



CAPACITARTE



Resumen / Módulo I

Curso de Fideicomisos: Instrumento de Financiación y Herramientas de Inversión

Docente: Juan Ignacio Monti

Qué es y cómo funciona un Fideicomiso

En la vida cotidiana, nos encontramos en infinidad de ocasiones ante los fideicomisos, ya sea cuando buscando adquirir una vivienda nos adentramos en el mundo inmobiliario, en el día a día como estudiantes de Ciencias Económicas o Derecho nos encontramos ante hechos jurídicos y contractuales tipificados en la legislación y los códigos vigentes, cuando estudiamos los mecanismos de financiamiento de las empresas o bien al enfrentarnos al universo de las inversiones.

En todos estos casos nos encontramos ante el mismo instrumento, aunque su variedad tipológica y de ámbitos de desarrollo impliquen que en un primer momento nos asalte la duda de cómo puede tener una aplicación tan amplia.

Entonces, nuestro primer acercamiento conceptual es que el fideicomiso es todo lo enumerado anteriormente: una relación comercial en tanto permite transacciones de bienes y servicios (como por ejemplo, acceder a una vivienda a través de un **fideicomiso inmobiliario**), un contrato (en tanto en su naturaleza subyace una obligación contraída por dos partes, el fiduciante y el fiduciario, a favor de un tercero beneficiario), un hecho jurídico (en tanto es un contrato voluntario ejecutado por sujetos jurídicos, tipificado por la legislación argentina vigente), una fuente de financiamiento (en tanto las empresas o demás organizaciones de la vida cotidiana pueden emitir fideicomisos que les permitan generar flujos de fondos los cuales aplicar a su negocio) y un activo bursátil transable (en tanto los **fideicomisos financieros** son instrumentos financieros que

pueden ser comprados y vendidos en el mercado, y tienen un rendimiento monetario explícito o implícito que puede ser cuantificado).

Al avanzar, surge la necesidad de empezar a construir una definición más precisa del término. Los diccionarios jurídicos (tener siempre en mente que el fideicomiso es ante todo un contrato, es decir un hecho jurídico tipificado en la legislación argentina) nos indican:

“Fideicomiso Civil: El fideicomiso por antonomasia delineado desde el Derecho Romano. Disposición testamentaria por la cual el testador deja su hacienda o parte de ella encomendada a la fe de uno (el fiduciario) para que, en caso y tiempo determinados, la transmita a otro sujeto (el beneficiario) o la invierta del modo que se señala. (...) El Código Civil argentino, al referirse al dominio imperfecto, define el dominio fiduciario como el adquirido en un fideicomiso singular, subordinado a durar solamente hasta el cumplimiento de una condición resolutive, o hasta el vencimiento de un plazo resolutive, para el efecto de restituir la cosa a un tercero”.

En esta definición expuesta de Manuel Ossorio en su Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales se hace breve referencia al nuevo concepto de fideicomiso introducido en el Derecho Argentino a partir de la Ley 24.441 sancionada el 22 de Diciembre del año 1994, bajo la cual se constituye la figura jurídica del fideicomiso como un hecho jurídico a partir del cual se cede bajo una condición o plazo resolutive (es decir tipificados en el mismo contrato que da origen a la obligación) el dominio del objeto del fideicomiso hasta su conclusión, para el efecto de restituir la cosa -el objeto o bien fideicomitado- a un tercero.

Como observamos en el devenir del Módulo I, los Fideicomisos son herramientas económicas de origen jurídico de gran versatilidad, que pueden ser aplicados a diversas situaciones, ya sea generar financiamiento para proyectos públicos o privados, administrar patrimonios, ejercerse como garantías o bien constituirse en activos plausibles de ser utilizados como ahorro al ser adquiridos en el mercado financiero. Tienen una faceta jurídica por ser contratos tipificados por la ley, y una faceta económica

por tener como objeto y finalidad la transmisión o cesión de bienes o patrimonios en general. Es por eso que la definición que aportamos en el curso deberá contemplar ambas facetas, constituyéndose en una síntesis que las incluya a ambas.

“**Fideicomiso:** contrato jurídico celebrado entre partes donde un sujeto jurídico (fiduciante) cede voluntariamente a otro (fiduciario) la potestad sobre un patrimonio o universalidad (objeto), con una finalidad determinada, durante un plazo (temporal o condicional) determinado cumplido el cual el fiduciario deberá devolver dicho objeto ya sea al fiduciante, o al fiduciario, según se haya pactado”.

A continuación, para poder continuar con las precisiones alrededor del concepto del fideicomiso, aportamos una clasificación según su finalidad.

- **Administración:** el fiduciante transmite el objeto de fideicomiso para que el fiduciario lo administre, ya sea en beneficio del propio fiduciante o de un tercero.
- **Financiero:** esta otra clase de fideicomiso se constituye cuando el fiduciario reviste el carácter de entidad financiera, o es una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero y los beneficiarios son los titulares de certificados de participación o de títulos representativos de deuda garantizados por los bienes fideicomitados.
- **De Garantía:** este tipo de fideicomiso se da cuando una persona adquiere una obligación de cumplimiento de futuro, y ofrece como garantía sus bienes, con instrucciones al fiduciario para que, en caso de incumplimiento, proceda a la venta de esos bienes y pague al acreedor con el producto de ella.
- **Inmobiliario:** este tipo de fideicomiso se da cuando el fiduciario recibe del fiduciante un inmueble con el fin de administrarlo o desarrollar un proyecto de construcción y venta de las unidades construidas.

- **Público:** entendido como aquel fideicomiso en el cual el Estado en su carácter de fiduciante transmite la titularidad de bienes del dominio público o del dominio privado de su pertenencia, o afecta fondos públicos, para realizar un fin lícito de interés público.
- **Testamental:** se constituye fideicomiso para dar lugar al testamento, es decir se deja establecido por medio de un contrato fiduciario cómo se administrarán, o bien distribuirán, las universalidades (conjunto de bienes, deudas, derechos, obligaciones, acciones y responsabilidades) que constituyen el patrimonio del fiduciante entre los beneficiarios al momento de la extinción del fideicomiso, es decir ante la muerte del fiduciante.

En todos estos casos estudiados, nos encontramos ante la figura del fiduciante que no es otro que un sujeto jurídico poseedor del patrimonio sobre el cual se constituye el fideicomiso, administrado por otro sujeto jurídico bajo la figura de fiduciario y siendo acreedores de los beneficios del mismo el beneficiario y/o el fideicomisario en el caso de corresponder. El contrato efectuado, que origina el fideicomiso, tiene un plazo o una condición de extinción determinados. Esto sucede ya sea un fideicomiso de Administración, Financiero, Garantía, Inmobiliario, Público, o Testamental.

Finalmente, podemos entonces concluir este Módulo afirmando que los Fideicomisos son herramientas de tipo contractual, con origen y fundamento jurídico establecido por la legislación argentina (principalmente por las leyes 24.441 y 26.994, esta última la que reglamenta el Código Civil y Comercial de la República Argentina), que se aplican sobre objetos económicos, es decir patrimonios. Estos patrimonios son enajenados de su poseedor, el fiduciante, para ser administrados por otro sujeto, el fiduciario, en beneficio de un tercero, el beneficiario, y que deberán ser entregados al extinguirse el contrato (en principio por plazo, o por cumplirse la condición determinada

en el contrato) ya sea al beneficiario, o al fideicomisario, de acuerdo a lo previsto en el mismo.

