



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

30 de ABRIL – 2019

Informe N° 69

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: La megaestafa de 200 millones de dólares en Miami que afectó a decenas de argentinos sumó un “arrepentido”: ya aportó datos clave a la Justicia

Argentinos, uruguayos, venezolanos y ecuatorianos se suman todos los días al listado de víctimas de una estafa millonaria que tuvo epicentro en la ciudad de Miami. El apuntado es el grupo South Bay Holdings, creado a mediados de los 90 para llevar adelante proyectos inmobiliarios exclusivos en Key Biscayne y en la zona de Cayo Largo. Los inversionistas llegaron atraídos por tasas millonarias, pero terminaron perdiendo todos sus ahorros.

South Bay Holdings se creó en 1994 con dos socios fundadores de origen ecuatoriano: Roberto Cortes y Ernesto Weisson. Al comienzo estaba enfocada en la construcción de casas lujosas en la zona de Key Biscayne, al sur de Miami Beach. La empresa llegó a tener un inventario en construcción cercano a los 100 millones de dólares por año. Para crecer, crearon una casa de bolsa en Ecuador y un fondo de inversión..... [ACCEDER](#)

MINUTO DOS: PAGARON DESDE EL POZO UN DEPARTAMENTO. LOS ESTAFARON...



[Acceso directo](#)

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://estudioinmobiliario.com>

MINUTO TRES: UN FIDEICOMISO “NO” PUEDE ESTAFARTE – PARTE 1

Esto pasa por tratarse de una Sociedad Anónima y comprar a desarrolladores no profesionales es la conclusión lisa y llana del Minuto dos...

Al comprar un departamento en Pozo a un Fideicomiso, éste “no” puede estafarte

Haciendo un poco de historia, recordemos que a partir del 2001 la crisis desarticuló la estructura económica y política del país. Sin crédito externo, sin confianza en los bancos, sin confianza en los gobiernos y sin un verdadero mercado de capitales, los argentinos necesitaban adaptarse a formas nuevas¹

En un periodo en el cual la devaluación local y contexto internacional ayudaron, acompañado por un importante crecimiento del PBI a partir del 2003, con superávits gemelos (fiscal y externo) y fuerte presencia del sector agropecuario; permitió que el ahorro interno creciera.

La inversión necesitaba de nuevos instrumentos, por bancos desprestigiados y descreimiento generalizado. El ahorro interno minorista se dirigió al mercado inmobiliario pero, consorcios al costo (que pasa si muere uno de los consorcistas?), sociedades de distintos tipos para organizar este tipo de emprendimientos conllevaban riesgos asociados que eran demasiado grandes como para que los asumieran pocos inversores.

Liderados por un desarrollador inmobiliario, las sociedades que construían para vender dieron paso a los desarrolladores que no asumían el riesgo del negocio sino que se atomizaba entre todos los participantes y aplicando adecuadamente la figura, los fideicomisos de tipo fiduciante, beneficiario y fideicomisario irrumpieron con fuerza arrolladora como pocas veces se observó en una determinada actividad.

Esto sumado a desarrolladores profesionales que construyan con empresas líderes del sector es clave, no solo para obtener una rentabilidad mínima a todo el capital invertido sino lo que es más importante aun, no “jugar” con dinero ajeno lo que parece ser moneda corriente en los tiempos que corren. Caso como el visto en Minuto dos se suman a otros casos incluso en Mar del Plata que sin nombrarlos dejaron un tendal de inversores sin el dinero invertido y ergo sin el ansiado departamento.

Nos enaltece cumplir con la palabra dada, que para nuestro equipo es más importante que cualquier documento firmado.

Un fuerte abrazo!

¹ Tratado de Fideicomiso. Liliana Molas. Editorial LA LEY. TOMO II Especial. Pág. 184 y sig



MERCADO INM en 3 minutos

Solución a tus necesidades

<http://estudioinmobiliario.com>

Departamentos en Pozo Calculador de cuotas

ESTUDIOINMOBILIARIO.COM 2 ENERO, 2019 LEAVE A COMMENT EDIT

Edificio Brisamar II - Unidad 2 AMB Dpto G - 48...
Una Ver más tarde Compartir
INVERSIÓN
para
VOS
y
tu familia

Email *

Anticipo (Dpto 2 AMB Frente al Mar - 48.3 m²) + Posesión *

- 20% + Posesión 22%
- 25% + Posesión 12%
- 30% + Posesión 4%
- 35%

Resto en *

- 48 cuotas iguales

Total a abonar por Unidad en pesos

Equivalente a U\$S por metro cuadrado

QUIERO "MENOS" CUOTAS Y ACLARAR QUE ... *

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