

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

AIRES DEL LLANO

Para entender el funcionamiento del fideicomiso, es útil imaginarse la figura de una gran cooperativa pues se parecen enormemente, diferenciándose en la forma de conducción que no es participativa, sino que se mantiene en manos de quienes tienen experiencia y conocen el oficio. Esto se materializa utilizando la figura del fideicomiso, donde el desarrollador es el fiduciario del fideicomiso y quien administra el mismo y a los suscriptores se los denomina “fiduciantes” y/o “beneficiarios”, que son las personas que comprometen un aporte al fideicomiso y reciben a cambio, el derecho a que se les asigne un lote del emprendimiento. La gente se reúne para alcanzar un objetivo que en forma individual es mucho más difícil de lograr. Cuando entran al proyecto, el barrio no existe. Recién cuando el fiduciario consigue [obtener la pre-factibilidad técnica del predio y del proyecto y asegurar de ese modo la posibilidad técnica de realizar el emprendimiento] [reunir una cantidad suficiente de futuros propietarios de lotes], se procede a comprar el predio y se comienza la construcción de la infraestructura que demora entre dos o tres años. Si bien hay que estar dispuesto a esperar y hacerse cargo del riesgo que supone encarar la construcción del propio barrio, el sistema permite un excelente producto a costos muy bajos. Nuestro público está compuesto en su gran mayoría por jóvenes que encuentran en este sistema la oportunidad de llegar a ser propietarios mediante un sistema simple y a su alcance.

La ventaja de llevar adelante el emprendimiento a través de un fideicomiso, es que los montos que aportan al fideicomiso los futuros propietarios de los lotes, deben ser destinados a la realización del emprendimiento y no están al alcance de los acreedores del fiduciario, ni de los acreedores de los futuros propietarios de los lotes.