sí. Los Propietarios pueden reservar más de una residencia de la categoría de su tamaño (dos, tres o cuatro recámaras) en cualquier momento. Un Propietario puede reservar hasta cuatro residencias por siete noches

cada una en el mismo periodo (utilizando todos los privilegios de Vacaciones Planeadas, Espacio Disponible y Aviso con Poca Anticipación), siempre y cuando existan suficientes residencias disponibles.

*¿Qué miembros de la familia tienen privilegios en Villa Verona?*

Los cónyuges tienen privilegios totales de Propiedad, al igual que los hijos dependientes menores de 21 años.

*¿Se permite el Uso Durante el Día de Villa Verona a Propietarios que no tienen estancia durante la noche?*

No. Las instalaciones están reservadas para los Propietarios únicamente mientras están en la residencia, sin embargo pueden ingresar sus pertenencias personales (por ejemplo equipo de golf) cuando visitan el sitio turístico aunque no estén en quedándose.

*¿Tienen los Propietarios privilegios para invitados?*

Sí. No se hace cargo por invitados que se quedan en la misma residencia con un Propietario. Los Propietarios pueden invitar Invitados No Acompañados para que utilicen sus Vacaciones Planeadas confirmadas sin cargo por invitado.

*¿Se puede rentar la Residencia durante periodos de ocupación asignados?*

Sí. Los Propietarios pueden rentar tiempo en vacaciones previamente planeadas, excepto en determinados periodos de días festivos, como se indica en las Políticas y Procedimientos de Hospedaje de Villa Verona. Las vacaciones en Espacio Disponible son únicamente para ocupación por el Propietario, excepto cuando está permitido durante periodos “no pico”.

*¿Estarán las residencias de Villa Verona abiertas al público?*

Villa Verona operará únicamente para el uso, beneficio y disfrute de los Propietarios, sus familias e invitados. Antes de la suscripción total se permitirá un uso limitado del público para fines de comercialización.

*¿Pagan los Propietarios cargos anuales?*

Sí. Los cargos anuales de los Propietarios son para el pago de la administración y funcionamiento profesional de todas las instalaciones y comodidades de Villa Verona, salarios del personal, suministros, mantenimiento, seguro, servicios públicos, servicio de basura, servicios legales/contables, impuestos sobre la propiedad, televisión por cable, mantenimiento de jardines, seguridad y un fondo de reserva para el cambio y/o renovación de las instalaciones del club.

*¿Pagan los Miembros algún cargo por hospedaje cuando vacacionan en Villa Verona?*

No.

*¿Pagan los Miembros algún cargo al registrar su salida de estancia en Villa Verona?*

Sí. Se realizará un cargo por atención de camareras al registrar la salida de cada visita.

*¿Quién establece los cargos y controla los asuntos de Villa Verona?*

Un Consejo de Administración elegido por los Propietarios establece los presupuestos y cargos anualmente.

*¿Cuál es la calidad de la construcción, mobiliario y accesorios?*

La construcción será de la más alta calidad y cada residencia estará total y elegantemente amueblada. El paquete de accesorios incluirá camas, ropa de cama, utensilios de cocina, vajilla de cocina, vajilla de mesa y cubertería.

*¿Se tendrá disponible televisión por cable o satélite, DVDs e internet de alta velocidad?*

Sí. Además, cada sala y recámara estará equipada con un centro completo de entretenimiento que incluirá reproductor de DVD.

*¿Se puede revender la Propiedad en Villa Verona?*

Sí. Al igual que cualquier otra forma de bien inmueble, el Propietario puede vender o transferir su participación escriturada e indivisa, o bien puede hacerlo un agente de bienes raíces con licencia por medio del Servicio de Listado Múltiple, con sujeción a las Declaraciones y Estatutos del Condominio Villa Verona.



PIAZZA SAN LORENZO

## Villa Verona

### Club de Residencias Privadas

## Beneficios Clave de la Propiedad

- Propiedad de un segundo hogar de lujo a una fracción del costo, sin las preocupaciones y molestias de la propiedad total.
- Servicios y Comodidades de un hotel de primera clase
- Conserje las 24 horas
- Valet Parking gratis
- Ubicación de primera en el Riverwalk de San Antonio
- Seguridad las 24 horas y acceso restringido a las áreas del Club de Residencias reservadas únicamente a los residentes.
- Servicios completos de spa, restaurante y comercios dentro del Club.
- Servicio diario de limpieza
- Compra de abarrotes previa a la llegada
- Servicio gratis de traslado en la ciudad
- Sala de juegos y video para los jóvenes
- Acceso a otros clubes de residencias de primera clase por medio de intercambio.