

¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO?

Dr. Carlos Horacio J. Cordeiro Pinto*. 2012. Puntal, Río Cuarto, 03.03.12, pag. 22.

*Abogado. Colaborador de Fundación EGE.

www.produccion-animal.com.ar

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)

UNA FIGURA RECIENTE

Hace un puñado de años, casi nadie hubiera sabido responder qué es un fideicomiso. El mismo nombre de esta figura era completamente ajeno a nuestro derecho y a nuestra práctica negocial.

Incluso durante la década de 1990, cuando el fideicomiso ya estaba incorporado a nuestra legislación, seguía siendo bastante extraño a nuestras costumbres, y su utilización era limitada y marginal.

Sin embargo, en la última década y media este instituto cobró una relevancia superlativa en la práctica negocial.

Con fines de administración, de acceso al crédito, de inversión, de garantía; en el ámbito inmobiliario (fideicomisos de construcción), agropecuario, etc., se trata de una herramienta ascendente, que se ha incorporado al día a día de los negocios. Y con justicia, ya que se trata de una figura que presenta ventajas que otros contratos tradicionales no reportan.

Hoy en día, todos hemos oído hablar de los fideicomisos. La intención de estas líneas es aclarar, en sucesivas entregas, en qué consiste, cuáles son sus ventajas y posibilidades y para qué sirve.

UN MISMO MOLDE PARA VARIOS NEGOCIOS

Lo primero que tenemos que aclarar es que el fideicomiso viene a ser una especie de "molde" jurídico, que sirve para canalizar operaciones completamente diferentes.

El contrato de compraventa sólo sirve para transferir la propiedad de una cosa. El de mandato, para encargar una gestión a alguien. El de fianza, para asegurar el cumplimiento de una obligación. El fideicomiso sirve para todas estas cosas, y otras más.

En otra entrega explicaremos los usos posibles de este contrato; por el momento trataremos de explicar en qué consiste y cuáles son sus características generales.

UN PATRIMONIO SEPARADO

Lo primero que hay que saber es que en el fideicomiso una persona (o varias), llamada/s fiduciante/s, le transfiere la propiedad de uno o varios bienes a otra persona, llamada fiduciario.

Pero, contra lo que podría pensarse, estos bienes no ingresan al patrimonio del fiduciario ni se mezclan con los bienes de su propiedad, sino que forman un patrimonio separado.

Esto quiere decir que, a pesar de que el fiduciario sea el dueño de estos bienes, ellos no están en su patrimonio, sino separados, en un patrimonio especial. Esto es fundamental, porque los bienes que integran el fideicomiso quedan de este modo "encapsulados", ya que no pueden ser objeto de acciones por parte de acreedores del fiduciante ni del fiduciario; a su vez, los acreedores del fideicomiso solamente pueden accionar respecto de estos bienes "encapsulados", pero no respecto de fiduciante y fiduciario.

En este sentido, es similar a lo que ocurre con una sociedad anónima o de responsabilidad limitada, en las que las deudas de la sociedad no se le pueden cobrar a los socios, y viceversa. La diferencia con la sociedad es que el fideicomiso no tiene personería jurídica ni es un sujeto de derecho.

Aquí vislumbramos una primera ventaja del fideicomiso: al ser un patrimonio separado, limita los riesgos para todos, para el fiduciante y el fiduciario, quienes saben que si el negocio al que se afecta el fideicomiso fracasa, no responderán personalmente por sus deudas; para quienes contratan con el fideicomiso, que saben que una eventual quiebra o insolvencia de las partes que armaron el negocio no los perjudicará.

UN DOMINIO LIMITADO

Por otro lado, dijimos que el fiduciario es dueño de los bienes que forman el fideicomiso.

Pero, a pesar de eso, no puede hacer cualquier cosa con los bienes. Su propiedad es limitada.

Los límites son, fundamentalmente, dos.

Por un lado, debe darles a los bienes el uso que se le indica en el contrato y administrarlos a los fines de cumplir el contrato. Si el fideicomiso le indica que debe alquilarlos, no puede venderlos; si el fideicomiso le dice que hay que construir un edificio para viviendas, no puede hacer un centro comercial; etc. Normalmente, esta administración de los bienes se hace a favor de sujetos llamados "beneficiarios".

Por el otro, la propiedad del fiduciario es transitoria, ya que solo tendrá en su poder estos bienes hasta que se cumpla el fin del fideicomiso o hasta que venza el plazo que se le haya fijado, que no puede superar los 30 años. Después de ello, debe transmitirle la propiedad a alguien, sea o no quien le entregó los bienes al comenzar el contrato.

LISTOS PARA EMPEZAR

Con lo que dijimos, ya tenemos todos los elementos para empezar a ver en la práctica cómo funcionan los diferentes tipos de fideicomisos y cuáles son las muchas utilidades que tiene esta figura en nuestra realidad.

Volver a: [Empresa agropecuaria](#)