

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

PREGUNTAS PARA LA FIDUCIARIA

1. ¿Por qué considera conveniente la participación de una sociedad fiduciaria en el esquema?
2. ¿Qué documentos iniciales requeriría de C.A. para estudiar el negocio?
3. ¿Desde qué momento sería conveniente la participación de un fiduciario?.
4. ¿Quién adquirirá el terreno? ¿En qué momento?
5. ¿En qué condición actúa el B.M.? ¿Es sólo un vendedor o puede actuar como fideicomitente, participando en el resultado del negocio?
6. ¿En qué momento se pagará al B.M. el valor del lote.
7. ¿Cómo se estima el valor del lote, quién debe hacer el avalúo?, ¿cómo se cancela su valor al B.M.?
8. ¿Quién recibirá el crédito otorgado por el BANCO GUADALUPE?
9. ¿Qué garantía se ofrecerá al BANCO GUADALUPE. Qué ventaja tiene sobre otras formas de garantía?
10. ¿En qué forma adquiere el B.G. los locales en que está interesado?
11. ¿Qué tipo de negocios fiduciarios se requieren?: ¿Una fiducia de inversión? ¿Un fideicomiso inmobiliario de administración y pagos?, ¿una fiducia de garantía?
12. ¿En cada negocio quién o quienes actuarían como fideicomitentes y o beneficiarios.
13. ¿Cuál es el objeto principal de cada contrato?
14. ¿Cuál es la principal obligación y correlativo derecho de las partes en cada contrato?
15. ¿Cómo responderá frente a los inversionistas adquirentes de los locales por el éxito del proyecto?

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

16. Qué tipo de negocios celebraría con las personas interesadas en adquirir los locales? ¿Los vincularía al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, de administración y pagos, como beneficiarios? ¿a partir de cuál momento? ¿Preferiría vincularlos como provenientes compradores?
17. ¿En caso de no obtenerse el punto de equilibrio qué sucede con los dineros entregados?
18. ¿En qué momento es conveniente trasladar esos dineros al patrimonio autónomo? ¿En este evento de quién son los rendimientos?
19. ¿Cuál es el principal riesgo que cada uno de los intervinientes asume en el negocio?
20. ¿Quién es el constructor y el gerente del proyecto?
21. ¿Cuál es el papel que juega la fiduciaria en la construcción del Megacentro Comercial?
22. Le parece conveniente la presencia de un Comité de fideicomiso?. ¿Cómo lo integraría?
23. ¿Qué aspectos deben estar totalmente finiquitados para proceder a la liquidación del negocio y a la entrega de los resultados -ganancias o pérdidas- a C.A.?
24. ¿Con qué criterio fijará su comisión?
25. ¿Qué otros aspectos se deben tener en cuenta para un mejor desarrollo del proyecto?