

El tratamiento del fideicomiso en la actividad agropecuaria

Dr. Mariano E. Carricart



Fideicomiso

- Definición
- Principales características
- Partes involucradas
- Clasificación
- Dominio Fiduciario / Efectos
- Patrimonio
- Alternativa para desarrollar negocios agropecuario

Fideicomiso

- Definición (ley 24.441)

“Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante), transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario”

Principales características

- Confianza
- Finalidad determinada
- Gestión profesional
- Separación de bienes (cuentas independientes)
- Conformación de un patrimonio autónomo

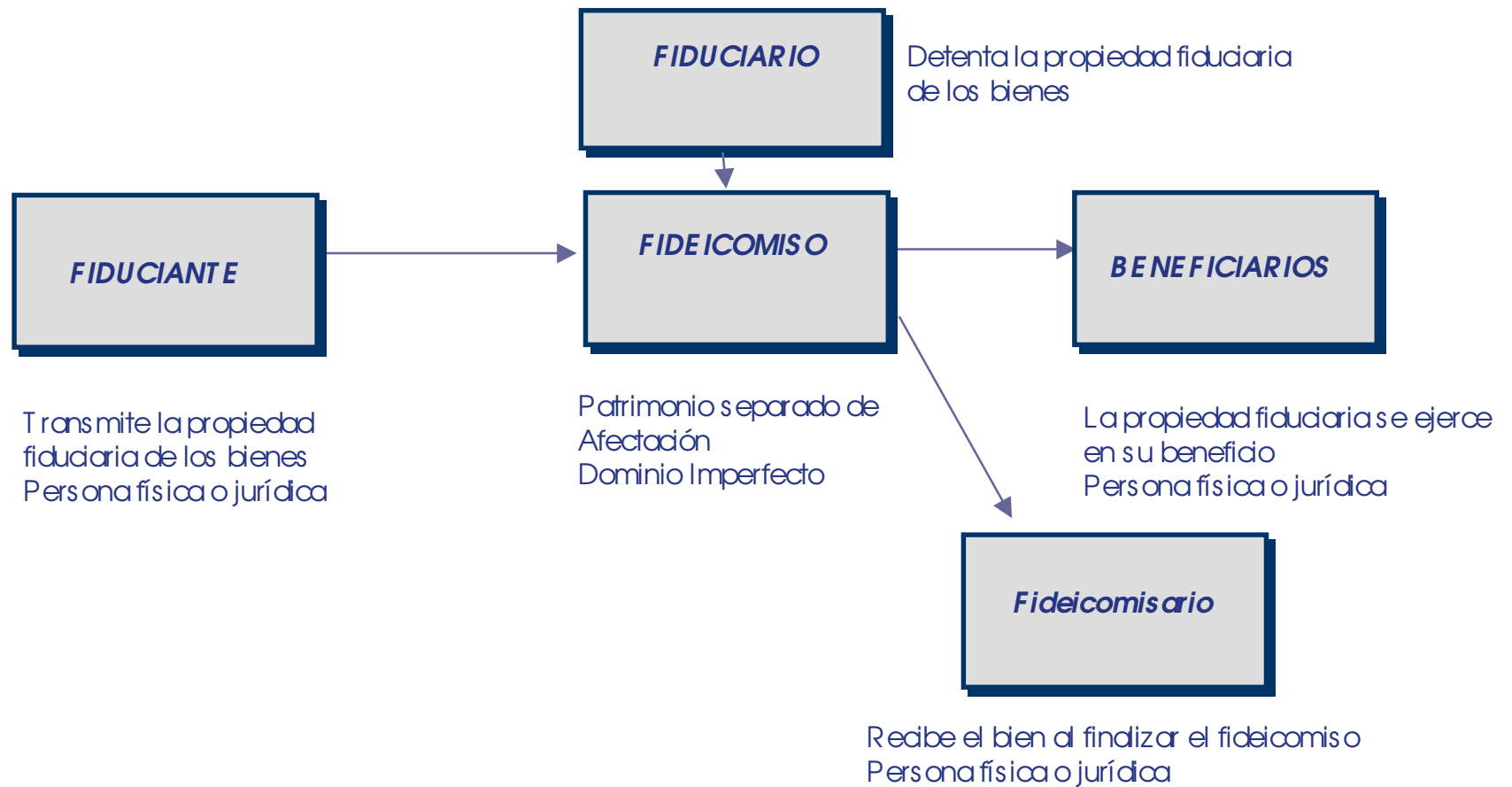
Fideicomiso

- Partes involucradas
 - Fiduciante
 - Fiduciario
 - Beneficiario / Fideicomisario

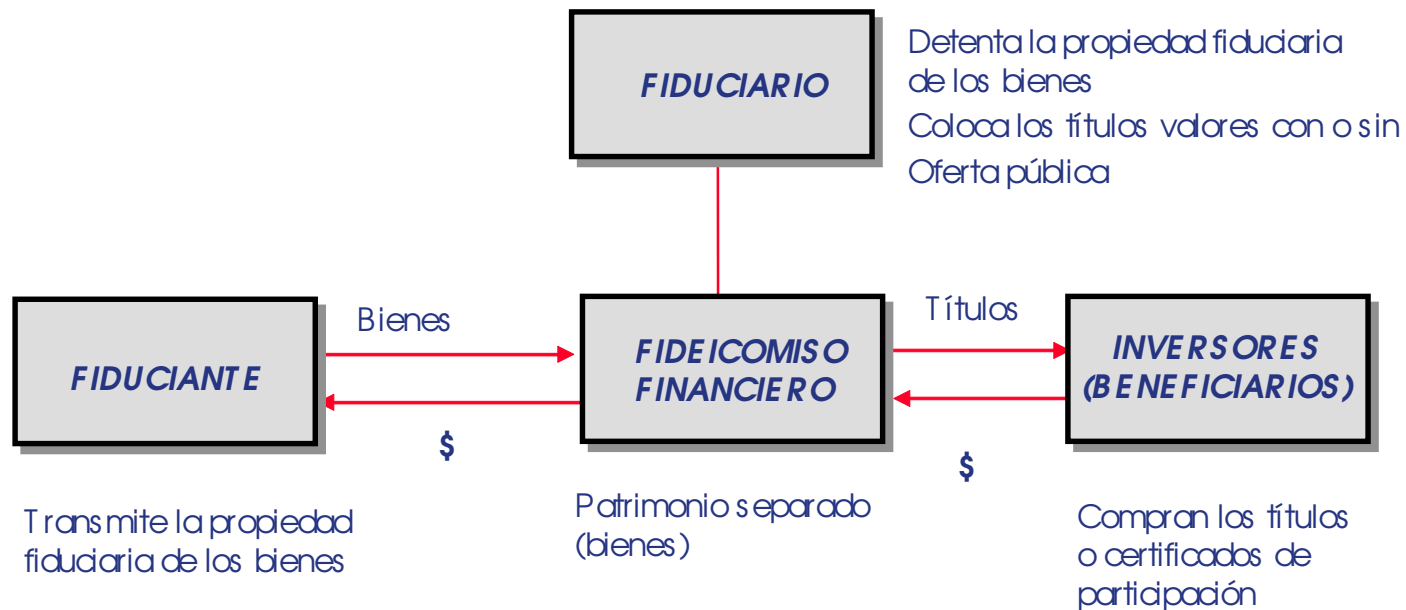
Clasificación

- Fideicomisos Ordinarios o Comunes
 - Inversión
 - Administración
 - Inmobiliario
 - Garantía
- Fideicomisos Financieros

Fideicomiso Ordinario



Fideicomiso Financiero



Fideicomisos

- **Ordinario:**

Fiduciario: irrestricto

Beneficiarios: designados por contrato

Inexistencia de títulos valores

- **Financiero:**

Fiduciario: entidad financiera o sociedad fiduciaria (CNV, PN 2MM)

Fiduciante: originador

Beneficiarios: títulos de deuda o certificados de participación

Fideicomiso Financiero

- Jugadores:

Fiduciantes: originador

Fiduciario (no es garantía de la inversión ni asegura rentabilidad. Indemnidad)

Operador (amplia experiencia en la materia. Amplia actuación en negociación y toma de decisiones. Sin responsabilidad del Fiduciario)

Beneficiarios (en general deciden a través de asambleas)

Auditor técnico (audita técnicamente y emite opinión sobre razonabilidad agronómica del Fideicomiso)

CNV

BCBA/MAE

Depositarios: Caja de Valores / Euroclear

Principales características del dominio fiduciario

- **1. Absoluto (no ilimitado):** confiere la mayor cantidad de facultades posibles sobre una cosa.
- **2. Exclusivo:** imposibilidad de coexistencia de dos derechos de dominio sobre la misma cosa (art. 2508 C.Civil). El fiduciante se desprende del dominio
- **3. Temporario:** dominio imperfecto. Sujeto a plazo o condición.

Efectos frente a terceros

- Adquisición del dominio: tradición de la cosa, inscripción registral, actos de última voluntad, prescripción y ley.
- Derechos reales: efectos desde inscripción en el registro
- Artículos 12 y 13: *“cuando se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo a la naturaleza de los bienes respectivos”*; *“...bienes registrables los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario...”*.

Patrimonio de afectación

- Son los bienes afectados al negocio fiduciario
- Como protección de los bienes fideicomitidos la ley estructura un sistema de sustitución del fiduciario sin que se extinga el contrato de fideicomiso
- Artículo 16: *“los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos”*
- Incumplimiento del Fiduciario = Deudor (responde con sus bienes)

Patrimonio de afectación

- Si el fiduciario actúa para los fines del fideicomiso responderá el patrimonio de afectación.
- El Fiduciario deberá indicar siempre que actúa por instrucciones del fideicomiso
- Patrimonio separado
- Liquidación particular

Bienes Fideicomitidos

- Toda clase de bienes; objeto incorporal, derecho y acción que se encuentre en el comercio; créditos, títulos valores, derechos intelectuales
- Afectados a un destino determinado

Fideicomiso - Desintermediación

- Receptor de fondos / Permite financiar el 100% del proyecto
- Los fondos se aportan porque hay un mandato predefinido
- Están separados los riesgos de quien es responsable
- Algunos casos tienen ventajas impositivas
- Se detalla con alta precisión el negocio a desarrollar
- Esta claramente identificado dónde se invierten los fondos
- Se puede estructurar de una manera en donde primero se deben conseguir los negocios y luego efectuar los aportes
- No hay descalce de plazos

Fideicomiso - Desintermediación

- Es adaptable a distintos negocios
- Gestión profesional
- Separación de riesgos comerciales
- Menos costos financieros
- Flexibilidad en los plazos (Maximo 30 años)

Negocio Agropecuario

- Pools de siembra

- (i) aportes de tierra, bienes o dinero
- (ii) afectados a un negocio
- (iii) repartir las utilidades

Existe un vacío legal respecto de los pools de siembra

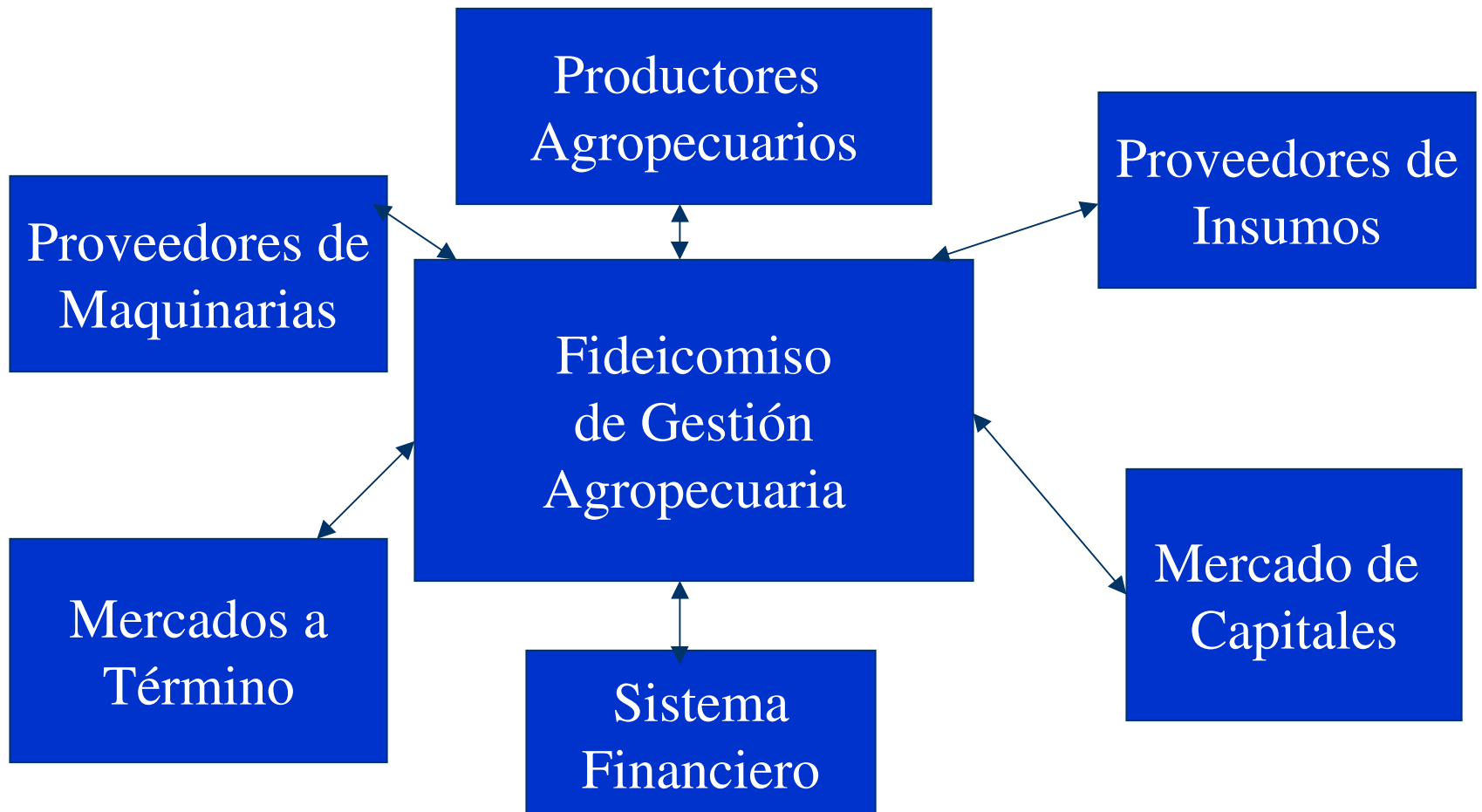
Podrían ser considerados como sociedades de hecho (Responsabilidad de los socios frente a terceros, es prácticamente inoponible a terceros)

Negocio Agropecuario

- Alternativas para instrumentar un pool
 - Sociedad comercial (poco dinámica, onerosas, funcionamiento complejo, etc)
 - Contrato accidental por cosecha (atípico, contingencias fiscales y laborales)
 - Fideicomiso

FORNIELES

ABOGADOS



Fideicomiso Agropecuario

- **Siembra** (bienes fideicomitidos - cultivos).
- Objeto del contrato es la actividad de siembra en campos de terceros y la comercialización de los productos agrícolas obtenidos.
- Se establece un programa de inversión elaborado por un operador
- Indica el cultivo: maíz, soja, girasol, trigo, cebada
- Indica la superficie: por ej. hasta 15.000 has
- Arrendatario es el Fiduciario
- Puede negociar el Operador

Fideicomiso Agropecuario

- **Cria** (bienes fideicomitados – ganado)
- **Engorde** (bienes fideicomitados – ganado)
- **Compra de campos** (bienes fideicomitados – tierra, ganado, cultivos)
- **Gestión Agropecuaria** (bienes fideicomitados – tierra, ganado, cultivos)

Ventajas

Productor o Inversor

Seguridad jurídica
Participación en
beneficios
Liquidez

Entidad financiera

Seguridad y rentabilidad
Mayores negocios
Optimización Operativa

Fiduciario

Ingresos por comisión
Bienes fideicomitidos,
no ingresan a su
patrimonio

Mariano E. Carricart

Fornieles Abogados

Leandro N. Alem 712, piso 10

Ciudad de Buenos Aires

4313-7000

mec@fornielesabogados.com.ar