

CASO INMOBILIARIO CADAVID ANGEL

INTRODUCCION:

A continuación se presenta una situación relativa a la realización de un proyecto de construcción de un MEGACENTRO COMERCIAL para ser estructurado a través de un esquema fiduciario. La estructuración se hará en grupo, conjugando la opinión de las partes interesadas a saber: La constructora, el banco financiador, la fiduciaria, y los futuros adquirentes de los locales.

EI CASO

El 31 de julio de 2005, la Junta Directiva de la firma constructora CADAVID ANGEL CONSTRUCTORES LTDA, (en adelante C.A.) aprobó la adquisición de un lote de terreno para la construcción de un megacentro comercial en cercanías de un nuevo complejo habitacional del más alto estrato económico.

El terreno pertenece al BANCO MONSERRATE (en adelante B.M.) , entidad que lo adquirió a título de dación en pago en el mes de febrero de 2005. (según las leyes vigentes tiene dos años para transferir la propiedad del lote a un tercero, pues no lo puede conservar indefinidamente como parte de sus activos).

El inmueble tiene todas las especificaciones y permisos necesarios para la construcción del centro comercial proyectado. La financiación del proyecto se hará con las preventas de los locales comerciales y/o con

XV CONGRESO LATINOAMERICANO DE FIDEICOMISO - COLAFI
Septiembre 7 - 9 2005 PANAMA

un crédito de constructor que se tramitaría con el BANCO GUADALUPE. (en adelante B.G.). Por su parte el B.G. está interesado en comprar tres grandes locales en la planta principal, para utilizarlos como oficinas de atención al público. Además el B.G. se comprometió a otorgar créditos individuales a los adquirentes de los locales comerciales.