



Programa

Foro de Derecho en Bienes Raíces Comerciales

Aprender – Conectar – Negociar

Noviembre 8, 2019

Lima, Perú

Swissotel

#ICSCRECon



www.icsc.org/2019RLL

9:00 – 10:00 am

Negociación de Arrendamientos en Latinoamérica

Las negociaciones de arrendamientos entre desarrolladores e inquilinos han evolucionado de manera exponencial en los últimos años, en donde los inquilinos ancla (tiendas departamentales, supermercados, complejos de cines y tiendas de fast fashion) tienen cada vez más exigencias para arrendar espacio en los centros comerciales. Los desarrolladores buscan por su parte, certeza jurídica y condiciones comerciales atractivas en sus contratos y en sus centros comerciales. Este panel abordará de manera dinámica, los temas controversiales que se negocian en la actualidad en los contratos de arrendamiento entre desarrolladores e inquilinos de centros comerciales en Latinoamérica.

Moderador



Diego Covarrubias
Avantgarde Developments
México

Panelistas invitados



Ignacio Bolelli
MB Abogados
Chile



José Palma
Arrospide & Palma Abogados
Perú



Mónica Cuestas
Gómez Pinzón
Colombia



Oscar R. Rivera
Siegfried Rivera
Estados Unidos

10:00 – 11:00 am

Relación entre inquilinos y arrendadores

La relación entre inquilinos y arrendadores en Latinoamérica cada vez ha tomado mayor fuerza a través de alianzas comerciales entre inquilinos y arrendadores, sobre todo con los grandes inquilinos que buscan eficiencias en tener mayor número de ubicaciones en centros comerciales, a un menor costo en relación con el espacio rentable que pueden ocupar. Por su parte, los arrendadores o desarrolladores buscan contar con inquilinos ancla o inquilinos que participen de manera reiterada en sus proyectos nuevos y existentes, dándole viabilidad financiera y jurídica a los mismos. Este panel desarrollará, entre otras cosas, las ventajas y desventajas de formar relaciones sólidas y duraderas entre inquilinos y arrendadores.

Moderador



Felipe Mariño
Gómez Pinzón
Colombia

Panelistas invitados



Dafne González
Falabella
Chile



Daniel Coli
CCLA Argentina
Argentina



Juan Manuel Echevarría
Jockey Plaza
Perú



Suzanne Hollander
Florida International University
Estados Unidos

11:00 – 11:15 am

Receso y Networking

11:15 am – 12:15 pm

Temas relevantes en proyectos de usos mixtos

La industria inmobiliaria a nivel mundial está cambiando continuamente a gran velocidad. La escasez y el alto costo del suelo y del desarrollo, los problemas de transporte, la nueva generación de consumidores hiperconectados, digitales, que apuestan por valores comunales y por experiencias antes que por productos, son sin duda los factores principales que impulsan la preferencia de los desarrolladores por los proyectos de usos mixtos. El comercio y en especial el retail no es ajeno a este contexto y es testigo clave del cambio en la forma en que los consumidores se identifican actualmente con las marcas y de la creciente oferta de comercio electrónico. Este Panel abordará la evolución de los espacios comerciales tradicionales hacia los nuevos e innovadores proyectos de usos mixtos, la mezcla de componentes que los conforman y los retos legales que éstos ofrecen en los distintos países de Latinoamérica.

Moderador



Claudia Lucena
Miranda & Amado
Perú

Panelistas invitados



Carlos Falco
Ferrere Abogados
Uruguay



Felipe Mariño
Gómez Pinzón
Colombia



Oscar Ruiz Tagle Ramirez
Barros & Errazuriz
Chile



Valentina Villa
Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.
México

12:15 – 1:15 pm

Financiamiento en proyectos inmobiliarios

El financiamiento de proyectos inmobiliarios y en específico para centros comerciales, es un componente esencial en la conceptualización y desarrollo de los mismos. Latinoamérica ha tenido una reciente evolución a través de instrumentos públicos y privados que han permitido financiar tanto proyectos individuales como grandes plataformas de activos inmobiliarios y de infraestructura, buscando replicar modelos probados en otras regiones del mundo. Este Panel expondrá cuales han sido los instrumentos jurídicos y financieros más populares utilizados en fechas recientes para financiar esta clase de proyectos y hacia donde se dirigen esta clase de instrumentos en el corto y mediano plazo en las distintas regiones de Latinoamérica.

Moderador



Ignacio Bolelli
MB Abogados
Chile

Panelistas invitados



Fátima de Romaña
Lazo y de Romaña
Perú



Jorge Combe
DD3 Capital Partners
México



Juan Carlos Rocha
Philippi, Prietocarrizosa, Ferrero DU & Uría
Colombia



Paulo Comitre
La Fiduciaria Perú
Perú



Diego Covarrubias
Avantgarde Developments
México

1:15 – 3:00 pm

Almuerzo

3:00 – 4:00 pm

Cláusulas controversiales en contratos

El incremento substancial de centros comerciales construidos en Latinoamérica, ha ocasionado que los inquilinos ancla (key tenants), siguiendo disposiciones utilizadas de manera habitual en Norteamérica, exijan en sus contratos de arrendamientos, que los centros comerciales donde arrendarán espacio, estén ocupados en un porcentaje importante en la totalidad de su área rentable, buscando evitar que un inquilino ancla (key tenant) subsidie la mayor parte de los ingresos de un centro comercial, y sin tener el beneficio del tráfico de personas que podrían generar el resto de los espacios comerciales. Es por eso, que hoy los inquilinos ancla (key tenants) exigen disposiciones en sus contratos de arrendamientos para que sólo les pueda ser exigible el pago de las rentas o que operen de manera continua su local comercial, sí es que existe un porcentaje mínimo de ocupación de área rentable en el centro comercial de otros inquilinos. Este Panel discutirá la evolución de esta clase de cláusulas controversiales, cada vez más común para las grandes cadenas, exponiendo un ejemplo de ellas.

Moderador



Oscar R. Rivera
Siegfried Rivera
Estados Unidos

Panelistas invitados



Fernando Moyano
Vivo Corp
Chile



Gonzalo Barrionuevo
Inretail Perú
Perú



Juan Pablo Stichkin
Carey
Chile



Rebeca Arias Campos
DLA Piper
Costa Rica

4:30 – 5:30 pm

Temas de actualidad

Este Panel expondrá temas de actualidad en el Perú y en Latinoamérica entre ellos, cómo la tecnología y el entretenimiento se han vuelto fundamentales en la evolución de los centros comerciales, en busca de una mejor experiencia para los clientes y los retos legales de regular disposiciones en materia de tecnología en estos espacios. Asimismo, buscará abordar el alcance de los derechos de preferencia que tienen los inquilinos para ser preferidos en la compra de los espacios comerciales que ocupan, en caso de la venta de los centros comerciales o ventas de portafolio de centros comerciales, cada vez más habituales en Latinoamérica. A su vez, se discutirán algunas de las propuestas de modificación del anteproyecto de la reforma al Código Civil del Perú, y los retos a los que se enfrentan los desarrolladores con las autoridades de distritos o poblaciones, donde dichas autoridades no conocen a fondo los requerimientos especiales de la industria de los centros comerciales.

Moderador



Henry Huanco
Estudio Huanco Abogados
Perú

Panelistas invitados



Annalucia Fasson
Estudio Muñiz
Perú



Eugenio Macouzet
Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes
México



Juan Carlos Escudero
CMS Grau
Perú



Moisés Arata
De la Flor, García Montúfar & Arata Asociados
Perú

5:00 – 6:30 pm

**Cierre del Foro de Derecho en Bienes Raíces Comerciales
Coctel de cierre – RECon Latin America & Caribbean**

Las sesiones del Foro de Derecho serán en idioma español, no habrá traducción simultánea.

SPONSORS

Platino _____



Oro _____



Plata _____

