

## **RESUMEN**

El fideicomiso se revela en la actualidad como una estructura económica y herramienta activa capaz de garantizar los proyectos inmobiliarios a través de un condicionamiento legal, técnico, comercial y financiero que garantiza el cumplimiento de los objetivos plasmados en los contratos fiduciarios, el fideicomiso ha sido abordado en el mercado nacional desde el año 1993, es decir se revela como una figura reciente la cual a pesar de todas sus ventajas no a alcanzado los niveles de desarrollo proyectados como resultado de la insuficiente información y conocimiento de tal institución, situación que se ha traducido en recelo y falta de confianza por posibles constituyentes y compradores al no poseer la seguridad y transparencia de conocimientos necesarios para desarrollar una figura económica de gran desarrollo y oportunidades tal y como es el Fideicomiso mercantil inmobiliario. La presente investigación se enfoca en el análisis de los componentes necesarios para constituir el fideicomiso mercantil inmobiliario de modo que se garantice la captación necesaria de inversionistas y por ende la materialización efectiva del proyecto inmobiliario otorgando así una seguridad efectiva y garantizando que el fideicomiso logre cumplir con su objeto establecido directamente en el contrato, con una adecuada estructuración de gerencia de proyectos.

**Palabras claves: FIDEICOMISO MERCANTIL**

**NEGOCIOS FIDUCIARIOS**

**GERENCIA DE PROYECTOS**

**ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO**

**ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA**

## **ABSTRACT**

The trust is revealed today as an economic structure and active tool capable of guaranteeing the real estate projects through a commercial financial legal conditioning, technical, and ensures compliance with the objectives set out in the trust contracts, the trust has been addressed in the domestic market since 1993, ie it is revealed as a recent figure which despite all its advantages I not reached the levels of development projected as a result of insufficient information and knowledge of such an institution, a situation that has resulted in suspicion and lack of trust by potential buyers constituents and does not possess the security and transparency of knowledge necessary to develop a figure of great economic development and opportunities as is the real estate merchant trust. This research focuses on the analysis of the components necessary to provide the commercial real estate trust so that the necessary attracting investors and thus ensure the effective realization of the real estate project thus providing effective security and ensuring that the trust meets the goal set its object directly in the contract, with proper structuring of project management.

**Keywords:** **COMMERCIAL TRUST**

**MANAGEMENT OF REAL ESTATE PROJECTS**

**BUSINESS TRUST**

**TRUST STRUCTURE**

**TRUSTEESHIP**