



Temas de su interés

Alcance de la Fiduciaria y del Fideicomiso

01

¿Cuál es el papel de la Fiduciaria y del Fideicomiso en el Proyecto Inmobiliario?

La función de la fiduciaria es administrar los bienes que han sido aportados al fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia. En particular, la fiduciaria:

1. Administra los aportes del fideicomitente, los desembolsos del crédito, y los recursos transferidos por los compradores. También administra otros bienes fideicomitados como lo puede ser el lote sobre el cual el constructor desarrollará el Proyecto.
2. Verifica si el fideicomitente acredita las condiciones establecidas en el contrato de fiducia para que el fideicomitente inicie la construcción del Proyecto.
3. Realiza los giros de recursos cuando se cumplen los requisitos establecidos en el contrato de fiducia.
4. Mantiene separados los bienes de los de la fiduciaria y de otros negocios fiduciarios.
5. Rinde informes periódicos a los compradores en los términos de la circular Básica Jurídica.

La Fiduciaria no construye, no vende inmuebles, ni toma decisiones técnicas, comerciales o urbanísticas, no es interventora, no controla el destino que el Constructor de a los recursos una vez cumplidas las condiciones de giro. Su responsabilidad se limita únicamente a la prestación de los servicios fiduciarios de administración de los bienes fideicomitados.

¿Quién es el responsable de la construcción y de la entrega de las unidades inmobiliarias?

02

El constructor del proyecto es el responsable exclusivo de la construcción, comercialización, calidad, entrega y escrituración de las unidades inmobiliarias. Todas las obligaciones relacionadas con la obra y la unidad inmobiliaria están a cargo del constructor, no de la fiduciaria.



03

¿La fiduciaria garantiza el proyecto o la entrega de las unidades inmobiliarias?

No. La fiduciaria no garantiza la culminación del proyecto ni la entrega de las unidades inmobiliarias a los compradores. Su responsabilidad se limita a la correcta administración fiduciaria de los recursos y bienes del fideicomiso, conforme al contrato y a la ley.

