



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

27 de Enero – 2017

Informe N° 12

Continuando con este exclusivo servicio, te presentamos (3) tres noticias relacionados con el sector inmobiliario que buscan despertar tu interés en solo (3) tres minutos, lo lograremos?

MINUTO UNO: DESARROLLOS INMOBILIARIOS: QUÉ ESPERAR DEL 2017

Según los desarrolladores consultados, el verdadero motor del mercado inmobiliario son los consumidores finales, aunque el blanqueo de capitales ofrece un viento de cola nada despreciable de cara a 2017.

Javier Dborkin, Director de Boston Andes Capital afirma que “el 2016 fue un año de transición con muchas variables en reacomodamiento” y estima que 2017 será un año en donde se comience a medir los resultados de la gestión del actual Gobierno “con expectativa de crecimiento y más dinero volcado al mercado inmobiliario proveniente del blanqueo y del eventual rebote de la economía”. Por su parte, Carlos Spina, Gerente Comercial de Argencons considera que “el blanqueo brindará una nueva masa de dinero susceptible de convertirse en demanda y dependerá de la macro, las expectativas y los proyectos... [Leer más](#)

MINUTO DOS: EXPENSAS E IMPUESTOS EQUIVALEN A LA MITAD DE UN ALQUILER

La actualización de las expensas está llegando más rápida y en un porcentaje mayor al de los alquileres.

En los últimos años, los gastos comunes e impuestos se encarecieron de tal manera que lo normal hoy es pagar por ellos hasta la mitad de lo que se abona de alquiler. Y ya no hay edificios con gastos comunes por debajo de los mil pesos.

Como referencia sirven propiedades de Nueva Córdoba: el alquiler de un departamento de un dormitorio... [Leer más](#)

MINUTO TRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO O SOCIEDAD COMERCIAL? DIFERENCIAS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE COMPRAR UN DEPARTAMENTO EN POZO

En muchas ocasiones, quien es asiduo interesado por este tipo de inversiones se hace la pregunta: *porqué muchos emprendimientos se estructuran bajo la figura legal del fideicomiso y otros lo hacen bajo la forma de una sociedad comercial?*

Hoy los desarrolladores de inversiones inmobiliarias cuentan con una herramienta jurídica que otorga mayor seguridad, garantía y transparencia al comprador y nos referimos al fideicomiso.

- Por qué otorga mayor **seguridad**?

Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)
de la Universidad Politécnica de Madrid (España)
y Contador Público Nacional de la UNMDP (Argentina)
COMPANY GUSTAVO RUBEN

Master en Administración de Empresas (MBA) de la UNMDP
Ing. Industrial y Mecánico de la UNMDP
COMPANY SERGIO ALEJANDRO



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobidiario.com>

Sin lugar a dudas el hecho de crear un patrimonio de afectación específico, dota a esta figura de una característica que el clásico formato de una sociedad comercial *no cumple*. La figura del fideicomiso permite excluir del negocio los riesgos ajenos al mismo, pues conceptualmente hablando la transmisión de activos (terreno, materiales, dinero, etc.) a un patrimonio independiente de sus participantes es clave.

➤ Porqué es una **garantía**?

En un fideicomiso, todo peso depositado por un comprador destinado a la construcción de la obra, solo puede ser destinado a *ese fin, no a otro*. Cosa que no sucede con el armado de una sociedad comercial, pues la ocurrencia de una contingencia suscitada en una obra podría requerir fondos líquidos de otra, *pues no existe impedimento legal alguno*.

➤ Por qué es más **transparente**?

La transparencia en la administración del fideicomiso logra gestionar eficazmente los fondos invertidos por los inversores y lo que no es menor, sus riesgos asociados; pues todos los movimientos se circunscriben a una sola obra permitiendo delimitar sus efectos a una obra en particular

Conclusión: en nuestro país el hecho de que más del 80% de los desarrollos inmobiliarios se estructuran bajo este formato confirma la conveniencia en la utilización de la figura.

En nuestro próximo Informe te mostraremos en un sencillo cuadro las diferencias entre ambos formatos. NO TE LO PIERDAS!

✓ **INMUEBLES Y FIDEICOMISOS – La pareja perfecta**

También te puede interesar

- [QUIENES SOMOS?](#)
- [BLOG: UN RESUMEN DE TODOS NUESTROS ARTICULOS](#)