

FIDEICOMISO
14/06/2013

ESCRIBANA MERCEDES AZAR
mercedesazar@hotmail.com

ORIGEN

- LA FIDUCIA
- DERECHO ROMANO
 - FIDEICOMISUM
 - PACTUM FIDUCIAE
- DERECHO ANGLOSAJON
 - USE
 - TRUST

ELEMENTOS COMUNES DE TODO FIDEICOMISO

- **DESPLAZAMIENTO DEL
PATRIMONIO FIDUCIARIO**
- **ENCARGO FIDUCIARIO**
- **FIDES - CONFIANZA**

ORIGEN DEL FIDEICOMISO EN EL DERECHO POSITIVO URUGUAYO

- LEY 16060
- LEY 16713 3/09/1995
- LEY 16774 DE 27/09/1996
- LEY 17.702 DE 24/09/2002

NORMATIVA GENERAL

- **LEY 17.703** 27 DE OCTUBRE DE 2003
- **DCTO: 516/2003** 11 DE DICIEMBRE DE 2003

FIDEICOMISO FINANCIERO

- **DCTO: 46/2004** 5 DE FEBRERO DE 2004
- **NORMAS BANCO CENTRAL**
- **LEY DE REGISTROS**

FIDEICOMISO

NEGOCIO JURÍDICO



LEGAL



CONTRACTUAL



TESTAMENTARIO

ORDINARIO

FINANCIERO

Artículo 1 - El fideicomiso es 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 fideicomitente y de beneficiarios

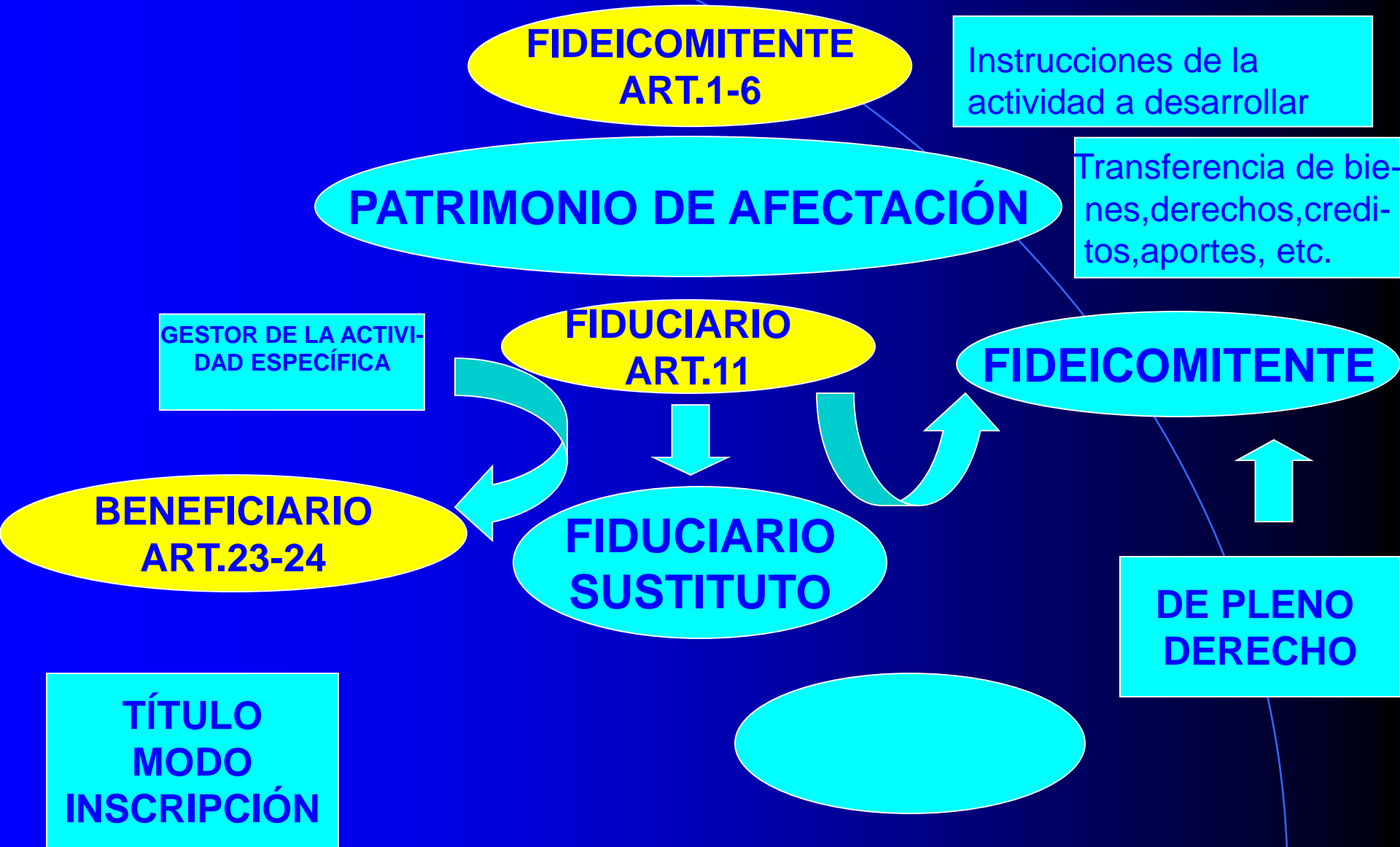
FIDEICOMISO

ES EL NEGOCIO POR EL CUAL UNA PERSONA LLAMADA “FIDEICOMITENTE”, TRANSMITE A OTRA LLAMADA “FIDUCIARIO”, BIENES O DERECHOS DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA QUE ÉSTE ÚLTIMO LOS ADMINISTRE O EJERZA DE CONFORMIDAD

CON LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA, EN BENEFICIO DE UNA PERSONA LLAMADA BENEFICIARIO, DESIGNADA O A DESIGNARSE, Y LA RESTITUYA AL CUMPLIMIENTO DEL PLAZO O CONDICIÓN AL FIDEICOMITENTE, O LA TRANSMITA AL BENEFICIARIO.

PODRÁ HABER PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES Y DE BENEFICIARIOS.

CONTRATO FIDUCIARIO



MODALIDADES

- **ORDINARIOS – FINANCIEROS**
- **DE ADMINISTRACIÓN**
- **DE INVERSIÓN**
- **DE GARANTÍA PROTECCIÓN DE FONDOS PREVISIONALES**
- **CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS – PROYECTOS CONSTRUCTIVOS**
- **CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS DE ENERGÍA**
- **PRESTAMOS GARANTIZADOS CON CESIÓN DE FACTURACIÓN FUTURA**
- **CESIÓN FIDUCIARIA ENTRE ENTIDADES FINANCIERAS**
- **PROTECCIÓN DE PATRIMONIOS DE MENORES, INCAPACES**
- **INSTITUCIONES DEPORTIVAS Y MÉDICAS EN CRISIS**
- **GRATUITOS – ONEROSOS**
- **PÚBLICOS - PRIVADOS**
- **REVOCABLES – NO REVOCABLES**
- **TESTAMENTARIOS**
- **BIENES - DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**
- **FIDEICOMISO EN GARANTÍA DE CUOTA ALIMENTARIA**
- **FIDEICOMISO EN PROTECCIÓN DE INCAPACES**
- **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES CON FINES BENEFICOS**
- **ETC. ETC. ETC.**

POR QUE DEBEMOS CONOCER EL NEGOCIO FIDUCIARIO

- **PORQUE NO HAY NEGOCIO FIDUCIARIO SIN ACTUACION NOTARIAL – CONTROL EN ANTECEDENTES DOMINIALES – EN PROCESOS JUDICIALES**
- **POR LA NUMEROSA NORMATIVA EXISTENTE, EN CUANTO A LEYES Y DECRETOS QUE REGULAN DISTINTOS TIPOS DE FIDEICOMISOS**
- **POR LA PUBLICIDAD**
- **PORQUE NOS SOLICITAN ASESORAMIENTO EN CUALQUIERA DE LOS TIPOS DE FIDEICOMISO INCLUSO EN EL TESTAMENTARIO – FIDEICOMISOS PUBLICOS – ASPECTO TRIBUTARIO**
- **PORQUE NOS OFRECEN SER FIDUCIARIOS O FIDUCIARIOS SUSTITUTOS**
- **MAYORES FUENTES DE TRABAJO**
- **NOS ENCONTRAMOS CON MAYOR NÚMERO DE INSCRIPCIONES REGISTRALES EN EL RNAP, EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, DE COMERCIO:**

**Fideicomitente – persona física o jurídica con capacidad para obligarse-
(fideicomiso ordinario)**

**Fideicomitente – persona física o jurídica con capacidad para obligarse
autorizada por el BCU – (fideicomiso financiero)**

LE COMPETE

- 1) Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del fiduciario
- 2) Revocar el fideicomiso (art. 33) **(Si se reserva el derecho)**
- 3) Exigir rendición de cuentas (art. 18) **(no se puede exonerar)**
- 4) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario (art. 16)
- 5) Pedir la remoción del fiduciario (art. 22 c y d) **(Si se reserva el derecho)**
- 6) Determinar la devolución de los bienes (art. 33)
- 7) Acciones de defensa de los bienes fideicomitados
- 8) Sustituir al fiduciario
- 9) **Fijar la finalidad del fideicomiso, establece las pautas, condiciones y plazo**
- 10) **Disponer sobre el destino de los bienes (administración y disposición)**
- 11) **Lo dota de su carácter de gratuito y oneroso**
- 12) **Determinar los bienes o derechos individualizándolo o a individualizarse**
- 13) Elegir al beneficiario – su contraprestación

OBLIGACIONES

- 1) Remunerar al fiduciario (art. 21)
- 2) Reembolso de los gastos

F. O. - Fiduciario – persona física o jurídica con capacidad para ejercer el comercio- Art. 11 -19 (fideicomiso ordinario)

FIDUCIARIO PROFESIONAL

- **Sección fiduciario del MV del BCU**
- **SA. Acciones nominativas**
- **Estados de responsabilidad de socios y accionistas**
- **Estados contables**
- **Seguro de responsabilidad civil o garantía a favor del BCU**
- **Persona física – título profesional**
- **Experiencia en actividades similares**

FIDUCIARIO DEL EXTERIOR

- **FIDEICOMISO FINANCIERO**
Fiduciario – las entidades de intermediación financiera y las sociedades administradoras de fondos de inversión autorizadas por la superintendencia de Bancos del BCU

OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

- 1) **CUMPLIR CON EL ENCARGO CON LAS LIMITACIONES**
 - 2) **PROTEGER LOS BIENES FIDEICOMITIDOS ART. 15**
 - 3) **ADMINISTRAR LOS BIENES EN LA FORMA ESTABLECIDA-DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS ART. 20 c**
 - 4) **HACER INVENTARIO-ART. 19**
 - 5) **MANTENER LOS BIENES SEPARADOS DEL RESTO DE LOS ACTIVOS CONTABILIDAD SEPARADA - ART. 20 a**
 - 6) **RENDIR CUENTAS – ART. 18**
 - 7) **TRANSFERIR LOS BIENES A QUIEN CORRESPONDA ART 19 c**
 - 8) **GUARDAR RESERVA ART. 19 c**
- OBLIGACIONES FISCALES: INSCRIBIRSE EN EL RUT Y EVENTUALMENTE EN EL BPS Y CUMPLIR CON EL PAGO DE IMPUESTOS ART. 44**

DERECHOS DEL FIDUCIARIO

- 1) **REEMBOLSO DE LOS GASTOS - ART. 4 Y 21**
- 2) **RETRIBUCIÓN (SALVO QUE SE ESTIPULE LO CONTRARIO)**
- 3) **ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES.**
- 4) **IMPOSICIÓN DE GRAVÁMENES SOBRE LOS BIENES**
- 5) **RENUNCIA**
- 6) **EJERCICIO DE ACCIONES**
- 7) **NOMBRAMIENTO DE APODERADOS Y ASESORES**
- 8) **LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**

PROHIBICIONES DEL FIDUCIARIO (ART.20)

- **AFIANZAR, AVALAR O GARANTIZAR AL FIDEICOMITENTE O AL BENEFICIARIO**
- **REALIZAR OPERACIONES, ACTOS O CONTRATOS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, EN BENEFICIO PROPIO**
- **REALIZAR CUALQUIER OTRO ACTO O NEGOCIO JURÍDICO CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS RESPECTO DEL CUAL TENGA UN INTERÉS PROPIO, SALVO AUTORIZACIÓN CONJUNTA Y EXPRESA DEL FIDEICOMITENTE Y DEL BENEFICIARIO.**

Caso - remoción del fiduciario

- **"KG Y OTROS C/ EP Y OTROS - DAÑOS Y PERJUICIOS" IUE: 2-3028/2006**

BENEFICIARIO art. 23

ES LA PERSONA QUE DEBE RECIBIR LOS BENEFICIOS DERIVADOS DEL CUMPLIMIENTO DEL FIDEICOMISO Y EVENTUALMENTE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

- 1) El Beneficiario, debe estar designado en el Fideicomiso, no obstante ello, puede no existir al tiempo de la constitución del Fideicomiso – La ley establece que el negocio queda sujeto a la condición suspensiva de existencia de la persona beneficiaria, y que quedará sin “efecto” de no verificarse en el plazo de 1 año
- 2) Aceptación
- 3) No puede ser beneficiario el fiduciario, salvo los Fideicomisos de garantía a favor de instituciones de intermediación financiera. art. 9 b.
- 4) Persona futura

DERECHOS DEL BENEFICIARIO

- **EXIGIR AL FIDUCIARIO EL CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO - ACCIONES DE RESPONSABILIDAD ANTE INCUMPLIMIENTO**
- **OPONERSE A MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA LOS BIENES – PUEDE PEDIR LA SUSTITUCION Y REMOCION DEL FIDUCIARIO- Art. 15 inc.2**
- **REVISAR LOS ESTADOS CONTABLES**

"DOMINIO APARENTE"

PATRIMONIO
FIDUCIARIO

PATRIMONIO DEL
FIDUCIARIO

separado, identificado y no confundido

REVOCABLE

TEMPORAL

FALTO DE
ABSOLUTEZ

NO PERPETUO

PROPIEDAD FIDUCIARIA

El fideicomiso por acto entre vivos puede ser constituido sobre bienes o derechos de cualquier naturaleza presentes o futuros, incluyéndose las universalidades de bienes.

El fideicomiso testamentario podrá recaer sobre toda la herencia o una cuota parte de la misma, o sobre bienes derechos, universalidades de bienes, y demás relaciones jurídicas activas que compongan el patrimonio sucesorio.

Artículo 5º, 4 a), b), d) – 6 – 7 - 8

Propiedad Fiduciaria

- **Propiedad plena**
- **Propiedad plena limitada por el contrato de fideicomiso.**
- **Derecho real diferente al Derecho de propiedad clásico por cuanto no participa de los caracteres de éste.**

PATRIMONIO DE AFECTACIÓN

LOS BIENES DEL FIDEICOMITENTE
NO RESPONDEN POR
EL FIDEICOMISO

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO
NO RESPONDEN POR
EL FIDEICOMISO

LOS ACREEDORES DEL
BENEFICIARIO SOLO ACCIONES
SOBRE LOS FRUTOS

LOS ACREEDORES DEL FIDUCIARIO
NO PUEDEN EJERCER ACCIONES
CONTRA LOS BIENES
DEL FIDEICOMISO

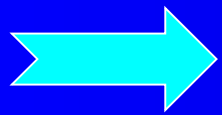
**ACCION
DE FRAUDE**

LOS ACREEDORES DEL FIDEICOMITENTE
NO PUEDEN EJERCER ACCIONES
CONTRA LOS BIENES
DEL FIDEICOMISO

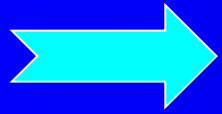
**ACCIÓN
SIMULATORIA**

Ley N° 18.387

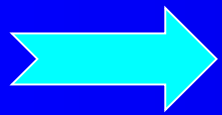
DECLARACIÓN JUDICIAL DEL CONCURSO Y REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL



CONOCIBILIDAD DE LAS INSCRIPCIONES CONCURSALES



CONOCIBILIDAD DEL ESTADO DE INSOLVENCIA DEL DEUDOR



PRESUNCIONES DEL ESTADO DE INSOLVENCIA DEL DEUDOR



REVOCACION DE LOS CONTRATOS

REHABILITACIÓN DE LOS CONTRATOS

EJEMPLO

Hace un año EL FIDEICOMITENTE “A” , otorgó un fideicomiso el que se inscribe y cuyo patrimonio de afectación lo integran bienes registrables que se inscriben en los registros correspondientes .

Al año y medio se inscribe la declaración judicial del concurso.

FIDUCIARIO “B” pretende enajenar un bien fideicomitado a C.

Este posible adquirente C se entera de la inscripción de la declaración judicial del concurso.

Ahora sabe que si adquiere, está haciéndolo de un bien que está en el período de sospecha.

Entonces decide no adquirirlo. ¿Por qué?

Porque aún cuando se otorgó el fideicomiso y se inscribió, la declaración de concurso no estaba inscrita, hoy pesa sobre el concurso la posible retroacción concursal. ¿C puede ser considerado tercero de buena fe solamente amparándose en que cuando se otorgó el fideicomiso el concurso no estaba inscrito?

¿El escribano actuante descarta la demanda?

● EJEMPLO

Vamos a suponer que C adquirente de un bien fideicomitido lo adquiere antes de la declaración del concurso, pero en el período de sospecha, y cuando lo quiere vender a D, la inscripción arroja no solo la declaración del concurso al fideicomitente sino también una revocatoria concursal que pesa sobre el bien, inscritas.

■ Pero el posible adquirente sigue adelante,

¿Por qué? Porque dice:

La revocatoria concursal me es inoponible. El bien ya no integra el patrimonio fiduciario y se vendió antes de la inscripción de la revocatoria, los efectos del art. 54 de la ley registral, me permiten descartar esa acción.

- **Quien no haya conocido o podido conocer la insolvencia o quien haya estado de buena fe, estará a salvo de la revocatoria, pero no por los efectos de oponibilidad de las inscripciones registrales. El derecho registral no tiene soluciones para el riesgo que importa la retroacción del concurso.**

CONTENIDO DE LA SENTENCIA DE CALIFICACION

art. 201

- La sentencia que declare culpable al concurso tendrá el siguiente contenido:
- La declaración del concurso como culpable
- La determinación de las personas afectadas por la calificación, así como de las personas declaradas cómplices.
- **La inhabilitación del deudor o de los administradores o liquidadores, aun de hecho, y miembros del órgano de control interno de la persona jurídica deudora para administrar los bienes propios o ajenos por un período de cinco a veinte años, así como para representar a cualquier persona durante el mismo período.**
- Si el deudor fuese una persona jurídica, la sentencia de calificación podrá contener, además, la condena a los administradores y liquidadores, de derecho o de hecho, e integrantes del órgano de control interno
- **Las inhabilitaciones se inscribirán en el Registro Nacional de Actos Personales**

Caso BROU-PAYLANA

REVOCACION FIDEICOMISO

- Brou c/ Paylana S.A. incidente de oposición a rescisión de contrato. Ficha 00-00/2000
- **Ley N° 18.937- 20/7/2012**

El contrato de fideicomiso

- **SOLEMNIDAD - Art. 2 Ley 17.703**
Titulo hábil para transferir el dominio.
- **REGISTRACIÓN - Art. 2, 6, 17**
Ley 17.703 y Art. 1, 4 del Decreto
516/003

CONTROLES

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

(ART. 4º)

FIDEICOMISO
ORDINARIO
DCTO.516/003

FIDEICOMISO
FINANCIERO
DCTO.46/004

FIDUCIARIO
FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

- a) *Control de capacidad de ejercicio y poder de disposición respecto de los bienes que se transmiten por el fideicomiso – capacidad del fideicomitente y fiduciario - persona física / persona jurídica*
- b) *La individualización de los bienes o la descripción de los requisitos que deberán reunir los bienes.*
- c) *La determinación del procedimiento en que los bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.*
- d) *El plazo o condición a que se sujeta la propiedad fiduciaria.*
- e) *El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso.*
- f) *Los derechos y obligaciones del fiduciario (instrucciones) y el modo de sustituirlo si éste cesare.*

INSCRIPCIÓN EN ACTOS PERSONALES
BCU

INSCRIPCION

PATRIMONIO DE AFECTACIÓN EFECTOS ACCESORIOS

Son los derivados de la actuación del fiduciario en el cumplimiento del pacto de fiducia.

ADMINISTRAR

DISPONER – AFECTAR

En los casos en que existan dudas, contradicciones o poca claridad que no permitan una acabada hermenéutica de los términos de la autorización, es conveniente solicitar la conformidad expresa del fideicomitente y del beneficiario a los efectos de evitar planteos judiciales que debiliten la buena fe en la contratación.

NORMAS REGISTRALES

LEY 17.703

- **ART.2 - - “La publicidad frente a terceros se regirá por la Ley de Registros Públicos. . . El fideicomiso por acto entre vivos es título hábil para producir la transferencia de la propiedad o de la titularidad de los derechos reales o personales que constituyen su objeto. . . .”**
- **ART.6 - - “El conjunto de bienes y derechos fideicomitados deberá individualizarse en el instrumento que los determine. El mismo deberá ser inscripto en la DGR del MEC. El Poder Ejecutivo con el asesoramiento del DGR del MEC determinará las regulaciones que organice la inscripción y demás condiciones registrales de los fideicomisos, dando cumplimiento a la Ley 16.871 de 28.9.1997 sus modificativas concordantes”**
- **ART.17 - -”El fideicomiso que haya sido inscripto en el Registro Público correspondiente de conformidad a lo previsto en los art. 2 y 6 de la presente Ley, será oponible a terceros conforme a los principios generales. En consecuencia los actos y contratos celebrados por el fiduciario en infracción a las restricciones dispuestas o excediendo sus facultades serán inoponibles en perjuicio del fideicomitente y del beneficiario. Tratándose de fideicomisos no inscriptos, las restricciones a las facultades del fiduciario no serán oponible a terceros, salvo que los actos realizados sean notoriamente extraños a la finalidad del fideicomiso o que el tercero tenga conocimiento de la inscripción.- Cuando el fiduciario celebre un acto que es inoponible al fideicomitente o al beneficiario en su caso, el interesado podrá solicitar ante **el juez competente la revocación del acto.** “**

NORMAS REGISTRALES

DCTO. 516/2003

ART. 1 - - “Los instrumentos en que se constituyan los fideicomisos sus modificaciones y cancelaciones se inscribirán a los efectos de lo dispuesto por el art. 17 de la Ley que se reglamenta, en el Registro de Actos Personales Sección Universalidades del MEC

ART. 2 - - que debe contener el instrumento

ART. 3 - - fiduciarios profesionales – fideicomisos financieros

ART. 4 - - Si el fideicomiso comprende bienes o derechos registrables, la propiedad fiduciaria se inscribirá además en los registros respectivos conforme a la Ley 16871 de 28.9.1997 y al Dcto.99/998 del 21.4.19 y modificativas . . .

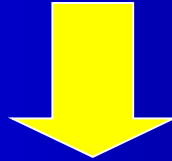
ART. 5 - - En todo acto que recaiga sobre bienes registrables incluidos en un fideicomiso, el registrador deberá controlar la constancia del profesional interviniente que establezca la vigencia del fideicomiso en el RNAP o bien que el mismo se encuentra en trámite, en cuyo caso dará un plazo”

Ley 16.871

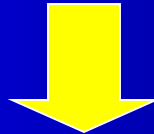
- ***Los efectos de las inscripciones han sido consagrados en forma categórica en nuestro ordenamiento por el Art. 54 de la Ley N° 16.871 de 28.09.1997 (Ley de Registros Públicos), que dispone:***
- ***Art. 54. (Efectos de la publicidad).- Los actos, negocios jurídicos y decisiones de las autoridades competentes que se registren conforme a la presente ley serán oponibles respecto de terceros a partir de la presentación al Registro...”***
- **El patrimonio fiduciario que debiendo ser inscripto en el Registro de la Propiedad no lo fuera, no surte efectos frente a terceros, es *inoponible*.**

FIDEICOMISO

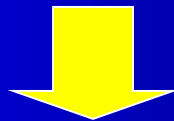
LEY 17.703 - ART. 2,6,17
DECRETO 516 /2003 ART. 1 Y 4



TODO FIDEICOMISO SE INSCRIBE



REGISTRO DE ACTOS PERSONALES - SECCION UNIVERSALIDADES



**CON BIENES REGISTRABLES SE INSCRIBE EN EL REGISTRO RESPECTIVO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - REGISTRO NACIONAL DE COMERCIO**



**• LA PUBLICIDAD Y LA OponIBILIDAD SE REGULA POR LA LEY
16871**

RESERVA DE PRIORIDAD

- **Art. 55. (Reserva de prioridad).- Para el otorgamiento de actos o negocios jurídicos que impliquen transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales y crédito de uso relativo a inmuebles y vehículos automotores, o para el otorgamiento de promesas de enajenación de inmuebles o establecimientos comerciales y sus cesiones, los titulares registrados de los derechos o el escribano designado podrán inscribir una reserva de prioridad.**
- **Artículo 298 de la Ley 17296, interpretativa del art. 55 de la Ley Registral, “los actos, negocios jurídicos y decisiones judiciales o administrativas inscriptos en los Registros Públicos durante el plazo de vigencia de la reserva de prioridad, son inoponibles al acto para el cual se solicitó la reserva, siempre que se cumpla con las exigencias establecidas en dicha ley, y que el criterio de solución de conflictos entre los mismos sea la prioridad de la inscripción.”**

**REGISTRO DE ACTOS
PERSONALES**

RESERVA DE PRIORIDAD

**REGISTRO PÚBLICO QUE
CORRESPONDA**

FIDEICOMISO FINANCIERO

NORMAS APLICABLES

- LEY 17.703-
- **Dcto.516/03 (11.12.03)** Reglamenta ley 17.703 referente a registro de Fideicomisos y Fiduciarios.
- **Dec. 46/04- (5.2.04)** Incorpora normas al D. 516/03
- **Ley 16.774-** Ley de Fondos de Inversión
- **Ley 17.202-** Modifica ley 16.774 de Fondos de Inversión. Incorpora disposiciones respecto de la transferencia de los créditos y garantías.

FIDEICOMISO FINANCIERO

El fideicomiso financiero o de inversión, son aquellos que tienen como objeto el de dinamizar el crédito y la inversión; constituye una forma efectiva de aislar determinados bienes y darles un destino futuro de mayor rentabilidad.

Art. 25.-

beneficiarios

titulares de certificados de participación en el dominio

→ fiduciario

de títulos representativos de deuda garantizados

→ con los bienes que integran el fideicomiso,

de títulos mixtos que otorguen derechos de crédito y

→ derechos de participación sobre el remanente.

SE RIGEN POR LA LEY 14.701

UNILATRAL - BILATERAL

Art.26.-

PUEDEN SER FIDUCIARIOS

→ *las entidades de intermediación financiera*

→ *las sociedades administradoras de fondos de inversión autorizadas por la superintendencia de Bancos del BCU*

OPERATIVA

- FIDEICOMITENTE – CEDE ACTIVOS AL FIDUCIARIO
- CONTRATO DE FIDEICOMISO

FIDUCIARIO
SECURITIZACION
EMITE CERTIFICADOS

OFERTA PUBLICA O
PRIVADA

BENEFICIARIOS



EMISIÓN DE TÍTULOS

- **Securitización**
- **Certificados de participación -**
- **Títulos de deuda**
- **Títulos mixtos**
- **NORMATIVA APLICABLE A LOS TITULOS EMITIDOS**
 - **ART. 27 LEY 17.703**
 - **LEY 14.701**
 - **REGLAMENTACIONES DE B.C.U**

TITULACIÓN - PROCESO DE CAPTACIÓN DE VALORES O PARTICIPACIONES EN UN FONDO DE INVERSIÓN

- **LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN - SON LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EJERCER EL DERECHO QUE EN ELLOS CONSTA. ESTOS CERTIFICADOS OTORGAN EL DERECHO A UNA CUOTA ALÍCUOTA DE LOS BIENES Y SUS BENEFICIOS**
- **LOS CERTIFICADOS DE DEUDA - OTORGAN UN DERECHO DE CREDITO EMERGENTE DE LA DEUDA CONTRAIDA POR LA ENTIDAD EMISORA**

TITULO FIDUCIARIO

- ***“los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente por los bienes fideicomitidos conforme al art. 8 de la ley 17703”***

TIPOS DE OFERTA

- **PÚBLICA**
- **PRIVADA**

CASO

- CONSORCIO – CAMPIGLIA PILAY

SUJETOS INTERVINIENTES

- **BILATERAL**
- **UNILATERAL**

FIDEICOMITENTE

- **CAPACIDAD JURÍDICA**
- **CAPACIDAD DE EJERCICIO**
- **LEGITIMACIÓN**

FIDUCIARIO

- **Entidades de intermediación financiera**
- **Administradoras de fondos de inversión (AFISA)**

BANCOS COMO FIDUCIARIOS

- Autorización de la Superintendencia de Instituciones de Intermediación Financiera del BCU para habilitar a la Institución financiera para actuar como Fiduciario en Fideicomisos de Administración y Fideicomisos de Garantía.

CONTRATO

EXIGENCIAS DEL BCU

- IDENTIFICACION DEL FIDEICOMISO COMO FID. FINANCIERO
- IDENTIFICACION DEL FIDUCIARIO SEGÚN SEA PERSONA FISICA O JURIDICA RUT. INSC REG COM
- INDIVIDUALIZACION DE LOS BIENES
- DESCRIPCION DEL MANDATO FIDUCIARIO
- COMO SERAN INCORPORADOS LOS BIENES Y DERECHOS AL FIDEICOMISO
- TERMINOS Y CONDICIONES DE EMISION DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION DE LOS TITULOS DE DEUDA Y LOS TITULOS MIXTOS
- PLAZO Y CONDICION DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA
- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO Y LA FORMA DE SUSTITUIRLO
- RENDICION DE CUENTAS DEL FIDUCIARIO
- DESTINO DE LOS BIENES AL FINALIZAR EL FIDEICOMISO
- PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO
- CONTRATO SE INSCRIBE EN EL RNAP Y EN EL BCU PARA DETERMINAR SI CORRESPONDE LA COTIZACION PUBLICA O PRIVADA DE LOS TITULOS QUE EMITIRÁ EL FIDEICOMISO

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

DCTO.46/004

- **ESCRITURA PÚBLICA**
- **DOCUMENTO PRIVADO-FIRMAS CERT.-PROTOCOLIZADO**

- **CONTRATO DE FIDEICOMISO CON TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS Y GARANTÍAS**
 - **EN EL MISMO DOCUMENTO**
 - **ANEXO**

- * **CONTRATO DE FIDEICOMISO SIN TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS Y GARANTÍAS**
 - **TRANSFERENCIA POSTERIOR**
 - **NOTIFICACIÓN A LOS DEUDORES**

CERTIFICACIÓN NOTARIAL DE TRANSFERENCIA DE GARANTÍA(C/U DE LOS DEUDORES) REALIZADA DE ACUERDO AL ART. 4° DEL DECRETO 516/003, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2003, CON EL AGREGADO ESTABLECIDO EN EL ART. 3° DEL DECRETO 46/004, DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2004.

MODALIDADES PARA LA TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS

- **CESIÓN DE CRÉDITO**
- **TRANSFERENCIA GLOBAL**
- **OTROS MECANISMOS**

TRANSFERENCIA DE LOS BIENES

- **EN LA CONSTITUCIÓN**
- **EN UN MOMENTO POSTERIOR**

- **Con la cesión global de créditos opera la transferencia de los créditos al patrimonio fiduciario.**

- **Si existen garantías reales, inscripción del “certificado notarial de transferencia” por cada deudor y se inscribirá en los Registros de la Propiedad Mobiliaria, Inmobiliaria o Comercio según corresponda a los bienes gravados.**

- **Se notificará la cesión a cada uno de los deudores. - -**
- **- por telegrama**
- **- doc. privado firmas certificadas**
- **- Notificación judicial**
- **- Acta notarial**

ASPECTOS REGISTRALES

- **Inscripción del fideicomiso financiero Reg. Mercado de Valores del BCU**

Reg. Nacional Actos Personales -Sección Universalidades-

- **Inscripción de la transferencia de bienes sometidos a publicidad registral**

Art. 2 y 6 LEY 17.703.

Decreto 516/03

NOTIFICACIÓN DE LA TRANSFERENCIA

(ART. 4 DCT 46/2004)

- **ACTUACIÓN JUDICIAL**
- **ACTA NOTARIAL**
- **TELEGRAMA COLACIONADO**
- **OTROS MECANISMOS
FEHACIENTES**

ASPECTOS REGISTRALES

- **Dicha certificación se presentará a inscribir al Registro competente acompañado de una fotocopia, y el Registro procederá a la inscripción solicitada mediante la agregación de esta última, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del Decreto No. 99/98 de 21 de abril de 1998. Las certificaciones originales presentadas a inscribir serán devueltas con la nota de inscripción prevista en el artículo 96 de la Ley No. 16.871 de 28 de setiembre de 1997**

**CERTIFICACION NOTARIAL DE TRANSFERENCIA DE GARANTIA REALIZADA
DE ACUERDO AL ART. 4° DEL DECRETO 516/003, DE FECHA 11 DE
DICIEMBRE DE 2003, Y ART. 3° DEL DECRETO 46/004, DE FECHA 5 DE
FEBRERO DE 2004.**

**● CERTIFICO QUE: I) Por escritura que autorizó el Escribano
XXXXXXX el día xxxxxxxx, cuya primera copia fue inscripta
el xxx siguiente en el Registro de Mercado de Valores del
Banco Central del Uruguay, y el xxxxx en la Sección
Universalidades del Registro Nacional de Actos Personales
con el número xxx, EL BANCO DE LA REPÚBLICA
ORIENTAL DEL URUGUAY (en lo sucesivo “el
fideicomitente”), inscripto en el Registro Único de
Contribuyentes con el número 21 046526 0012, y la
COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE RECUPERACIÓN DE
ACTIVOS Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en
lo sucesivo “la fiduciaria”), inscripta en el Registro Único
de Contribuyentes con el número 21 487378 0011,
constituyeron un fideicomiso financiero, conforme al
Artículo 25 de la Ley número 17.703, para la securitización,
gestión y recuperación judicial y extrajudicial de la cartera
de clientes morosos del fideicomitente, el que se
denominó “FIDEICOMISO FINANCIERO DE
RECUPERACIÓN DE CARTERAS”.**

Cont.

- II) El mismo fue constituido por el término de xxx años y se encuentra vigente.
- III) Por documento privado suscripto el día ***, cuyas firmas certificó el Escribano XXX, y fue protocolizado en forma simultánea por dicho Escribano, y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto el *** en el Registro de referencia con el número ***, el fideicomitente y la fiduciaria establecieron la nómina de deudores cuyos créditos y garantías quedaron comprendidos en el expresado fideicomiso.
- IV) Por otra escritura que el mencionado Escribano autorizó el día ***, cuya primera copia fue inscripta el día *** en el Registro citado con el número ***, el fideicomitente y la fiduciaria procedieron a la efectiva incorporación al patrimonio fiduciario, de los créditos y garantías relacionados en el numeral anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1 del Decreto 46/04, de 5 de febrero de 2004.

Cont.

- **k) Actos modificativos:** (ampliaciones, incorporaciones, sustituciones, liberaciones parciales, novaciones, etc.);
- **l) Notificación al deudor:** El expresado deudor fue notificado de la transferencia relacionada el día *** por (se consigna el mecanismo de notificación: telegrama colacionado -debe tenerse presente que corresponde consignar solamente la fecha de envío, de acuerdo al Art. 4 del decreto 46/04-; acta notarial; declaratoria instrumentada en documento privado con certificación de firma; actuación judicial expresando autos, ficha y sede judicial, etc.).
- **VI) EN FE DE ELLO,** a solicitud del BROU, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 4° del Decreto 516/003, de 11 de diciembre de 2003, con el agregado establecido en el Art. 3° del Decreto 46/004, de 5 de febrero de 2004, ART. 4° DEL DECRETO 516/003, y para su presentación ante el Registro de ***, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de *** el día ***.

ACTUACIÓN ANTE UN FIDEICOMISO FINANCIERO-control-antecedente

(hipotecas, prendas, liberaciones, cancelaciones y cesiones de crédito hipotecario y/o prendario, cesiones de d. de mejor postor, compraventa etc.)

- **COMPARECENCIA: EL FIDUCIARIO O UN MANDATARIO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL FIDUCIARIO. Controlamos capacidad y legitimación**

- **CLAUSULA DE ANTECEDENTES:**

CONTROLAR:

- **escritura de constitución del fideicomiso**
- **cesión global de créditos en escritura pública**
- **Protocolización del listado de deudores y garantías que acceden a loa créditos INSCRIPCION EN AP**

- **certificado notarial de transferencia del cual resulte además la notificación efectuada al deudor. INSCRIPCION RP**

- **CONSTANCIAS NOTARIALES: Controlamos**

- **control completo de la sociedad fiduciaria**
- **control de las facultades de la fiduciaria**
- **Capacidad y Legitimación del fideicomitente**
- **el poder que eventualmente la fiduciaria otorgó y las facultades contenidas en dicho poder**

CONTROLES

- **CERT. PROPIEDAD**
- **CERT. ACTOS PERSONALES**
 - **ANALISIS DEL CONTRATO FIDUCIARIO**
- **requisito legal de notificar dicha cesión a cada uno de los deudores.** - por telegrama
 - doc. privado firmas certificadas
 - Notificación judicial
 - Acta notarial

FIDEICOMISOS BANCARIOS

- Fideicomisos de garantía .
- Fideicomisos de administración
- Fideicomisos financieros para la recuperación de la cartera de deudores.

Aspectos tributarios-ley 17.703

- **Artículo 39°. (Fideicomisos financieros).**- A los efectos de fomentar el crédito destinado a la inversión, otórgase a los fideicomisos financieros cuyos certificados de participación en el dominio fiduciario, de deuda o títulos mixtos, se emitan mediante oferta pública, los siguientes beneficios:
 - a) Exoneración del **Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales** a la parte enajenante y a la parte adquirente, por las transmisiones de bienes realizadas en cumplimiento del fideicomiso.
 - b) Exoneración de los **Impuestos al Valor Agregado, de Contribución al Financiamiento de la Seguridad Social y Específico Interno**, a las enajenaciones de bienes y derechos realizadas en virtud del referido cumplimiento.
- El Poder Ejecutivo establecerá la forma en que habrá de hacerse efectiva la oferta pública a efectos de gozar de la exoneración y de lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ley.

Presupuesto Nacional (Ley 18.719 del 27 de diciembre de 2010).

- Fideicomisos - tendrán gravadas: sus rentas de fuente uruguaya por el IRAE; su patrimonio por el IP; y los ingresos de la misma fuente por el IVA. Salvo exoneraciones particulares aplicables.
- fideicomisos financieros que coticen en bolsa - exoneraciones de IRPF, IRNR y de IRAE sobre los resultados originados por la transferencia o enajenación de valores (certificados de participación y títulos de deuda) emitidos por los fideicomisos financieros
- Por otra parte, la Ley faculta al Poder Ejecutivo a exonerar total o parcialmente del IP, hasta por cinco ejercicios fiscales, el patrimonio de los fideicomisos financieros (y demás sociedades) que realicen suscripciones públicas en bolsa de certificados de participación (o acciones en el caso de las sociedades).

Extinción

- **art. 31 regula la liquidación del fideicomiso financiero**
- **el fiduciario cita a los tenedores de títulos de deuda y resuelven sobre la forma de administración y liquidación del patrimonio y lo resuelto por esta asamblea será oponible a los fideicomitentes y fiduciarios y beneficiario y a los restantes tenedores de deuda que no se hayan adherido a la resolución**

FIDEICOMISO PUBLICO

- a) El “fideicomiso público” tiene origen en el derecho administrativo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la Ley 17.703, en todo lo que no se oponga a aquél.
- b) La Administración debe necesariamente intervenir en su constitución.
- c) El patrimonio separado se conforma con bienes del Estado y consecuentemente la finalidad del fideicomiso que le sirve de causa es de interés público.
- d) El “fideicomiso público” puede coincidir con el normado en la Ley 17.703 o bien tomar algunos de sus contenidos, pero con características y adaptaciones que respondan a las necesidades de la administración en cada caso concreto guiado por el mencionado interés público

FIDEICOMISO PUBLICO

- El fideicomitente es siempre el Estado y los fines que se persiguen son de “interés público”.
- Ley o decreto que autoriza la constitución del “fideicomiso público”.
- Es una unidad jurídico-económica construida con bienes del Estado o fondos públicos
- Su organización y funcionamiento se encomienda a un fiduciario, bajo el control de la Administración Pública.

FIDEICOMISO PÚBLICO

- *EL FIDEICOMISO PUBLICO ES UN CONTRATO POR EL CUAL LA ADMINISTRACION EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE TRASMITE LA PROPIEDAD DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO O PRIVADO DEL ESTADO, PREVIA HABILITACION LEGAL O AFECTA FONDOS PUBLICOS A UN FIDUCIARIO PARA REALIZAR UN ACTIVIDAD LICITA Y DE INTERES PUBLICO (EDUARDO LUST)*

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

EJ.1

FIDEICOMITENTE
(Y BENEFICIARIO)

**PROPIETARIO
DEL
TERRENO**

FIDUCIARIA

**EMPRESA
CONSTRUCTORA**

**PROPIEDAD
FIDUCIARIA
TERRENO**

**Empresa
Constructora
Inversores
Adquirentes**

**BENEFICIARIOS
COMPRADORES**

**Pago del terreno
Pago de la obra
Transferencia de
unidades**



FIDEICOMISO INMOBILIARIO

EJ.2

FIDEICOMITENTE

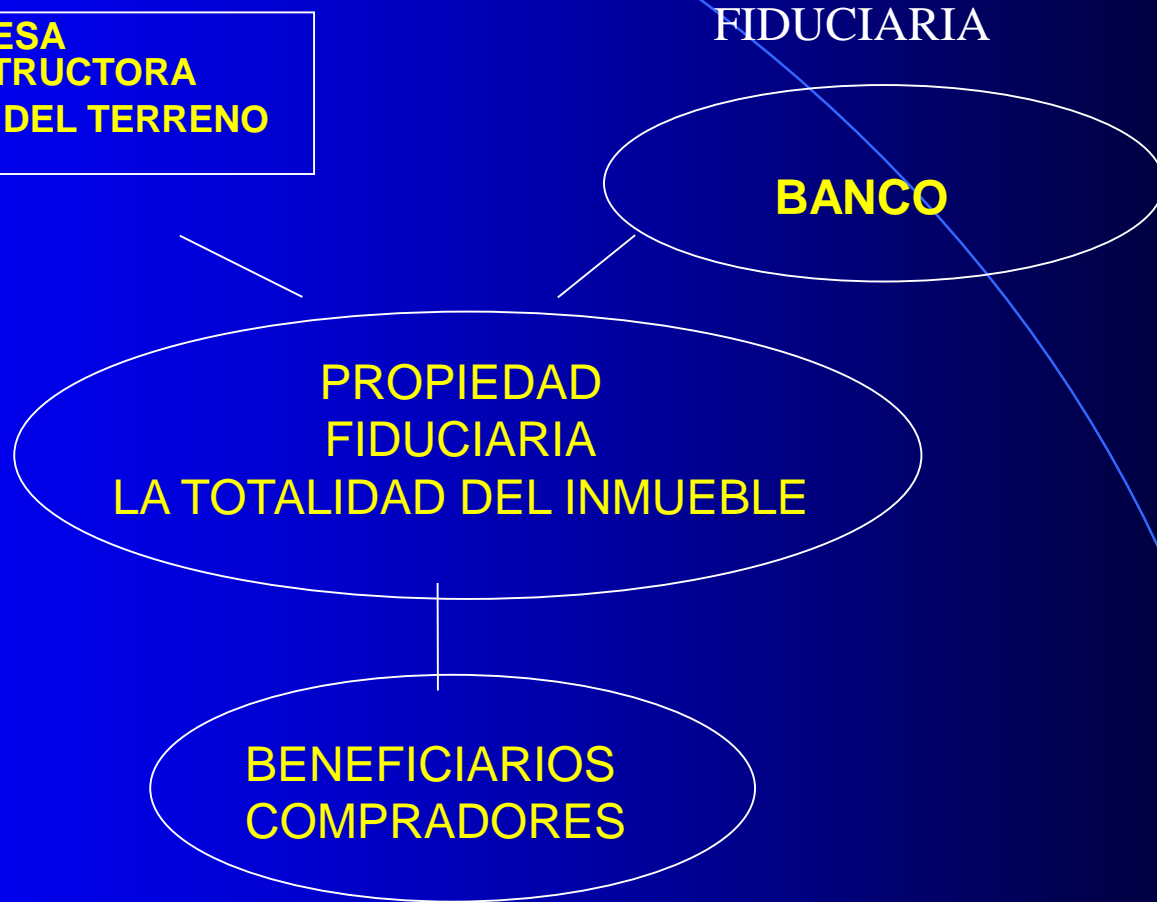
- **EMPRESA CONSTRUCTORA**
- **PROP. DEL TERRENO**

FIDUCIARIA

BANCO

**PROPIEDAD
FIDUCIARIA
LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE**

**BENEFICIARIOS
COMPRADORES**



FIDEICOMISO EN GARANTIA

FIDEICOMITENTES
DEUDOR O
TERCEROS

FIDUCIARIA Y
BENEFICIARIO

INMUEBLE

BANCO
ACREEDOR

BENEFICIARIO

CONTRATO DE PRESTAMO
CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTIA
TRANSMISION DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

EJ.3

FIDEICOMITENTES
BENEFICIARIOS

- 1) TERRENO
- 2) MATERIALES
- 3) DINERO
- 4) OBRA

FIDUCIARIA

GESTION DEL
EMPRESARIATO
XXX

DINERO
BIENES
TERRENO
OBRA



EL CONTRATO

- **Comparecencia A en carácter de fideicomitente (prop. Terreno) y B en su carácter de fiduciario (Soc.-empresa constructora**
- **Objeto (contrato de fideicomiso para la construcción conforme a la ley 17703 de un edificio en el inmueble . . destino, ley PH) Las unidades resultantes serán comercializadas. . . Características del negocio de inversión (terreno, empresa constructora, planos y proyectos, memoria descriptiva).**
- **Serán beneficiarios aquellas persona físicas o jurídicas que resulten adquirentes de las unidades . . . y que se instrumentará en documento público o privado**
- **Plazo – condiciones**
- **Obligaciones del fideicomitente – transferir los bienes- pagos adicionales**
- **Obligaciones del fiduciario -**
- **Disponibilidad del inmueble – titularidad – controles fiscales**
- **Derechos de A – pedir rendición de cuentas**
- **Contraprestación para A – 2 unidades**
- **Autorización de A a B para solicitar créditos gravar el bien etc.**
- **Sustitución de B Comercialización de las unidades**
- **Prohibiciones de B Obligaciones de B – Forma de transferencia de los bienes a los beneficiarios**
- **Retribuciones a B**
- **Patrimonio de afectacion como se integra y como se integrará**
- **Forma de integración del patrimonio fiduciario (terreno, aportes), etc.**
- **Plan de negocios**
- **Contrato de construcción**
- **Financiamiento en su caso.**
- **Auditorías contables**
- **Rendiciones de cuentas**
- **Garantías**

FIDEICOMISO GARANTIA-AUTOMOTORAS

FIDEICOMITENTE

- **LOS CONCESIONARIOS DE XX (IMPORTADORA)**

FIDUCIARIA

BANCO

SUMAS DE DINERO

**BENEFICIARIO
XX**



FIDEICOMISO

NEGOCIOS AGROPECUARIOS

1. FORESTACIÓN

- TIERRA -
- PLANTACIÓN - INSUMOS
EMPRESA FORESTADORA
- CAPITAL para financiar la inversión
INVERSORES
Bancaria
- GESTIÓN FORESTAL SILVÍCOLA (manejo del monte,
poda, raleo, limpieza
Administrativa -
Comercial

2. CAPITALIZACIÓN GANADERA

- INMUEBLE
- APORTES Dinero Ganados
- ADMINISTRACIÓN COMERCIAL - ADMINISTRACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN
- PLAN DE NEGOCIOS

Negocios De Familia

FIDEICOMITENTE

Patrimonios en
proteccion de
bienes de menores
– de incapaces

Bienes de la
Sociedad
Conyugal

FIDUCIARIO

Administrador de
los bienes
fideicomitidos

Administrador o
disponer de
acuerdo a los
instrucciones los
bienes de la
Sociedad Conyugal

BENEFICIARIOS

Los propios
Fideicomitentes o
quienes designen

Los Cónyuges o
quienes estos
designen

CONTROLES FISCALES

Fideicomiso ordinario: Es el caso general de los Fideicomisos. Comprende los fideicomisos de administración de inversión, de garantía, fideicomisos financieros cuya cartera de créditos sea heterogénea, etc..

a. PATRIMONIO FIDUCIARIO

- a. Es contribuyente de todos los tributos que graven a las sociedades personales, en tanto se verifiquen a su respecto los restantes aspectos del hecho generador de los respectivos tributos
- b. Para que un fideicomiso sea contribuyente del IRAE, deberá desarrollar una actividad empresarial mediante la combinación de capital y trabajo para obtener un lucro en nuestro país.
 - sujeto pasivo de IVA, y patrimonio. Tributará estos impuestos en la medida que se configuren los restantes aspectos de los respectivos hechos generadores.
 - La Ley exonera de IVA, a los fideicomisos financieros cuyos certificados de participación, títulos de deuda o mixtos se emitan mediante oferta pública.

CONTROLES FISCALES-ITP

- La transmisión de bienes inmuebles por parte del fideicomitente al fideicomiso se encuentra gravada a la tasa del 2%.
- La Ley exonera a las transmisiones efectuadas en cumplimiento de los fideicomisos de garantías. Esta exoneración se aplicará a la parte enajenante y a la adquirente, tanto en la transmisión original de los bienes al fideicomiso como en la transmisión posterior al fideicomitente.
- Quedan exonerados los fideicomisos financieros que emitan títulos de participación, de deuda o mixtos mediante oferta pública.

CONTROLES FISCALES - FIDEICOMITENTE

- Si el fideicomitente es contribuyente de IRAE o IRPF los resultados de transferir los activos al Fideicomiso, están gravados. La renta gravada vendría a estar dada por la diferencia entre el valor asignado a dicha participación y el costo fiscal del bien transferido.
- Si se tratase de un fideicomiso financiero donde el fideicomitente entrega una serie de créditos y recibe un importe líquido menor al valor nominal de esos créditos, entonces ese descuento se asemejaría a un interés de financiación y sería un gasto deducible para su impuesto a la renta.
- Si el fideicomitente es contribuyente de IRAE o IRPF, entonces la transferencia de bienes al Fideicomiso contra una participación estará gravada por IVA (salvo que la enajenación de dichos bienes esté exonerada, por ejemplo los bienes inmuebles).

CONTROLES FISCALES BENEFICIARIO

- Cuando el Fideicomiso y el Beneficiario son contribuyentes de IRAE, la renta del beneficiario estaría exonerada por recibir el mismo tratamiento fiscal que las utilidades obtenidas por participación en sujetos pasivos de IRAE
- Cuando el Fideicomiso no es contribuyente de IRAE y el Beneficiario es una sociedad personal o una empresa unipersonal contribuyente de IRAE, los beneficios provenientes de la participación en el fideicomiso no estarían gravados por este impuesto por tratarse de una renta pura de capital.
- Cuando el Fideicomiso no es contribuyente de IRAE y el Beneficiario es un sujeto pasivo incluido en el artículo 7º del Título 4 T.O. 1996 (caso de las sociedades anónimas), la renta obtenida por este tipo de Beneficiario estará gravada.