



www.SouthDadeCDD.com

5701 N. Pine Island Road, Suite 370
Ft. Lauderdale, Florida 33321
Phone: (954) 721-8681

June 24, 2008

VIA U.S. MAIL

OWNER/ADDRESS

***RE: South-Dade Venture Community Development District
Notificación de Audiencia en relación con Ajuste a los Cobros de Impuestos en su Propiedad***

Parcel ID: 10-7903-027-0010

Dirección Propiedad: 2605 NE 41 RD

Apreciado Señor (a) propietario (a) del inmueble:

Usted está recibiendo esta notificación porque de acuerdo a los registros del Condado de Miami-Dade, usted es el propietario de un inmueble dentro de South-Dade Venture Community Development District (el "Distrito"). El Distrito es una unidad local de gobierno que fue establecida con propósitos especial de acuerdo con el Capítulo 190 de los Estatutos del Estado de La Florida.

La Junta de Supervisores del Distrito (la "Junta") han aprobado el Reporte Suplementario del Ingeniero del Distrito, fechado el día 8 de Mayo (el "Reporte del Ingeniero") que describe la naturaleza de las mejoras que pueden ser construidas o adquiridas por el Distrito para beneficiar todos los inmuebles ubicados dentro del Distrito. Estas mejoras incluyen, más no están limitadas, al ensanchamiento de las carreteras, puntos de chequeo de seguridad ("security gates") y las estructuras para los guardias de seguridad en las tres entradas de la Comunidad, y todos los costos relacionados con estas mejoras (las "Mejoras"). La Junta está considerando diferentes opciones de financiamiento de este proyecto que no van a incrementar el cobro total anual de los impuestos a su propiedad por parte del Distrito. Se estima que el costo máximo para financiar las mejoras por parte del Distrito no va a exceder de \$2,975,000 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil dólares), excluyendo los cobros y costos de recaudo o procesamiento, descuentos por pagos anticipados y costos anuales de los intereses de las deudas adquiridas para financiar las mejoras.

ESTE AJUSTE A LA DEUDA NO VA A INCREMENTAR EL COBRO TOTAL ANUAL DE IMPUESTOS EN SU PROPIEDAD POR PARTE DEL DISTRITO.

Los cobros del Distrito se aplicaran a todas las propiedades ubicadas dentro del Distrito, de acuerdo con la metodología descrita en el Reporte de Cobros y Ubicación de la deuda fechado Mayo 8, del 2008 (la

Correspondencia continua en la parte posterior

“Metodología de Cobro”). El Distrito tiene 2,269 unidades que comparten igualmente la responsabilidad de pago. Como propietario de un inmueble localizado dentro del Distrito, es la intención del Distrito ubicar un máximo de obligación contraída en su propiedad de \$ 1,311, excluyendo los cobros y costos de recaudo o procesamiento, descuentos por pagos anticipados y costos anuales de los intereses de las deudas adquiridas para financiar las mejoras. Esto resulta en un cobro de \$ 118 al año por un periodo de 20 años para esas mejoras.

El cobro total anual que su propiedad recibió de impuestos del Distrito para el año 2007 fue \$1,194.20, los cuales corresponden \$745.26 aplicables a la deuda y \$448.94 aplicables a los costos de operación y mantenimiento. Los cambios propuestos harán que el cobro total de impuestos del Distrito para el año 2008 en su propiedad continuaran siendo \$1,194.20 pero estos estarán distribuidos en \$863.26 para la deuda y \$330.94 en costos de operación y mantenimiento. Los cobros del Distrito continuaran apareciendo en el recibo de impuestos emitidos por el Recaudador de Impuestos del Condado Miami-Dade, pero el Distrito puede optar por recaudar estos cobros directamente. El incumplimiento al pago de esta obligación puede causar que un certificado de impuestos sea emitido contra su propiedad el cual puede resultar en la pérdida del título de la misma. El total a recaudar por parte del Distrito con relación a los cobros de este nuevo proyecto es de \$2,975,000 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil dólares), excluyendo los cobros y costos de recaudo o procesamiento, descuentos por pagos anticipados y costos anuales de los intereses de las deudas adquiridas para financiar las mejoras.

De acuerdo a los Capítulos 170, 190, y 197, de los Estatutos de la Florida, esta carta es enviada para notificarle a usted que una audiencia pública con relación al cobro mencionado se llevará a cabo el **Jueves, 24 de Julio, del 2008, a la 1:00 p.m.** en la Casa Comunal (“Clubhouse”) de Waterstone fase II, localizada en el 1355 Waterstone Way, Homestead, Florida 33033. Todos los propietarios tienen el derecho de asistir a la audiencia y de presentar objeciones por escrito a la Junta de Supervisores del Distrito dentro de los próximos veinte (20) días contados a partir de la fecha de esta notificación.

Cualquier información concerniente a los cobros descritos y los documentos mencionados en esta carta están en los archivos del Distrito, disponibles para consulta durante horas laborables (cita previa) en la oficina del Administrador del Distrito en el 5701 N. Pine Island Road, Suite 370, Ft. Lauderdale, Florida 33321, o contactando al Administrador del Distrito al teléfono (954) 721-8681. Esta información está también disponible en la página electrónica del Distrito: www.SouthDadeCDD.com. Usted puede asistir a la audiencia o enviar sus comentarios por adelantado dirigiendo estos al Administrador del Distrito en la dirección previamente mencionada.

De acuerdo con las provisiones descritas en el Acto para Discapacitados en los Estados Unidos, cualquier persona que requiera acomodación especial en esta audiencia, con relación a discapacidades o impedimentos físicos debe contactar al Administrador del Distrito por lo menos con cinco (5) días antes de la audiencia.

Sincerely,

Luis Hernandez

Luis E. Hernandez
District Manager
South-Dade Venture Community Development District