

# FIDEICOMISO UNA ALTERNATIVA SEGURA Y CONFIABLE

Huella Andina Resort & Villas de Montaña se construirá bajo la figura de un contrato de Fideicomiso con precio pactado que se celebrará por escritura pública en el que, según la ley 24.441, una persona o varias (Fiduciante), trasmite la propiedad de la tierra a un Fideicomiso que será administrado por una Sociedad Anónima (Fiduciaria) con un objeto de construcción y quien se obliga a realizar las obras correspondientes.

Los compradores seran también Fiduciantes, a precio fijo, obligándose a aportar las sumas pactadas en el plazo acordado.

El fiduciario es quien recibe el dominio de los fondos para adquirir el inmueble, inscribirlo a su nombre en forma temporal y condicionada, en los términos del artículo 2662 del Código Civil y disposiciones de la ley 24.441 y llevar adelante el emprendimiento según las pautas fijadas en el proyecto.

Una vez finalizadas la obra proyectada y afectada el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, la Fiduciaria trasmitirá a los Fiduciantes Beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda.

# VENTAJAS DEL FIDEICOMISO

- El dominio del terreno y de todo lo que se coloque sobre él, a medida que avanza la obra, pertenece al fiduciante (inversor/comprador), en su porcentaje de participación (unidad futura). No hay riesgo de perder lo invertido
- Los bienes fideicomitidos están separados del patrimonio del fiduciario y de los fiduciantes, constituyendo por lo tanto un patrimonio autónomo, afectado exclusivamente a la ejecución del emprendimiento e inembargable. Cualquier problema legal que afecte a alguno de los socios, no afecta los bienes del Fideicomiso.
- El Fideicomiso es un contrato que se celebra ante un Escribano Publico, a diferencia de un Boleto de compraventa. Este marco legal les otorga seguridad a los inversores.
- · Los Fiduciantes pueden ceder su adhesión (instrumento legal de compra) en cualquier momento mediante una cesión de la adhesión.



# PARTES INTERVINIENTES DEL FIDEICOMISO HUELLA ANDINA

#### **Desarrolladores**

Son el **Grupo PZ y Azul Patagonia S.A** Emprendimientos Sustentables, que en base a su experiencia y conocimiento en este tipo de desarrollos, analizo el terreno propuesto, definió el producto inmobiliario-hotelero y la estructura legal para llevarlo a cabo. Convoco a los actores intervinientes en el Fideicomiso (Fiduciario, estudio de arquitectura, empresa constructora/s y auditoría contable), organizo la convocatoria de inversores interesados en el proyecto, y compradores durante su ejecución, siendo los encargados de supervisar que se alcancen los objetivos planteados. www.grupopz.com.ar

#### **Profesionales Intervinientes**

El estudio de Arquitectura es **PZ Arquitectura** (www.pzarquitectura.com.ar) y el **Arq. Leandro Cordi** que fueron los encargados de la elaboración del proyecto de arquitectura para construcción del Resort y las Villas de Montaña, controlando la fiel interpretación del proyecto durante el avance de las mismas.

El estudio del Ing. Fernando Versino realizara el proyecto de infraestructura y la dirección de obra.

#### **Fiduciaria**

Sera Senderos Patagónicos S.A., representada por Sebastian Zamprile y Martin Parravicini.

Es quien con los fondos que a titulo fiduciario le transfieren los fiduciantes, adquiere el terreno y administra el emprendimiento inmobiliario conforme a las pautas establecidas en el contrato. Es la responsable de hacer cumplir el objeto del Fideicomiso. Una vez finalizadas las obras proyectadas y afectadas el inmueble al régimen de Propiedad Horizontal, transmite a los beneficiarios el dominio de las unidades que a cada uno le corresponda.

#### **Auditor Contable**

El estudio del Dr. Osvaldo Zilli, referente nacional en Fideicomisos en la Construcción, fue designado para llevar las tareas de auditoría, certificación y administración de la información y documentación del Fiduciario respecto de los movimientos de fondos e inversiones que se realicen.

## Asesoramiento Jurídico

El estudio Marchese, Toledo & Braña uno de los estudios con más experiencia en Fideicomisos será el encargo de la confección tanto del contrato de Fideicomiso así como también de todos los documentos legales necesarios. Su experiencia en negocios inmobiliarios es esencial para reglar los derechos y obligaciones de los participantes en beneficio del objetivo común.

### **Gerenciador Hotelero**

Sera designado operador a un grupo de renombre que cuente con la experiencia en emprendimientos hoteleros exitosos a nivel internacional.