

FIDEICOMISOS: UNA HERRAMIENTA VERSÁTIL AL SERVICIO DE LA GANADERÍA

Natalia Hughes*. 2015. Foro Rural Newsletter 16.07.16, Uruguay.
*Abogada, experta en administración fiduciaria. Fundadora de YouHub.
www.produccion-animal.com.ar

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)

INTRODUCCIÓN

En los últimos tiempos, los fideicomisos han sido ampliamente usados por empresas privadas, organismos públicos y grandes corporaciones. Queremos saber cómo se aplica esta herramienta en el sector ganadero, y cuáles son sus peculiaridades y beneficios.

Hoy los inversores ganaderos cambiaron su perfil. Se ha ampliado la gama de inversores (grandes o pequeños) dispuestos a invertir en la economía real, asumiendo incluso un riesgo compartido en la suerte del emprendimiento. Por lo tanto, personas que no conocen ni saben de campo participan en negocios de capitalización de haciendas con más tranquilidad y entusiasmo, ya que los períodos o ciclos anuales son cortos y acotan el riesgo. La figura jurídica usada es el fideicomiso.

El fideicomiso es una figura contractual poderosa y versátil. Como herramienta jurídica, permite generar soluciones y alternativas a todo tipo de necesidad: empresarial, familiar, agraria o financiera. Es una figura jurídica cada vez más popular, por lo tanto su presencia nos debe interpelar a conocer más al respecto. Tener conocimiento y formación nos permitirá discernir y tomar decisiones con mayor libertad. Preguntar, consultar y asesorarnos nos confirmará la utilidad de esta herramienta jurídica.

La versatilidad de la figura permite que se use para grandes emprendimientos o para productores familiares, para captar inversores o para captar profesionales, para sumar esfuerzos y crecer en escala o para tanto cuanto la imaginación lo permita. En un negocio jurídico de estas características el papel todo lo resiste, lo importante será evaluar la conveniencia de lo planteado.

¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO?

Nuestra ley n.º 17.703 define al fideicomiso como “el negocio jurídico por medio del cual se constituye la propiedad fiduciaria de un conjunto de derechos de propiedad u otros derechos reales o personales que son transmitidos por el fideicomitente al fiduciario para que los administre o ejerza de conformidad con las instrucciones contenidas en el fideicomiso, en beneficio de una persona (beneficiario), que es designada en el mismo, y la restituya al cumplimiento del plazo o condición al fideicomitente o la transmita al beneficiario. Podrá haber pluralidad de fideicomitentes y de beneficiarios”.

Hoy en Uruguay casi todas las personas tenemos algún tipo de vinculación con un fideicomiso. Cuando pagamos la patente del auto el ingreso vehicular se recauda a través del fideicomiso SUCIVE. Quizás cuando encendemos la luz en casa la energía provenga de un parque eólico que forma parte de un fideicomiso. Podemos estar manejando por una carretera sin estar al tanto de que su construcción fue parte de un encargo fiduciario, o quizás desconozcamos que el saneamiento de nuestro barrio se realizó gracias a un fideicomiso cuyo flujo de fondos proviene del pago de los tributos.

¿QUIÉNES PARTICIPAN DE UN FIDEICOMISO?

Cualquier persona física o jurídica puede ser fideicomitente, fiduciario o beneficiario de un fideicomiso (salvo en el caso de los fideicomisos financieros, que requerirán de una atención específica). Un fideicomiso está constituido por un fideicomitente, un fiduciario y un beneficiario.

El fiduciario es la columna vertebral del negocio, debe ser de mi absoluta confianza su conocimiento y manejo del mismo. Los beneficiarios en este ejemplo podrían ser los propios fideicomitentes o a quien ellos designen. Por ejemplo, quien fideicomite un inmueble podría designar como beneficiario de la administración fiduciaria a sus nietos, etcétera. O también podría utilizar las ganancias que genera el fideicomiso para dar en garantía de otro negocio. Las posibilidades son infinitas.

TRANSFERENCIAS

Podemos transferir nuestro campo para que sea administrado por el fiduciario para ahí criar ovinos, bovinos, etcétera. También podemos transferir derechos personales, tales como la titularidad de un crédito, que podrá tener su origen en arrendamientos, venta de animales o suministros, etcétera.

¿CÓMO SE ACCEDE A UN FIDEICOMISO?

No existen requisitos preestablecidos para acceder a un fideicomiso. Es fácil (como en todas las cosas de la vida) siempre que una persona se relacione con otras que sepan y se apasionen por el tema, y que a partir de su experiencia y formación respondan, sinceramente, todas las preguntas que surjan.

¿POR QUÉ CONVIENE EL FIDEICOMISO?

El fideicomiso conviene por su versatilidad y por la existencia de un “patrimonio de afectación”. ¿Qué significa esto? Es un efecto legal del fideicomiso, por el cual se crea un patrimonio independiente del patrimonio de las partes: no se mezcla con el patrimonio de ninguno, está a salvo de sus acreedores, herederos, quiebra, etcétera. Se separan los avatares personales de las partes del fideicomiso, es decir el negocio está blindado de las dificultades que le pudieran surgir al fideicomitente, al fiduciario y al beneficiario. El patrimonio que se fideicomite para la realización del negocio queda comprometido para realizar por parte del fiduciario lo que le fuera indicado en el contrato, o lo que llamamos encargo fiduciario, y no está sujeto a inconvenientes (entre otros, económicos) que pudiera tener cualquiera de las partes.

Si muere el fideicomitente, por ejemplo, el campo igual seguirá afectado al proyecto, y en ese caso el campo sigue siendo propiedad del fideicomiso (es decir, sigue afectado al negocio por todo el plazo que se haya estipulado).

Esta separación patrimonial refuerza la confianza que genera la figura, puesto que un inversor sabrá con certeza que su inversión no se verá perjudicada ni afectada por las dificultades de los participantes en el emprendimiento.

Se trata también de un patrimonio temporal: cumplida la finalidad para la cual fue creado, se resuelve y liquida. Se debe prever en el contrato quién recibirá los bienes.

ESTRUCTURACIÓN Y PREPARACIÓN

Las obligaciones son las que surgen del contrato de fideicomiso, el contrato es lo que obliga. Por ejemplo, si nos da más tranquilidad imponer rendiciones semestrales, en lugar de anuales, podemos hacerlo, y si resulta más tranquilizador que además de la presentación en papel la rendición se acompañe de una reunión personalizada también se puede estipular. Esta parte (que nosotros, los abogados, llamamos la estructuración del fideicomiso) debe ser la respuesta a otro trabajo que es tan importante como la estructuración, desenvolvimiento y cierre del fideicomiso: la preparación.

La preparación es la escucha, una escucha activa. Preguntar, indagar y escuchar a todas las partes, saber lo que buscan, por qué lo buscan, de qué forma les parece que se podrían alcanzar sus objetivos, es un entrenamiento. Esta preparación, como en el fútbol, asegura gran parte del resultado.

FIDEICOMISO FINANCIERO

Recientemente se aprobó el fideicomiso financiero para incentivo de la producción lechera, por medio del cual se crea un fondo (a través de inversiones de particulares u organismos institucionales como las AFAPs) cuyo destino será la adquisición de tierras para ser ofrecidas en arrendamiento a productores lecheros. Con esta finalidad se dictó la Ley 19.054, a través de la cual el Estado implementó un régimen especial de arrendamientos y desalojos de inmuebles dados en arrendamiento por fideicomisos para el incentivo de la producción lechera, otorgando un plazo especial de entre 4 y hasta 15 años, y un proceso más abreviado para el desalojo.

BREVE GLOSARIO

Fideicomitente es la parte que crea el fideicomiso y aporta (o “fideicomite”) los bienes o derechos necesarios para el objetivo de este fideicomiso se cumplan.

Fiduciario es quien recibe el patrimonio fideicometido para su administración.

Beneficiario es la persona a favor de la cual se constituye el contrato de fideicomiso y quien recibe los beneficios y resultados económicos de la administración de los bienes. Nuestra ley permite que el fideicomitente sea a la vez beneficiario.

FIDEICOMISO GANADERO: A MODO DE EJEMPLO

Para los ganaderos hoy existe la posibilidad de acceder a fuentes alternativas de financiación sin garantías y sin recurrir a bancos. Por ejemplo, puede haber una parte fideicomitente integrada por un persona física que fideicomite el ganado, otra persona que fideicomite su campo y una persona jurídica que fideicomite dinero. Un fiduciario recibe el ganado, el dinero y el inmueble. Los bienes que se fideicomiten forman el patrimonio fiduciario que deberá ser administrado por el fiduciario según lo estipulado en el encargo fiduciario, es decir, según lo que

sea estipulado en el contrato. El fiduciario será el administrador del negocio y el propietario en fideicomiso de los bienes fideicomitidos deberá administrar según lo que le haya sido encargado.

Han tenido éxito los fideicomisos para la adquisición de ganado a través de entidades financieras. En estos casos, el objeto del fideicomiso es garantizar el pago de los créditos otorgados por el banco a los productores para la compra de ganado. Los productores fideicomiten (transfieren) al patrimonio fiduciario el ganado adquirido con el crédito otorgado por el banco. En señal de transferencia de la propiedad el productor entrega las guías de propiedad y tránsito de DICOSE correspondientes a los bienes fideicomitidos. Este ganado permanecerá en el establecimiento ganadero que indique el productor, y el productor mantiene su posesión en tanto depositario. El beneficiario es el banco que financió la compra. A solicitud del banco beneficiario, el fiduciario puede encomendar a un tercero el control y la revisión del ganado transferido al fideicomiso. A su vez el banco puede solicitar la contratación de un seguro global para proteger los bienes. Las tasas de financiación se achican, puesto que la garantía es muy fuerte (las guías de propiedad las tiene el fideicomiso).

Con la garantía de un patrimonio separado y de la administración profesional de un fiduciario pueden estructurarse fideicomisos para la adquisición más beneficiosa de insumos, maquinaria, o incluso tierras para ser usadas por los propios fideicomitentes o para ser arrendadas a terceros.

- ◆ Prepare con tiempo su fideicomiso, éste es tan importante como su estructuración y desenvolvimiento.
- ◆ Asesórese adecuadamente respecto del tratamiento fiscal de los fideicomisos.
- ◆ Busque un *coach* o entrenador en fideicomisos, alguien que con formación y experiencia tenga claros nuestros intereses y trabaje para alcanzarlos.
- ◆ Considere que la confianza que tengamos con el fiduciario es un factor clave de esta herramienta.

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)