3 palabras para comprender qué es un fideicomiso inmobiliario

Para comprender de modo completo qué es un fideicomiso inmobiliario, basta con conocer 3 palabras clave.

Ellas permiten entender qué papel tiene cada una de las personas que firman este tipo de contrato que sirve para fijar las pautas orientadas a construir un edificio de departamentos.

Aquí te brindamos esos términos y su significado.

Ante todo, la definición de un

fideicomiso inmobiliario

Un fideicomiso **inmobiliario** es un **contrato** que se firma con el fin de desarrollar la construcción de un edificio.

Aportan el terreno, el capital o dinero, y el trabajo y los conocimientos relativos a la construcción.

El contrato se firma ante un escribano y cada parte se compromete a aportar los bienes y saberes que posee, dentro de plazos determinados y siguiendo un cronograma estricto.

Las palabras

Se dice que dominar un tema implica dominar también el lenguaje que lo constituye.

Ante todo, fideicomiso viene del latín “fides” que significa “fe” o “confianza”, y “commissus”, que quiere decir “comisión” o “encargo”. Dicho de otro modo, un fideicomiso es un encargo basado en la confianza.

En el contrato de fideicomiso intervienen:

El fiduciante

Es la parte que aporta dinero para la compra de un terreno, materiales o inclusive aporta directamente una tierra para hacer un negocio inmobiliario. Es un inversor.

El fiduciario o fiducia

Es la parte que recibe los fondos o una tierra y que lo inscribe a su nombre de forma temporal, se lo denomina dominio fiduciario y con determinadas mandas, es decir, realizar una obra de construcción, el fiduciario es la persona fundamental del contrato dado que deberá asumir la responsabilidad y cumplir el negocio jurídico.

El beneficiario

Es quien recibe del fiduciario el dominio de la unidad funcional para escriturarlo a su nombre. Cabe destacar que el

fiduciante originario o fiduciantes posteriores, se podrán convertir en beneficiarios.

https://blog.ipozzi.com.ar/2025/02/03/que-es-un-fideicomiso-y-un-fideicomiso-inmobiliario

Nota: Gráficos e informes elaborados por la consultora FP & Asociados, disponibles en www.ipozzi.com.ar

Fernando Pozzi
Martillero y Corredor Público
Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I
Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA