

Trabajo Final de Graduación

Ezequiel Norberto Revelli

2011



***“Análisis legal e impositivo del
Fideicomiso Agropecuario”***

UNIVERSIDAD EMPRESARIAL SIGLO 21

Modalidad Presencial Río Cuarto

Carrera: Contador Público



RESUMEN

El presente trabajo parte de la observación de una empresa familiar, dedicada a la actividad agropecuaria, denominada Agroproducir S.A., pretendiéndose encontrar una figura jurídica que complementada con la mencionada Sociedad, permita obtener una ventaja impositiva, plasmándose en un ahorro y a su vez permita que el patrimonio quede debidamente resguardado, limitando la responsabilidad de las partes. Para poder cumplir con dichos objetivos se eligió la figura del Fideicomiso, se procedió a su conceptualización y descripción y se analizó el tratamiento impositivo que se aplica a un Fideicomiso en cuanto a la forma de tributar Impuesto a las Ganancias e Impuesto a los Bienes Personales. Para tener una visión completa, se realizó un análisis comparativo con respecto a una Sociedad Anónima. Además, se consideraron las posibilidades de acceso a un crédito por parte de la nueva figura a crearse, obteniéndose una respuesta favorable. El resultado obtenido fue satisfactorio, ya que se pudo demostrar una disminución en la carga impositiva, debido a que, independientemente del nivel de renta, Agroproducir S.A. debe tributar a una alícuota directa del 35%, en cambio el Fideicomiso tributa en función del nivel de renta de los Fiduciantes-Beneficiarios, que para el caso concreto y en conformidad con el artículo 90 de la ley de impuestos a las Ganancias, implica un valor fijo y una alícuota variable. Si se quisiera plasmar el impuesto determinado a una tasa, esta sería del 15,93%. Lo que produce un ahorro impositivo en tasa del 19,07%.



ABSTRACT

This work is based on the observation of a family company, dedicated to the farming activity, called Agroproducir S.A., pretending to find a legal entity that, complemented with the aforementioned company, allows us to obtain a tax advantage, representing a saving and in turn allows heritage to be protected, limiting the liability of the parties. To achieve such objectives, the trust figure was chosen and proceeded with its conceptualization and description and the tax treatment given to a trust was analyzed in relation to the way of paying taxes on income and private assets. In order to have a complete idea, a comparative analysis about a public limited company was done. In addition to this, the possibilities of the new figure to get a loan were considered, obtaining a favourable response. The result was satisfactory, as it was possible to demonstrate a decrease in the tax burden, due to the fact that, regardless of the level of income, Agroproducir SA must pay a direct aliquot of 35%. Instead, the trust pays according to the level of income of the Fiduciary– Beneficiaries, that for this specific case and in accordance with article 90 of the law of income taxes, implies a fixed value and a variable aliquot. If you would like to represent the determined tax at a rate, this would be of 15,93 %. This produces a tax saving in the rate of 19.07 %.



Dedicatoria

Esta tesis está dedicada a mis padres Norberto José Revelli y Doli Bibiana Torassa.

A mis hermanos Gonzalo Revelli e Ignacio Revelli.

A mi novia Ivana Soledad Tamiozzo.



Agradecimientos

A mi papá y a mi mamá, porque mis ideales, esfuerzos y logros también son suyos.

A mis hermanos por su confianza y aliento.

A Ivana Tamiozzo por su incesante apoyo y contención.

A Juan Carlos Vaschetto, por sus consejos para afrontar los diferentes aspectos de la tesis.

Y a todas aquellas personas que de alguna manera colaboraron para la realización de esta tesis.



Índice

Índice.....	1
-------------	---

Capítulo N° 1 Presentación del Proyecto

I. Título.....	4
II. Introducción.....	5
III. Fundamento del Tema.....	6
IV. Objetivo.....	8
1. Objetivo General.....	8
2. Objetivos Específicos.....	8
V. Historia de la empresa.....	9
VI. Metodología.....	11

Capítulo N° 2 Marco Teórico Título Primero: Fideicomiso Ordinario

I. Concepto.....	12
1. Definición.....	12
2. Sujetos.....	13
3. Contenidos del contrato.....	14
4. El patrimonio fiduciario. Autonomía.....	15
5. El dominio fiduciario.....	16
II. Caracteres.....	16
III. Forma del Contrato.....	17
IV. Efecto entre las Partes.....	18
V. Efecto frente a terceros.....	25
VI. Responsabilidad del fiduciario.....	27
VII. Cese y sustitución del fiduciario.....	28
VIII. Tipos de fideicomisos.....	29
IX. Extinción.....	31



X. Cuadro resumen del contrato elaborado para el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.....	33
--	----

Título Segundo: Tratamiento Impositivo

I. Características Generales.....	43
II. Impuesto a las Ganancias.....	45
1. Generales.....	45
A) Impuesto gravado en cabeza del fideicomiso.....	46
B) Impuesto en cabeza del beneficiario.....	47
2. Transferencia de los bienes al fideicomiso.....	50
III. Impuesto a los Bienes Personales.....	51

Capítulo N° 3 Impacto Impositivo

I. Estrategia.....	53
II. Tratamiento Impositivo: Datos por utilizar.....	54
1. Situación originaria de Agroproducir S.A.....	54
2. La situación inicial del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.....	55
3. Presupuesto de la campaña agrícola 2010/2011.....	55
III. Desarrollo de alternativas.....	59
III.1 Alternativa A: Situación de Agroproducir proyectada al 31 de Julio de 2011.....	59
III.2 Alternativa B: Situación de Agroproducir S.A. con la incorporación del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.....	61
IV. Comparación de impuestos.....	65

Capítulo N° 4 Tratamiento Contable

I. Rendición de Cuentas.....	68
1. Concepto.....	68
2. Estados Contables Básicos.....	69
3. Registración en la Contabilidad del Fiduciario.....	70
4. Registración en la Contabilidad del Fiduciante.....	70



5. Registración en la Contabilidad del Fideicomiso.....	72
6. Contabilidad del Beneficiario o Fideicomisario.....	73
7. Nota a los Estados Contables.....	74

Capítulo N° 5
Créditos

I. Acceso al créditos.....	75
----------------------------	----

Capítulo N° 6
Costo constitución Fideicomiso Agropecuario

I. Costo de constitución por contrato y por instrumento público.....	79
--	----

Capítulo N° 7
F.O.D.A.

I. Análisis FODA del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.....	81
--	----

Capítulo N° 8
Conclusiones

I. Conclusiones Finales.....	84
------------------------------	----

Bibliografía.....	86
-------------------	----

<u>ANEXO A</u> : Modelo de contrato de Fideicomiso Agropecuario Ordinario.....	87
--	----

<u>ANEXO B</u> : Costo de Producción.....	99
---	----

<u>ANEXO C</u> : Balance de Agroproducir S.A. al 31 de Julio de 2010.....	102
---	-----

<u>ANEXO D</u> : Balance de la Alternativa A (Agroproducir S.A proyectada al 31 de julio de 2011).....	108
--	-----

<u>ANEXO E</u> : Alternativa B: Balance de Agroproducir S.A proyectados al 31 de Julio de 2011).....	113
--	-----

<u>ANEXO F</u> : Alternativa B: Balance del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir proyectado al 31 de Julio de 2011.....	117
---	-----



Capítulo N° 1
Presentación del Proyecto

I. Título:

“Análisis legal e impositivo del Fideicomiso Agropecuario”

II. Introducción

El presente trabajo parte de la consideración de una sociedad de carácter familiar ya en funcionamiento, Agroproducir S.A., dedicada a la actividad agropecuaria. A partir de ella, se pretende crear un fideicomiso que funcione de manera complementaria con la misma y que, de este modo, reporte beneficios impositivos y reducción de costos administrativos a la sociedad en cuestión.

Primeramente se dará a conocer la sociedad objeto de análisis a partir de una breve reseña histórica.

Seguidamente se conceptualizará la nueva figura a crearse, definiéndola, estableciendo las partes necesarias, los efectos característicos, la forma requerida, los requisitos exigidos, las obligaciones, los derechos, los deberes y las facultades de las partes, así como las causas de su extinción.

Luego, se analizará el tratamiento impositivo que se aplica a un fideicomiso, en cuanto a la forma de tributar ganancias y bienes personales. Para tener una visión completa, se realizará un análisis comparativo con respecto a una sociedad anónima.

No menos importante resulta la consideración de la obligación de rendición de cuentas que pesa sobre los fideicomisos. A tales efectos, se abordarán los estados contables básicos, la registración en la contabilidad del fiduciante, del fiduciario y del fideicomiso.

Además, teniendo en cuenta que el fideicomiso desarrollará una actividad de riesgo, como lo es la producción agropecuaria, y que podría tener que enfrentar contingencias de carácter económico, se examinará cuáles son las posibilidades y los requisitos exigidos por las entidades financieras a la hora de otorgar un crédito para este tipo de figura jurídica.

Para que Agroproducir pueda tener un panorama que refleje con la mayor fidelidad posible las obligaciones a las cuales debería hacer frente, en caso de que se decida constituir el fideicomiso, se reflejarán cuestiones prácticas tales como lo es el trámite requerido para su constitución, como así también los costos que demanda la creación de esta nueva figura.

Finalmente, y antes de presentar las conclusiones a las cuales se haya podido arribar luego del desarrollo del presente trabajo, se elaborará un análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que corresponderían al fideicomiso.

III. Fundamentación del tema

Partiendo que la organización realiza actividades agropecuarias y éstas se encuentran sujeta a diversos riesgos provenientes de factores climáticos, tales como sequía, granizo, inundación; incertidumbre en los precios (ya que éstos dependen de la evolución de los precios internacionales determinados por el volumen de la demanda y producción mundial, la situación del mercado local y el volumen de la cosecha Argentina); políticas gubernamentales desfavorables, sumada a una marcada tendencia a ejercer cada vez una mayor intervención en el sector agropecuario; crisis económicas, lo cual, puede traducirse en consecuencias desfavorables en el patrimonio de quienes hacen de estas actividades su medio de vida.

Ante esta situación, se evidencia la necesidad y utilidad de contar con un instituto que brinde seguridad y protección al patrimonio, en especial, cuando se pudiera ver afectado el acervo familiar.

Surgen así distintas alternativas brindadas por el derecho, que permitirían limitar la responsabilidad patrimonial, es decir, que la persona que realiza un negocio o actividad ya no responde de manera universal (con todos sus bienes presentes y futuros). Entre las distintas opciones, se encuentra la constitución de sociedades comerciales; sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, o bien de un fideicomiso. De esta manera se pueden salvaguardar los bienes que no forman parte de estas sociedades y/o contratos.

La organización objeto de estudio adoptó en su constitución la forma jurídica de sociedad anónima, teniendo como carácter ser una Pymes y una empresa familiar. De este modo, la responsabilidad patrimonial se encuentra debidamente limitada, sus integrantes limitan su responsabilidad a la integración de las acciones suscriptas.

Por lo que se puede deducir que Agroproducir S.A. se organiza externamente como sociedad anónima para aprovechar las ventajas de la limitación de la responsabilidad y de la flexibilidad en la transmisión de las acciones pero, internamente, presenta una estructura personalista, de intereses comunes, participación activa de los socios en el gobierno, administración y representación, e inclusive en la fiscalización. En la práctica, se evidencia que dichas funciones no se encuentran distribuidas en distintos o diversos órganos, sino concentradas. Además, en los años de funcionamiento no ha hecho uso de la posibilidad de transmitir y/o emitir acciones.



Las sociedades anónimas son típicas sociedades de capital que no toman en cuenta casi nunca las circunstancias y cualidades personales y patrimoniales de los socios, en las cuales se destaca el aporte, que pasa a formar la única garantía de los acreedores de la sociedad.

Lo que motiva este análisis ya no es sólo la protección de los bienes familiares, sino poner de manifiesto cómo Agroproducir al constituir un Fideicomiso Agropecuario resultaría ampliamente beneficiada, en cuanto a la disminución de la carga impositiva, a la reducción de los costos administrativos, y al pago de utilidades a lo largo del proyecto, sin necesidad de que exista un balance aprobado.

Se pretende que la nueva figura a crearse presente la estructura de un fideicomiso de tipo abierto, las partes van a estar desde el inicio del mismo individualizadas, pudiendo producirse la incorporación de personas extrañas al núcleo familiar, a los fines de obtener mayor financiamiento y poder ampliar los volúmenes de producción y/o rentabilidad.

Una vez realizado un análisis exhaustivo de todas las ventajas y considerando también, para una correcta valoración del instituto, las desventajas que el mismo pudiera presentar, se elaborarán las conclusiones finales.

IV. Objetivos

1. Objetivo General:

- a) Demostrar las ventajas impositivas al complementarse Agroproducir S.A con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.

2. Objetivos específicos:

- a) Analizar la figura del fideicomiso Agropecuario.
- b) Demostrar el impacto del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales mediante la combinación del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir complementado con Agroproducir S.A., en comparación con Agroproducir S.A.
- c) Ilustrar las condiciones de acceso al crédito que presenta un Fideicomiso Agropecuario respecto de una Sociedad Anónima.
- d) Valuar los costos de conversión para la constitución del Fideicomiso Agropecuario.
- e) Analizar cómo se lleva a cabo la rendición de cuentas en un Fideicomiso Agropecuario.
- f) Explicar los trámites para la constitución del Fideicomiso Agropecuario.
- g) Analizar los Estados Contables de Agroproducir S.A comparados con los Estados Contables de Agroproducir S.A. y el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir todos proyectados el 31 de julio del 2011.

V. Historia de la empresa

En el año 2002 nace Agroproducir S.A. como consecuencia de la disolución de la firma El Silbido Sociedad de Hecho, una empresa familiar compuesta por José Pedro Revelli (padre) y sus dos hijos Norberto José y Osvaldo Marcelo, cuya actividad principal consistía en la explotación de campo y contaba con una cabaña de cría porcina. La nueva sociedad tiene como fundador a Norberto José Revelli quien la integra junto a su hermano Osvaldo Marcelo Revelli, teniendo una participación cada uno de ellos del 50 por ciento del capital accionario.

Un año más tarde, Agroproducir S.A. decide como una forma de ampliar sus horizontes y extender su actividad, asociarse mediante un contrato de aparcería con aportes variables con la firma Aceitera General Deheza (AGD), para la producción de cereales y oleaginosas.

En el año 2005, se retiró de la sociedad Osvaldo Marcelo Revelli, y Agroproducir S.A. pasó a estar integrada por Norberto José Revelli y Doli Bibiana Torassa, esposa del mismo, conservando la estructura familiar.

La toma de decisiones es centralizada y se encuentra a cargo de Norberto José Revelli, ya que éste presenta mayor idoneidad en la materia.

Agroproducir S.A. realiza sus tareas agropecuarias en la zona de Tosquita, Vicuña Makena, Coronel Moldes, Espinillo y Coronel Baigorria, todas localizadas en la provincia de Córdoba. Al no tener toda su producción concentrada en un mismo espacio físico, puede diversificar el riesgo ante contingencias climáticas como podrían ser sequía, granizo, entre otras.

Su ámbito de actividades consiste en: ser contratista rural; realizar cultivos de cereales y oleaginosas; servicio de transporte de mercadería a granel y por último, realizar servicios inmobiliarios ya sean bienes propios o arrendados.

En cuanto a la producción de granos (actividad principal), es desarrollada de manera conjunta con Aceitera General Deheza. El sistema funciona de la siguiente manera: ambas partes pueden aportar labores, insumos, semillas, fertilizantes, alquileres, comisiones y todo otro componente que forme parte del costo de producción, los mismos serán capitalizados en la cuenta particular de cada una de las partes y en función de los aportes se determina el porcentaje de producción que le corresponde a cada una.



Además, Agroproducir S.A. se dedica a la producción de cereales y oleaginosas por cuenta propia y de manera independiente.

En cuanto al servicio de transporte, la empresa cuenta con un camión que es utilizado para trasladar la materia prima (semillas, fertilizantes, etc.) y la producción obtenida después de cada cosecha.

Por último, se encarga de la búsqueda y alquiler de inmuebles rurales que serán afectados a la producción de cereales y oleaginosas, ya sea de manera asociada con AGD o por cuenta propia.

Para realizar su actividad, la empresa cuenta con personal capacitado. El mismo está conformado por cuatro empleados permanentes y en época de cosecha, la cantidad se ve incrementada a dos trabajadores más. La sociedad ha asumido, a través de los años que lleva en su funcionamiento, un especial cuidado de su personal, brindándole al mismo, en todo momento, los elementos necesarios para el cumplimiento de su actividad de manera segura (botas, guantes, antiparras, máscaras para fumigación, botiquín de emergencia, entre otras) evitando de esta forma accidentes y enfermedades laborales.

Además, ha asumido una especial preocupación por contar con la tecnología e infraestructura adecuada para llevar a cabo con el mejor resultado posible la producción de granos. Así, puede enunciarse como parte de su tecnología banderillero satelital, balanzas en monovolvas, GPS, etc. Por otro lado, en cuanto a la infraestructura, Agroproducir S.A. trata de actualizar y adquirir nuevas maquinarias y herramientas.

VII. Metodología

Para poder llevar a cabo el presente trabajo y de esta manera poder demostrar el cumplimiento de los objetivos planteados se hizo uso de las siguientes herramientas:

Información bibliográfica: como punto de partida se procedió a recolectar información bibliográfica en libros especializados en el tema.

Entrevistas personales: para poder recabar información referida a cuestiones prácticas, se concertaron entrevistas personales, de carácter informal, con el Director de Agroproducir S.A, señor Norberto Revelli. Al efecto de conocer la posibilidad de acceso a un crédito que tiene un fideicomiso, se consulto al señor José Luis Giordano Gerente del Banco Macro. Para poder conocer la tramitación que debe llevarse a cabo para inscribir el fideicomiso se requirió información a Voccos María Luisa Escribana Pública.

Consultas: al Contador Público Juan Carlos Vaschetto, en lo referente al tratamiento contable e impositivo del fideicomiso agropecuario.

Búsqueda de documentación: se tuvo acceso a los balances de Agroproducir S.A, e información de los costos de producción de los cereales y oleaginosas, brindada por el Ingeniero Agrónomo Marcos Mignani.

Con los datos suministrados por el balance de Agroproducir S.A. finalizado el 31 de julio de 2010, y teniendo en cuenta la información referente a los costos de producción, se presupuestó la próxima campaña agrícola.

A partir de ello se elaboraron los estados contables proyectados correspondientes al período finalizado el 31 de julio de 2011, contemplando dos posibles situaciones; la primera de ellas el funcionamiento de Agroproducir S.A de la misma manera que lo venía realizando, la segunda alternativa considera el funcionamiento de la Sociedad Anónima de manera complementada con El Fideicomiso El Porvenir.

Finalmente, con la información obtenida de ambas alternativas se elaboraron cuadros que permiten reflejar comparativamente el ahorro impositivo.

Además, se analizaron las partes esenciales de un fideicomiso, sus derechos y obligaciones, limitación de su responsabilidad y la protección de los bienes mediante la creación de un patrimonio autónomo.

Capítulo N° 2
Desarrollo
Título Primero: Fideicomiso Ordinario

Antes de comenzar con el desarrollo teórico, y al solo efecto de mencionar los autores de consulta y referencia elegidos para llevar a cabo dicho trabajo, resulta conveniente dividir al mismo en dos partes, una primera correspondiente a la conceptualización, descripción y caracterización de la figura de fideicomiso para lo que se ha tomado como referente a Molina Sandoval (2009)¹.

En la segunda parte, que abarca lo referente al tratamiento impositivo, se ha consultado el autor Diez (2009)², ya que expone de manera actualizada el tratamiento impositivo del fideicomiso.

Es necesario mencionar que se ha realizado un seguimiento de la normativa vigente aplicable en la materia, especialmente de las leyes 24.441, 20.628, 25.063 y 23.96.

I. Concepto

1. Definición

Puede conceptualizarse de manera genérica como una figura jurídica de naturaleza contractual que involucra una transferencia de propiedad con obligaciones de gestión para el Fiduciario y derechos crediticios para el beneficiario.

El fideicomiso no posee personalidad jurídica. Es sólo un contrato que sirve como medio para cumplir con finalidades de diversa índole. Este instrumento se utiliza para otorgar a un determinado negocio de seguridad jurídica. Desde su constitución un fideicomiso es una universalidad jurídica que comprende derechos y obligaciones.

La ley 24.441 en su artículo 1° establece que *“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.”*

¹ Molina Sandoval, C. A. (2009). *El Fideicomiso en la dinámica mercantil* (1° Ed.). Buenos Aires: B de F.

² Diez, G. E. (2009). *Impuesto a las Ganancias* (5° Ed.). Buenos Aires: La ley.

Por su parte, se lo definió más sintéticamente como el contrato por el cual un sujeto recibe de otro un mandato respecto de determinados bienes, cuya propiedad le transfiere a título de confianza, para que le otorgue el destino convenido.

Originariamente, estaba previsto en el Código Civil en el título VII, del libro tercero, en el artículo 2.662, pero el código no lo regulaba. Este fideicomiso no le permitía al fiduciario entregar los bienes en usufructo y por lo tanto, tampoco enajenarlos o gravarlos.

La ley 24.441 promulgada el 9 de enero de 1995 regula este contrato en los artículos 1º a 26, bajo la simple denominación de “fideicomiso”. La principal diferencia respecto a lo establecido en el Código Civil es la posibilidad que se le otorga al fiduciario de enajenar y gravar los bienes.

2. Sujetos

La ley 24.441 en su artículo 1º define la figura de fideicomiso, a partir de la cual surgen los sujetos de este contrato, los mismos son:

- ✓ **El Fiduciante** (también llamado *fideicomitente o constituyente*): es la persona -física o jurídica- propietario de los bienes (debe tener un dominio pleno de los mismos) o derechos que se transmiten en fideicomiso y al mismo tiempo constituye a la creación de un patrimonio autónomo, con ellos, al efectivizarse su desapoderación.
- ✓ **Fiduciario** (también llamado *fideicomitado*): podrá ser cualquier persona física o jurídica, excepto en el caso de los fideicomisos financieros, en los cuales sólo pueden ser fiduciarios las entidades financieras autorizadas según la Ley 21.526 y las personas jurídicas autorizadas por la Comisión Nacional de Valores. El fiduciario es quien resulta ser el destinatario de esa confianza y que recibe la propiedad fideicomitada con la obligación de ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato.
- ✓ **Beneficiario**: es la persona en cuyo beneficio se ha instituido el fideicomiso, sin ser necesariamente el destinatario final de los bienes. Puede ser una o varias personas de existencia física o jurídica, inclusive puede no determinarse al momento de la celebración del contrato, pero debe ser determinable.

En caso de que haya varios beneficiarios, todos se benefician por igual, salvo disposición en contrario, al constituirse el fideicomiso. Pueden designarse beneficiarios sustitutos para el caso que el primer beneficiario designado no acepte, renuncie al beneficio, o muera. Si ninguno de los beneficiarios lo aceptare o todos renunciaren se entenderá que el beneficiario es el fideicomisario. Si el fideicomisario, no llegara a existir, renunciare o no aceptare, el beneficiario es el fiduciante. Este derecho de beneficio puede transmitirse por acto entre vivos o por disposición de última voluntad, salvo que el fiduciante hubiera dispuesto lo contrario.

Fideicomisario: es aquella persona designada como tal por el fiduciante, a la cual el fiduciario debe transmitirle los bienes fideicomitados que resulten remanentes una vez cumplido el plazo o condición, pudiendo ser distinta del beneficiario. Por ello, de tratarse tales sujetos de personas distintas, el fideicomisario será el beneficiario residual.

No constituye un requisito necesario de dicho contrato la estipulación a cerca de la existencia del fideicomisario, en caso de que no esté individualizado, el destinatario final será el fiduciante.

Sin embargo, las partes en el contrato de fideicomiso son dos: el fiduciante y el fiduciario, porque el beneficiario y/o el fideicomisario pueden coincidir con el fiduciante. Si así no fuera, los otros sujetos a quienes alcanzan los efectos del contrato no son parte del contrato sino terceros interesados.

3. Contenidos del contrato³

Además de individualizar las partes (fiduciante y fiduciario) y al beneficiario, según el artículo 4 de la ley 24.441, deberá contener los siguientes datos:

- a) *Individualización de los bienes objeto del contrato.* En caso de no ser posible su determinación a la fecha de celebración del contrato se debe realizar una descripción de los requisitos y características que deben reunir los bienes.
- b) *La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.*

³ Artículo 4, Ley 24.441 / 1995.

- c) *Plazo o condición* a que se sujeta el dominio fiduciario, el que nunca puede durar más de 30 años desde su constitución, excepto que el beneficiario fuese un incapaz, en tal caso puede durar hasta su muerte o cese de su incapacidad.
- d) *El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso.*
- e) *Derechos y obligaciones de fiduciario, el modo de sustituirlo si cesare sus funciones.* Esta condición más que un requisito es un consejo ya que si faltare en el contrato no lo invalida porque se rige por las disposiciones de la ley.

4. El patrimonio fiduciario. Autonomía

El efecto que genera el fideicomiso es la constitución de la propiedad fiduciaria sobre los bienes fideicomitidos, constituyendo los mismos un patrimonio separado del fiduciario y del fiduciante (arts. 11 y 14, Ley 24.441), debiendo cumplirse los actos registrales que correspondan según la naturaleza de bienes que se transfieran.

Cabe destacar entre las obligaciones del fiduciario que éste debe llevar una contabilidad separada respecto de cada uno de los fideicomisos que administre y además rige la prohibición de incluir en su contabilidad los bienes fideicomitidos.

Como puede verse, el fideicomiso constituye un patrimonio autónomo distinto del correspondiente al fiduciario -patrimonio personal-, quien puede ser titular de varios fideicomisos. Ese es el objeto legal de la figura del patrimonio separado.

Dichos bienes no responden por los deudas contraídas ya sea por el fiduciante (con la sola excepción de que el fideicomiso haya tenido por finalidad cometer un fraude), ni del fiduciario ni el beneficiario. Tampoco se aplica la situación inversa.

El Artículo 16 de la ley 24.441 dispone que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos.⁴

⁴ Artículo 16, Ley 24.441 / 1995.

5. El dominio fiduciario

El Artículo 2.662 del Código Civil define al dominio fiduciario como aquel “...que se adquiere en razón de un fideicomiso constituido por contrato o por testamento, y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, el testamento o la ley.” Es entendido como especie imperfecta del derecho real de dominio pleno o perfecto, por estar sujeta a plazo o condición⁵. Por lo tanto, el dominio fiduciario no es perpetuo, en la medida en que puede extinguirse por el cumplimiento de un plazo o una condición resolutoria, revocación, o por alguna otra causa de extinción del fideicomiso, y se transmite al fiduciario junto con un encargo fundado en una relación de confianza.

Así pues, el dominio fiduciario posee los siguientes caracteres:

- Es temporario: Ya que nunca podrá durar más de 30 años. Además de este límite, puede quedar sujeto a una condición resolutoria.⁶
- No es un dominio absoluto: Porque los bienes que recibe el fiduciario son entregados por el fiduciante para que cumpla con una determinada finalidad, no pudiendo el fiduciario disponer de los mismos con absoluta libertad, quedando su facultad limitada a los fines del fideicomiso.⁷
- Es exclusivo: No pueden dos o más personas tener cada una en el todo el dominio de una cosa.⁸

II. Caracteres⁹

A continuación se enuncian los principales caracteres del contrato de fideicomiso:

- ✓ **Consensual:** Produce efecto desde que las partes –fideicomitente y fiduciario- manifiestan recíprocamente su consentimiento, sin que sea necesario la entrega del bien objeto del mismo.

⁵ Kiper, C. y Lisoprawski, S. (2003). *Tratado de Fideicomiso* (4° Ed.). Buenos Aires: Lexis Nexis Depalma.

⁶ Artículo 4, Ley 24.441 / 1995.

⁷ Artículo 17, Ley 24.441 / 1995.

⁸ Artículo 2.508, Código Civil / 1869.

⁹ Ghersi, Carlos A (1992). *Contratos Civiles y Comerciales* (1° Ed.). Buenos Aires: Astrea.

- ✓ **Bilateral:** Pues genera obligaciones recíprocas. Por un lado, el fiduciante debe entregar la cosa y la remuneración del encargo, y por el otro, el fiduciario debe administrarla de acuerdo a las disposiciones del contrato de fideicomiso y la ley 24.441.
- ✓ **Oneroso o gratuito:** Dependiendo del punto de vista que se adopte, se trata de un contrato oneroso o gratuito. Así, si se considera respecto al fiduciante, éste es un contrato gratuito ya que el mismo no recibe contraprestación alguna a cambio de los bienes transmitidos. En cambio, respecto del fiduciario, la ley establece como principio general que tiene derecho a una retribución salvo que se acuerde lo contrario en el contrato.
- ✓ **Formal:** Porque aun cuando no lo diga él mismo debe celebrarse por escrito, debiendo cumplirse los recaudos formales correspondientes a la naturaleza de los bienes transmitidos.
- ✓ **De tracto sucesivo:** Ya que el deber de administración que pesa sobre el fiduciario y la correlativa remuneración percibida por el mismo, no se agota en un solo acto sino que tiene carácter de periodicidad.
- ✓ **Confianza:** sobre la cual se basa la relación entre la persona que entrega los bienes (fiduciante) y quien los administra (fiduciario).

III. Forma del Contrato

En la legislación vigente no se establece expresamente la forma bajo la cual debe constituirse un fideicomiso, salvo la referencia del artículo 12 y las pautas de registro público que prevé el artículo 13.

No obstante, según lo refiere Barbieri (1998)¹⁰, puede concluirse implícitamente de la normativa prevista por la ley 24.441 que dicho contrato requiere la forma escrita. Esto resulta de las exigencias establecidas respecto del contenido del mismo, algunas de ellas de carácter esencial. Entre ellas, salvo que por el contrato de fideicomiso se transfieran en el acto bienes que por su naturaleza requieran escritura pública en lo demás, puede ser otorgado en instrumento público o privado.

¹⁰ Barbieri, P. C. (1998). *Contratos de empresas* (1° Ed.). Buenos Aires: Universidad.

El artículo 12 de la citada ley dispone que *“el carácter fiduciario del dominio tendrá efectos frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles conforme a la naturaleza de los bienes respectivos”*. Así, si se trata de inmuebles, el contrato deberá ser otorgado por escritura pública (artículo 1.184 Código Civil) mientras que, si al objeto lo constituyen créditos, bastará con el documento escrito (artículo 1.454 Código Civil). Cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario y, en su caso, si así resultara del contrato de fideicomiso, la registración de la propiedad fiduciaria de otros bienes adquiridos con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición de ellas¹¹.

A modo de observación, puede decirse que una falencia de la legislación vigente es la ausencia de previsión de publicidad impuesta por ley, para dotar de mayor seguridad al instituto, especialmente respecto de terceros ajenos al contrato. Pudo haberse dispuesto la inscripción en el Registro Público de Comercio del domicilio del constituyente o alguna publicidad por medio de edictos.

IV. Efecto entre las Partes

1. EL FIDUCIARIO

A. Facultades

Consideraciones Generales

Cabe decir que, sobre los bienes recibidos, el fiduciario tendrá las facultades de titular del “dominio fiduciario”, éstas son casi las mismas que las del dueño pleno o perfecto, pues la diferencia principal radica en la perpetuidad de este último, mientras que el primero es temporario.

Las amplias facultades que suelen corresponder al dueño de una cosa encuentran cuatro posibles limitaciones:

- Lo que se hubiese pactado expresamente en el contrato.

¹¹ Artículo 13, Ley 24.441 / 1995.

- Los fines del fideicomiso.
- La necesidad del consentimiento del fiduciante o del beneficiario.
- Prohibición al dueño fiduciario de constituir usufructo sobre los bienes fideicomitidos¹².

Rembolso de los gastos y una retribución

Tiene derecho al cobro de una retribución por su trabajo y al reembolso de los gastos, salvo estipulación en contrario. La remuneración puede estar fijada en el contrato. De no ser así, la fijará el juez teniendo en consideración la índole de la encomienda y la importancia de los deberes a cumplir¹³.

Exigir la transferencia de los bienes

Cuando la entrega de los bienes no se produjera en ocasión de la firma del contrato de fideicomiso, el fiduciario se encuentra facultado para reclamar y conseguir la entrega de los bienes comprometidos por el fiduciante.

Disponer y gravar de los bienes del fideicomitidos

El fiduciario podrá disponer o gravar los bienes que formen objeto del fideicomiso cuando ello sea necesario para cumplir con sus fines, sin que para ello deba requerir el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiese estipulado lo contrario.¹⁴

Para evaluar la conveniencia del acto se debe tener en cuenta lo estipulado por las partes en el contrato, el fin perseguido por éstas en la realización del negocio y la pauta de conducta establecida en el Art. 6° de la ley 24.441 según el cual el fiduciario debe actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la confianza depositada en él. Se trata de un experto en la materia, de modo que nadie mejor que él para determinar si es conveniente para el fideicomiso enajenar la cosa.

¹² Artículo 2.841, Código Civil / 1869.

¹³ Artículo 8, Ley 24.441 / 1995.

¹⁴ Artículo 17, Ley 24.441 / 1995.

Ejercer las acciones que correspondan en defensa de los bienes fideicomitidos

El fiduciario es el propietario y administrador natural de los bienes que conforman el fideicomiso, de modo que debe estar dotado del derecho de poder ejercer todas las acciones que requieran la defensa de los bienes fideicomitidos.

Adquisición de los frutos y productos

La ley 24.441 establece en el artículo 13 que *“Cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario. Cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.”*

Concordando con Lorenzetti (2000)¹⁵, puede afirmarse que el artículo anteriormente enunciado debe ser interpretado de la siguiente manera: si los bienes producen frutos, ellos quedan en el patrimonio fideicomitido; si el fiduciario quiere destinarlos a la compra de otros bienes debe estar legitimado para ello por el contrato.

B. Obligaciones y Deberes

El fiduciario, además de ser propietario de los bienes fideicomitidos, desde el punto de vista de la obligación, tiene a su cargo una serie de deberes tendientes al mejor desarrollo de su cometido, y cuyo incumplimiento, o cumplimiento defectuoso, podría acarrearle una serie de consecuencias, entre ellas, la posibilidad de ser removido judicialmente, y la de responder por los daños y perjuicios.

Las obligaciones a su cargo surgirán del contrato de fideicomiso que suscriba con el fiduciante y, además, muchas de ellas surgen de la voluntad de la ley, en algunos casos con carácter de orden público, esto es, que las partes no podrán dejarlas de lado.

¹⁵ Lorenzetti, R.L (2000). *Tratado de Contratos* (1° Ed.). Santa Fe: Rubinzal - Culzoni Editores.

Adquirir la propiedad fiduciaria

Esta obligación consiste en recibir los bienes fideicomitidos y el fiduciario está obligado, en la medida de lo razonable, a verificar la inexistencia de vicios que puedan afectar la validez o eficacia del acto de adquisición, o afectar la integridad del derecho sobre dichos bienes. Además, debe asegurarse de la situación económica, financiera y patrimonial del fiduciante con el propósito de comprobar que no se encuentre en estado de insolvencia o de cesación de pago, habiendo sido ello la causa-fin perseguida por el mismo, con el propósito de perjudicar a sus acreedores particulares con el encapsulamiento del patrimonio.

Ejercer los actos tendientes a cumplir los fines del fideicomiso

Dado que la propiedad fiduciaria se ejerce en beneficio de quien se designe en el contrato, la actividad del fiduciario debe apuntar a la obtención del beneficio implícito o explícito en la finalidad descrita en el contrato.

Con la constitución de un fideicomiso se otorgan a favor del beneficiario un beneficio genérico, que es el aislamiento de los riesgos en el patrimonio fiduciario, autónomo respecto del fiduciario. Ello supone, como actividad mínima del fiduciario, la obligación de realizar todos los actos necesarios para conservar material y jurídicamente los bienes fideicomitidos. Además, el fiduciario debe abstenerse de ejercitar el encargo si ello fuere manifiestamente perjudicial para el beneficiario.

Contratación de seguros

El fiduciario tiene un deber secundario de conducta, derivado de la buena fe, que consiste en el cuidado de los bienes que están bajo su custodia. El deber mencionado encierra un costo para prevenir los riesgos y la ley los impone al fiduciario bajo la forma de una carga: el fiduciario tiene la carga de contratar un seguro¹⁶.

La carga no es una obligación sino un deber que se impone a un sujeto cuyo incumplimiento no es coercible, pero acarrea la pérdida de un beneficio. En este caso, la sanción es no poder invocar una responsabilidad limitada.

¹⁶ Artículo 1.471, Código Civil / 1869.

Rendición de cuentas

Si bien el fiduciario es propietario de los bienes recibidos, teniendo en cuenta la estructura del negocio, en el cual se obligó a administrarlos en provecho de otras personas, la ley impone la obligación de rendir cuentas a los beneficiarios. Debe informar las gestiones que realizó con el objeto de alcanzar los fines del fideicomiso y rendir cuentas con una periodicidad no mayor a un año, y, tratándose de fideicomisos financieros, debe hacerlo trimestralmente. La ley no determina el momento a partir del cual corre el plazo. Se piensa que es desde el momento en que los bienes son entregados al fiduciario, pues antes de ese momento éste no pudo realizar su gestión y, por lo tanto, no debería rendir cuentas.

Aunque la ley no lo menciona, se considera que el fideicomisario también puede solicitar la rendición de cuentas. Una vez concluido el fideicomiso, el fideicomisario espera recibir determinados bienes. Si recibe menos, podrá reclamar que se le entregue el faltante, y hasta los daños y perjuicios si el patrimonio disminuyó por culpa del fiduciario.

Tampoco se encuentra establecida legalmente la obligación de rendir cuentas al fiduciante, no obstante se considera que el mismo puede solicitarlas en cualquier momento.

La obligación de rendir cuentas consiste en informar detalladamente acerca del cumplimiento exacto de la gestión, respecto de los bienes que le fueron transmitidos fiduciariamente, y de todas las ganancias resultantes de los negocios realizados.

Iniciar las acciones necesarias para la conservación de los bienes

El fiduciario es propietario de los bienes fideicomitados, de modo que en el caso de que éstos sufran algún ataque de hecho o jurídico debe, para la debida ejecución de su cometido, iniciar las acciones judiciales que sean necesarias para su defensa. También tiene el deber de responder a las acciones que se inicien respecto de los bienes fideicomitados. En ese sentido, se debe oponer toda medida preventiva o de ejecución obtenida por acreedores cuyos créditos sean ajenos al fideicomiso.

El artículo 18 establece que el “juez podrá autorizar al fiduciante o al beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciera sin motivo suficiente.”¹⁷

Cumplir con las obligaciones fiscales

El fiduciario, en su carácter de responsable por deuda ajena, es responsable por la determinación e ingreso de los impuestos nacionales, provinciales y/o municipales que le pudieran corresponder al fideicomiso de acuerdo con la actividad desarrollada.

Pagar los beneficios

Los frutos de los bienes fideicomitidos corresponden a los beneficiarios, salvo disposiciones en contrario.

Mantener separados los bienes fideicomitidos de los suyos propios y de los de otros fideicomisos

El fiduciario está obligado a mantener separados los bienes fideicomitidos de cada uno de los fideicomisos que tenga a su cargo y también de aquellos bienes que conformen su patrimonio propio. Para ello deberá llevar una contabilidad separada para cada fideicomiso en que intervenga.

Transferir los bienes cuando finalice el fideicomiso

El fiduciario se obliga a transmitir la propiedad de los bienes al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario. El destinatario final de los bienes será quien haya sido designado en el contrato o el testamento. Es claro que siempre deben ser transmitidos a otra persona, ya que está vedada la posibilidad de que el fiduciario conserve su propiedad.

El fiduciario debe, además, otorgar los instrumentos necesarios para la transferencia de los bienes y contribuir a las inscripciones registrales que correspondan en cada caso.¹⁸

¹⁷ Artículo 18, Ley 24.441 / 1995.

Inscribir en el registro correspondiente

Si se han transmitido fiduciariamente bienes registrables, aún cuando también lo pueda hacer el constituyente, el fiduciario debe procurar la inscripción a su nombre en el registro. El registro tiende a dar seguridad jurídica a los terceros adquirentes de buena fe. También se deben inscribir las enajenaciones que realice el fiduciario.

C. Prohibiciones

Adquisición de los bienes fideicomitidos - beneficios

El artículo 7 de la ley 24.441 prohíbe al fiduciario adquirir para su propio patrimonio los bienes objeto del fideicomiso. Esta prohibición no puede ser dispensada en el acto constitutivo del fideicomiso. Así mismo, el fiduciario no puede recibir los beneficios del fideicomiso, pues la ley prevé la designación de un beneficiario en el contrato o en el testamento, el cual puede coincidir o no con la calidad del fideicomisario o del fiduciante.

Constitución de usufructo

Por su parte el artículo 2.841 del Código Civil constituye una limitación a la facultad de disposición del fiduciario al prohibirle constituir usufructo sobre los bienes fideicomitidos.

Rendición de Cuentas

El artículo 7 de la mencionada ley prohíbe que el contrato libere al fiduciario de su obligación de rendir cuentas, que constituye su deber natural como propietario de bienes en interés de terceros.

¹⁸ Artículo 26, Ley 24.441 / 1995.

Culpa o dolo del fiduciario o de sus dependientes

El fiduciante es responsable por sus actos y por los de sus dependientes ejecutados con culpa o dolo.

2. FIDUCIANTE

A. Obligaciones: entregar los bienes

El fiduciante se obliga a entregar los bienes para integrarlos al patrimonio separado, bajo la titularidad fiduciaria.

B. Derechos

El fiduciante tiene los siguientes derechos:

- Exigir la rendición de cuentas.
- Accionar ante el incumplimiento del fiduciario.
- Opinar y ser escuchado en el caso de imposibilidad de cumplir con el destino de los bienes, o de problema relativo al objeto propuesto.
- Exigir la transmisión de los bienes al fideicomisario.
- Designar fideicomisarios sustitutos.

V. Efecto frente a terceros

1. Alcance

Como el fideicomiso constituye un patrimonio separado tanto del patrimonio del fiduciante como del fiduciario, los acreedores de uno y otros no pueden agredir dichos bienes, es decir, no pueden embargarlos ni ejecutarlos. La única excepción sería el caso del fraude cometido por el fiduciante.

De modo similar, los acreedores del beneficiario, que no son parte sino terceros, tampoco tienen una acción sobre los bienes fideicomitados. Pero pueden actuar sobre los frutos, porque el beneficiario tiene derecho a ellos. Una vez cumplida la condición o el plazo, el beneficiario puede solicitar la entrega del bien, en el caso de que tenga legitimación; los acreedores pueden subrogarse en ese derecho.

Asimismo, el fideicomisario puede solicitar la entrega del bien, cumplida la condición o el plazo y los acreedores del fideicomisario pueden subrogarse en ese derecho.

Por último, las deudas del fideicomiso originadas durante su funcionamiento y ejecución, solo pueden ser agredidas por sus acreedores, limitándose a los bienes fideicomitados.

El contrato de fideicomiso tiene efecto entre las partes desde su constitución y frente a terceros desde que se cumplan las formalidades y recaudos de publicidad exigibles de acuerdo con la naturaleza de los bienes respectivos.

Para que el fideicomiso produzca efecto respecto de terceros es indispensable su registración, debiendo efectuarse, según la naturaleza de los bienes, en los correspondientes registros. Tratándose de créditos son oponibles frente a terceros con la sola notificación al deudor cedido.¹⁹

2. Situación de los terceros adquirentes

Los derechos reales transmitidos por el fiduciario a terceros estaban sujetos a ser resueltos en forma retroactiva al verificarse el evento resolutorio, excepto cuando se tratase de terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso de cosas muebles no registrables. En materia de cosas inmuebles, y de muebles registrables, difícilmente el tercero podía alegar buena fe, pues un adecuado estudio de títulos, y en virtud de la publicidad registral, no hubiese podido ignorar, actuando con diligencia, la existencia de la propiedad fiduciaria.

La mala fe no depende del conocimiento que tenga el tercero acerca de la situación de quien le transmite, sino de que el acto responda a los fines del fideicomiso, cuestión evidentemente nada sencilla para un tercero que adquiere un derecho que le transmite un hombre de negocios, experto en sacar provecho de

¹⁹ Borda, G.A. (2000). *Manual de Contratos* (19° Ed.). Buenos Aires: Abeledo-Perrot.

los bienes que administra, y que nadie mejor que él sabe qué tipo de actos conviene realizar para la consecución del fin previsto en el contrato de fideicomiso.

Por ello, aún cuando la transmisión se refiera a cosas inmuebles o muebles registrables, de modo que el subadquirente no haya podido ignorar la existencia del fideicomiso, ello no basta para configurar su mala fe. Para que ésta se configure es necesario que el tercero sepa, actuando con la diligencia del hombre común, no la del hombre de negocios, que el acto excedía o se apartaba de los fines del fideicomiso, circunstancia que no habrá que juzgar con rigor, máxime cuando la buena fe se presume.

Si en el contrato de fideicomiso se pactó la necesidad del consentimiento del fiduciante o del beneficiario, el tercero que adquiera del fiduciario no podrá ignorar la existencia de la cláusula en tanto una actitud diligente le impone tomar conocimiento del pacto fiduciario.

Así como el fiduciario puede gravar la cosa con derechos reales a favor de terceros, también podrá adquirirlos en beneficio del fideicomiso.

VI. Responsabilidad del fiduciario

Es importante delimitar la responsabilidad del fiduciario teniendo en cuenta que ejerce un derecho de propiedad en interés y en beneficio de terceros.

El fiduciario deberá cumplir las obligaciones impuestas por la ley o por las partes por medio del contrato de actuar con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.²⁰

Esta disposición de buen hombre de negocios está también incluida en el artículo 59 de la ley 19.550, el cual establece que los administradores y representantes “...deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables ilimitada y solidariamente por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión”.

²⁰ Artículo 6, Ley 24.441 / 1995.

En cuanto a la limitación de la responsabilidad producto de la separación patrimonial, la ley 24.441 incorpora una limitación adicional a la existencia sobre los bienes fideicomitados, disponiendo que la responsabilidad objetiva del fiduciario emergente del artículo 1.113 del Código Civil se limita al valor del bien fideicomitado cuyo riesgo o vicio fuere causa del daño, si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

Ante un daño producido por negligencia o imprudencia del fiduciario con una cosa fideicomitada, existen dos escenarios de indemnización: la responsabilidad del fiduciario limitada al bien objeto del fideicomiso (artículo 14, Ley 24.441) y, por el otro, la responsabilidad personal del fiduciario por su actuar negligente (artículo 1.169, Código Civil) dado que el artículo 1.113 del Código Civil no obstaculiza los factores objetivos y subjetivos de responsabilidad.

Es claro que si el fiduciario ejerce sus facultades en forma indebida o perjudicial para los fines del fideicomiso, deberá responder por los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento contractual. Por otra parte, si el fiduciante no está de acuerdo con lo que realiza el fiduciario, puede revocar el contrato si se reservó esa facultad, o solicitar su remoción judicial y la designación de un sustituto.

VII. Cese y sustitución del fiduciario

La cesación del fiduciario no produce la extinción del fideicomiso, sino la sustitución del fiduciario por otro. La gestión del fiduciario concluye en los siguientes casos:

- ✓ **Por remoción judicial:** Por incumplimiento de sus obligaciones a pedido del fiduciante o del beneficiario.²¹
- ✓ **Por muerte o por incapacidad:** Judicialmente declarada si fuera una persona física.
- ✓ **Disolución si fuera una persona jurídica.**
- ✓ **Por quiebra y liquidación:** Este inciso es confuso ya que el artículo 16 establece que la insuficiencia de bienes fideicomitados no da lugar a la declaración de quiebra sino a su liquidación. Si la quiebra se refiere a un manejo desaprensivo del fiduciario en sus bienes propios, esto puede hacer presumir

²¹ Artículo 9, Ley 24.441 /1995.

que no sea capaz de administrar el fideicomiso con la prudencia y diligencia propia de un buen hombre de negocios, en cuyo caso le sería aplicable el primer punto. Si ella se debe a circunstancias externas no imputables al fiduciario, su quiebra no tiene por qué afectar el contrato de fideicomiso.

- ✓ **Por renuncia:** La renuncia tendrá efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del fideicomiso al fiduciario sustituto.

Producida una causa de cesación de fiduciario, será remplazado por el sustituto previsto en el contrato o de acuerdo con el procedimiento establecido en el mismo. Si no lo hubiere o no aceptare, el juez designará como fiduciario a una entidad financiera o a una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario. Los bienes fideicomitidos serán transmitidos al nuevo fiduciario.²²

VII. Tipos de fideicomisos

Pese a que la ley N° 24.441 no distinguió las distintas variantes del contrato de fideicomiso, la práctica empresaria y, fundamentalmente, el rol de los asesores jurídicos e impositivos han ido estableciendo algunos esquemas contractuales (variantes) para canalizar diversos negocios o planteos económicos.

Los únicos tipos de fideicomisos establecidos por la ley son el fideicomiso ordinario regulado por los artículos 1 al 18 y 25 a 26 de la mencionada ley y el fideicomiso financiero, establecido esencialmente por los artículos 19 a 26 de la ley y por las normas de la Comisión Nacional de Valores.

La ley alude directamente al fideicomiso testamentario, ya que el artículo 3 de la misma, señala que el fideicomiso también podrá constituirse por testamento.

De manera enunciativa se describen los siguientes tipos enunciados anteriormente:

1. Fideicomisos no Financieros u Ordinarios: No se encuentra en su articulado de la ley 24.441 una definición específica del fideicomiso ordinario, consecuentemente diremos que los fideicomisos que no

²² Artículo 10, Ley 24.441 /1995.

reúnan con todas las características indicadas en el artículo 19 de dicha ley (fideicomiso financiero), califican como ordinario, común o no financiero.

Las diferencias fundamentales existentes entre el fideicomiso financiero y el ordinario, es que el primero debe tener oferta pública de sus títulos valores, por lo que pueden tener una cotización y un precio en el mercado financiero de forma tal, que el público pueda acceder a ellos. El fideicomiso ordinario en cambio, es un contrato que puede ser celebrado entre particulares, sin necesidad de intervención ni de autorización previa.

2. Fideicomiso Financiero: En este caso el fiduciante es un banco u otra entidad financiera, que es titular de una masa de créditos (otorgados por ejemplo con garantía prendaria o hipotecaria) los cede al fiduciario que es otra entidad financiera, la que emite a su vez títulos valores, conocidos también como certificado de participación, que importan un fraccionamiento del capital y que son ofrecidos al público. Se trata de títulos divisibles y negociables, que pueden ser al portador o nominativos. Esto es lo que se llama la securitización o titularización del capital originario.

3. Fideicomiso Testamentario: El fideicomiso puede constituirse por testamento (Artículo 2.662 del Código Civil) el fideicomiso testamentario es una disposición de última voluntad inserta en un testamento, por la cual el testador, como fiduciante, dispone la transmisión de la propiedad fiduciaria a una persona (fiduciario testamentario) para que ésta la ejerza de acuerdo con determinadas instrucciones para el beneficio de otra persona designada como beneficiario y para que, verificado el cumplimiento de cierta condición o cumplido cierto plazo, transmita tales bienes, con más sus acrecidos de corresponder, al beneficiario o a un tercero (fideicomisario), resultando ser estos últimos herederos o legatarios.

Dado que el fideicomiso es un instrumento flexible y un vehículo apto para desarrollar negocios de diversas finalidades, en la práctica se distinguen además los siguientes tipos:

4. Fideicomiso de Garantía: Tiene como presupuesto necesario la existencia de una deuda del fiduciante al fiduciario; para garantizar su cumplimiento, el deudor (fiduciante) le entrega determinados bienes al acreedor (fiduciario), para que éste se cobre su crédito con las rentas que ellos produzcan o bien los enajenen al cumplimiento del plazo y se cobre con el importe de la venta, devolviéndole el saldo al fiduciante.

5. Fideicomiso de Gestión: Son aquellos en los que el fiduciario tiene una actividad empresarial que trasciende la mera acción de detentar un bien en garantía del cumplimiento de una determinada obligación. Si bien en todos los contratos de fideicomiso, el fiduciario es tenido como una garantía de que determinado resultado se producirá, en estos fideicomisos de gestión el fiduciario lleva a cabo actos positivos de administración y/o disposición de los bienes fideicomitados.

6. Fideicomiso Agropecuario: Cuando cada partícipe (fiduciante) aporte insumos, maquinarias, dinero y/o inmuebles rurales y los transmita en propiedad fiduciaria a otro (fiduciario), lo obliga a ejecutar el emprendimiento, explotación del o los fundos, debiendo repartir las utilidades a las personas designadas en el contrato (beneficiarios), los bienes de la propiedad fiduciaria, una vez concluido el contrato.

Dicho de otra forma, el fideicomiso agropecuario se formará cuando uno o más productores transfieran transitoriamente y para realizar un negocio especial, bienes y derechos de su propiedad (semillas, maquinas, contratos) a un tercero designado por ellos, quien reunirá los recursos, los resguardará y administrará para el cumplimiento del ciclo de producción y comercialización. Los bienes y derechos transferidos quedan protegidos de la acción de terceros por cualquier deuda que afectare al patrimonio de los productores involucrados.

7. Fideicomiso inmobiliario: En este caso el fideicomiso se constituye con el fin de construir un inmueble, pudiendo los fiduciantes aportar distintos bienes, ya sea dinero, materiales, terrenos, entre otros. Una vez finalizada la construcción, el fiduciario deberá entregar los frutos del mismo a los fideicomisarios.

IX. Extinción

1. Las causales de extinción

En el artículo 25 de la ley 24.441 en una enumeración no taxativa, se dispone que *“El fideicomiso se extingue por:*

- a) *El cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o el vencimiento del plazo máximo legal.*

- b) *La revocación del fiduciante si se hubiere reservado expresamente esa facultad, la revocación no tendrá efecto retroactivo.*
- c) *Cualquier otra causal prevista en el contrato.*²³

Aunque la ley no lo establece así, se entiende igualmente que el fideicomiso concluye por:

- ✓ La extinción total de los bienes fideicomitidos, ya que el fideicomiso queda sin objeto.
- ✓ La muerte del fiduciante no extingue el fideicomiso, ya que éste se constituye en beneficio de terceros; tampoco la del fiduciario, que es remplazado por un sustituto. Pero si el fideicomisario ha muerto sin dejar herederos, resulta evidente que el fideicomiso se extingue y los bienes deben retornar al fiduciante o a sus herederos.
- ✓ Cuando el fideicomiso fuera declarado nulo, por sentencia.

2. Efectos de la extinción

La consecuencia emergente de la extinción del fideicomiso será que el fiduciario deba entregar los bienes fideicomitidos al fideicomisario o a sus sucesores, otorgando los instrumentos que fueren necesarios, con sus respectivas inscripciones registrales si correspondieran.²⁴

Mientras los bienes permanezcan en poder del fiduciario continuará el patrimonio separado respecto de los acreedores generados en ejercicio de la fiducia, sin perjuicio del derecho de los acreedores de los beneficiarios o fideicomisarios a accionar para que los bienes ingresen al patrimonio de los últimos.

3. Insuficiencia patrimonial

La ley 24.441 prevé normas especiales para la insuficiencia del patrimonio fideicomitado para afrontar las obligaciones contraídas en virtud de la ejecución del fideicomiso.

²³ Artículo 25, Ley 24.441 /1995.

²⁴ Artículo 26, Ley 24.441 /1995.

El artículo 16 de la mencionada ley establece, para el caso de los fideicomisos ordinarios que *“...la insuficiencia de los bienes fideicomitados para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según visiones contractuales, procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra...”*

Por consiguiente, la ley mencionada se aparta de las pautas establecidas en la ley de quiebra, si bien a través de este camino se puede lograr mayor agilidad, evitando las demoras del procedimiento judicial, y maximizar el rendimiento económico del capital. Ahora bien, se presenta la dificultad de que no existe un procedimiento formal para realizar la liquidación del fideicomiso.

Según Juan Marín Alchouron (2006)²⁵ *“cuando no existe un procedimiento formal previsto para este proceso liquidatorio, el esquema formal deberá en cierta forma parecerse al procedimiento concursal en la medida que esta situación supone que el pasivo superará al activo, y que por lo tanto, tomando en consideración los sistemas de privilegios legales y convencionales que nuestra legislación ahora prevé, demandará la presentación de un balance de distribución con fundamentos, y una intimación a los acreedores del fideicomiso a su percepción bajo apercibimiento de consignación. Asimismo, el fiduciario, debiera publicar la decisión de liquidar el fideicomiso y fijar un plazo para que se presenten reclamos contra el patrimonio en el caso de que alguien alegase un reclamo por responsabilidad extracontractual”*.

X. Cuadro resumen del contrato elaborado para el Fideicomiso Agropecuario “El Porvenir”

Teniendo en cuenta lo establecido legal y doctrinariamente para este instituto, como así también las características concretas de la nueva figura a crear, en cuanto a su finalidad y objeto, se elaboró el contrato ordinario para el fideicomiso “El Porvenir”, ubicado en el ANEXO A, mostrándose a continuación un cuadro que sintetiza los datos más relevantes que forman parte del mismo.

²⁵ Martin, J.; Eidelstein, M. y Alchouron, J. (2006). *Fideicomisos* (1° Ed.). Buenos Aires: Errepar.

Cuadro 1: Resumen del Contrato de Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.

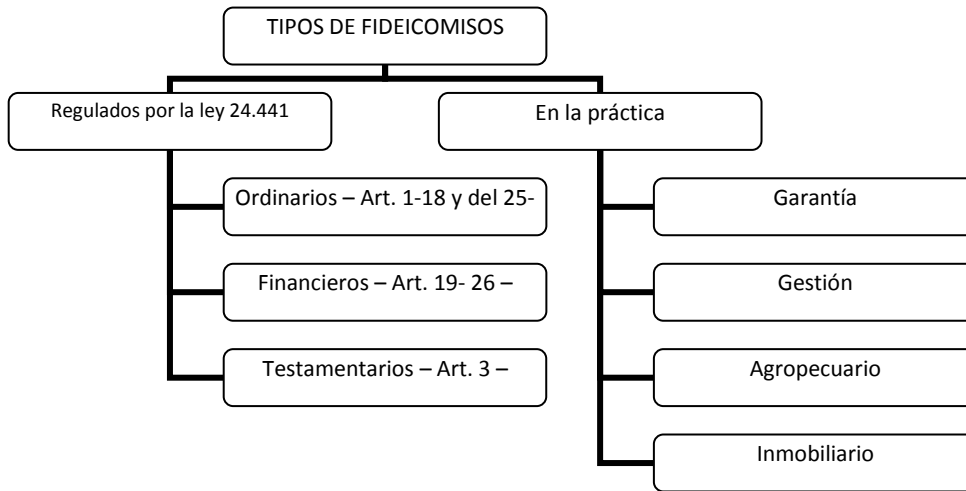
Denominación	"FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR"		
Objeto	Es la aplicación por el Fiduciario del producido de los fondos aportados por los Fiduciantes a una inversión de riesgo consistente en la actividad de siembra en campos de terceros, la producción y comercialización de los productos agrícolas obtenidos.		
Plazo	20 años a contar desde la fecha de celebración (31 de Julio de 2010).		
Partes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los Fiduciantes Originantes-Beneficiarios y Fideicomisarios: <ul style="list-style-type: none"> • Ezequiel Norberto Revelli • Gonzalo Emanuel Revelli • Doli Bibiana Torassa ✓ Los Fiduciantes NO Originantes-Beneficiarios y Fideicomisarios: <ul style="list-style-type: none"> • Potenciales Inversores ✓ FIDUCIARIO: <ul style="list-style-type: none"> • Agroproducir S.A. 		
Fideicomiso Abierto	En el presente contrato se prevé la posibilidad de incorporación de Fiduciantes. Recibe en adelante la denominación de "Fiduciante NO Originario-Beneficiario"	El Periodo de integración alcanzado para sustanciar el aporte de fondos estará comprendido entre el 1 de julio al 31 de agosto de cada año calendario.	Los retiros de capital por parte del Fiduciante No Originante se podrán efectivizar a partir del 1° día de agosto de cada año calendario, con un previo aviso de 10 días hábiles. En caso de no efectuar dichos retiros, se procederá a su capitalización para la siguiente campaña agrícola.
Patrimonio del Fideicomiso	De manera inicial queda afectado con \$135.000, habiendo aportado cada Fiduciante Originante la suma de \$45.000.		
Determinación del % de participación	Resulta del porcentaje que su aporte representa en función del capital total del Fideicomiso.		
Derechos y Obligaciones del fiduciario	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Aceptación del cargo.</i> 2. <i>Facultad de tomar créditos a nombre del fideicomiso.</i> 3. <i>La rendición de cuentas de la gestión del Fiduciario: se efectuará trimestralmente, información que se brindara en el domicilio legal del FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL</i> 		

<p>Derechos y Obligaciones del fiduciario</p>	<p>PORVENIR, en el día comunicado por el Fiduciario a los Fiduciantes Originantes/NO Originantes-Beneficiarios del Fideicomiso. Sin perjuicio de los períodos establecidos por la rendición de cuentas, el Fiduciario podrá, asimismo, informar de la marcha de su gestión de manera complementaria, en cualquier momento, del modo y la vía que juzgare conveniente.</p> <p><i>4. La contabilidad del fideicomiso:</i> la preparación del Balance Anual, como así también cualquier otra información o rendición de cuenta que deba realizar serán responsabilidades a cargo del Fiduciario que deberá prepararlas de acuerdo a las normativas aplicables vigentes.</p> <p>El Fiduciario llevará la contabilidad del Fideicomiso separada de la propia en todo momento.</p> <p><i>5. No puede celebrar acuerdos particulares que modifiquen o alteren las condiciones del contrato.</i></p> <p><i>6. Impuestos:</i> Serán abonados por el Fiduciario con fondos del Patrimonio Fideicomitado, todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre el mismo y/o sobre el presente Contrato de Fideicomiso, a excepción, en el Impuesto a las Ganancias para la situación de los Fiduciantes-Beneficiarios residentes en la Argentina que recibirán su participación sin que se haya tributado el Impuesto a las Ganancias en cabeza del Fideicomiso, el que deberá ser ingresado y considerado directamente por cada Beneficiario, en función de su situación fiscal particular.</p>		
<p>Responsabilidad del Fiduciario</p>	<p>La actividad realizada sólo queda garantizada por los bienes que el Fiduciario reciba en propiedad fiduciaria y por los que adquiera y/o produzca y/o comercialice.</p>	<p>No garantiza el resultado del negocio Objeto del Fideicomiso, sino sus mejores esfuerzos como un buen hombre de negocio.</p>	<p>No es responsable ante robo, incumplimiento de pago o quebranto de personas físicas o jurídicas con las cuales se relacione comercialmente en cumplimiento del presente contrato.</p>
<p>Efectos Frente a Terceros</p>	<p>Los bienes Fideicomitados y el flujo de fondos generado por la actividad constituyen la única fuente de repago de la inversión realizada.</p>	<p>Los bienes Fideicomitados no pueden ser agredidos por los acreedores del Fiduciario, de los Fiduciantes o de cualquier otro tercero participante.</p>	<p>Los bienes propios de las partes no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente por el Patrimonio Fideicomitado.</p>
<p>Honorarios y gastos del Fideicomiso</p>	<p><i>Costos y gastos iniciales:</i> Son los relacionados con la organización, estructuración, puesta en marcha, incluyendo los honorarios y gastos por asesoramiento legal, fiscal y contable.</p>	<p><i>Retribución del Fiduciario por tareas de administración fiduciaria.</i></p>	<p><i>Costos y gastos recurrentes:</i> Relacionados con la administración del Fideicomiso y la implementación y el desarrollo integral de la actividad Objeto del emprendimiento.</p>

<p>Retiro de FIDUCIANTES ORIGINANTES/ NO ORIGINANTES- BENEFICIARIOS</p>	<p>Los Fiduciantes Originantes/NO Originantes Beneficiarios podrán optar por retirarse del presente contrato de Fideicomiso, siempre que se comunique esta decisión de manera inmediata, mediante nota escrita al Fiduciario.</p>	<p>Siempre que tal decisión no ponga en riesgo la ejecución del presente contrato.</p>
<p>Disolución y liquidación del FIDEICOMISO</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. En caso de imposibilidad o grave dificultad para alcanzar el Objeto. 2. Por cumplimiento del plazo máximo fijado en este contrato. 3. Ante cualquier cambio en las normas impositivas que afecten o modifiquen significativamente la carga impositiva del fideicomiso, o bien ante la vigencia de nuevas normas legales o reglamentarias que impongan reglamentaciones de manera tal que, a criterio del Fiduciario, se torne inconveniente la continuación del FIDEICOMISO. 	
<p>Liquidación del FIDEICOMISO. Distribución.</p>	<p>El Fiduciario realizará el Activo y cancelara el Pasivo, en caso de quedar un remanente se distribuirá entre los Fideicomisarios de acuerdo al porcentaje de participación.</p>	

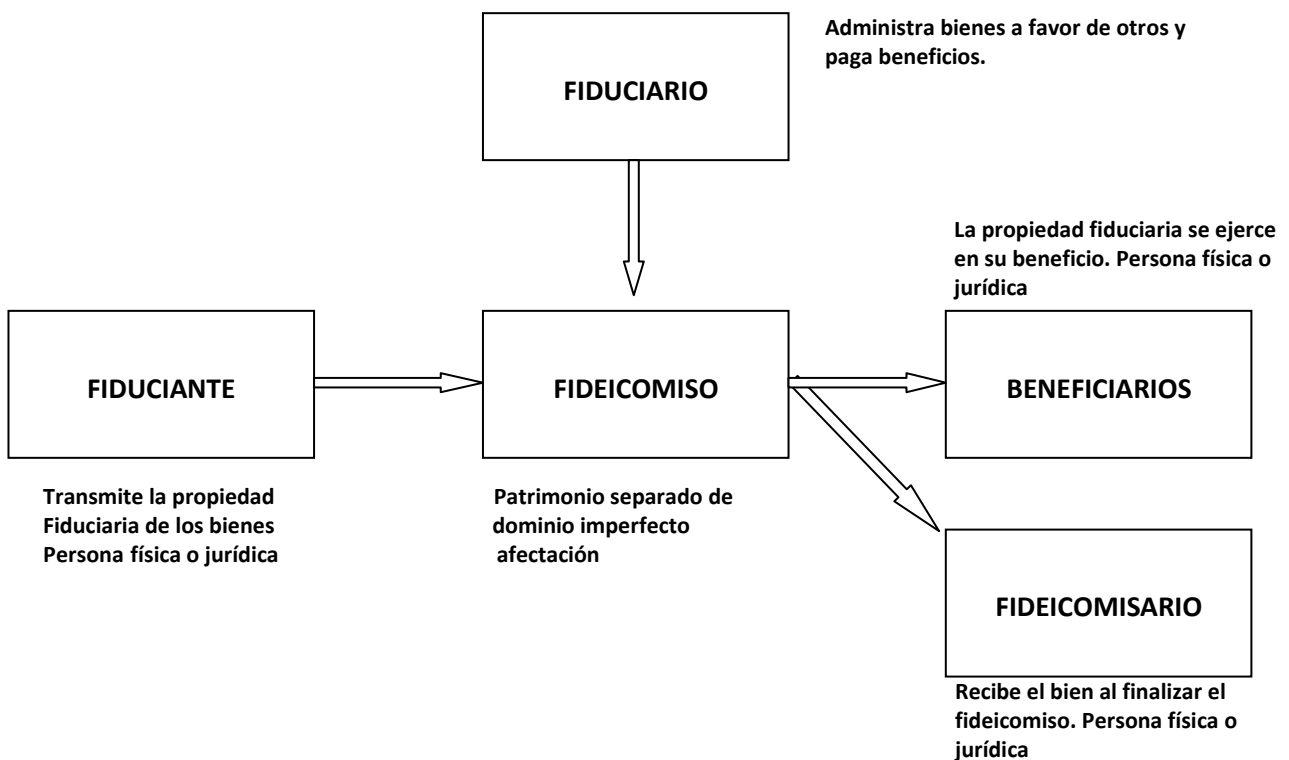
Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2: Tipos de Fideicomiso.



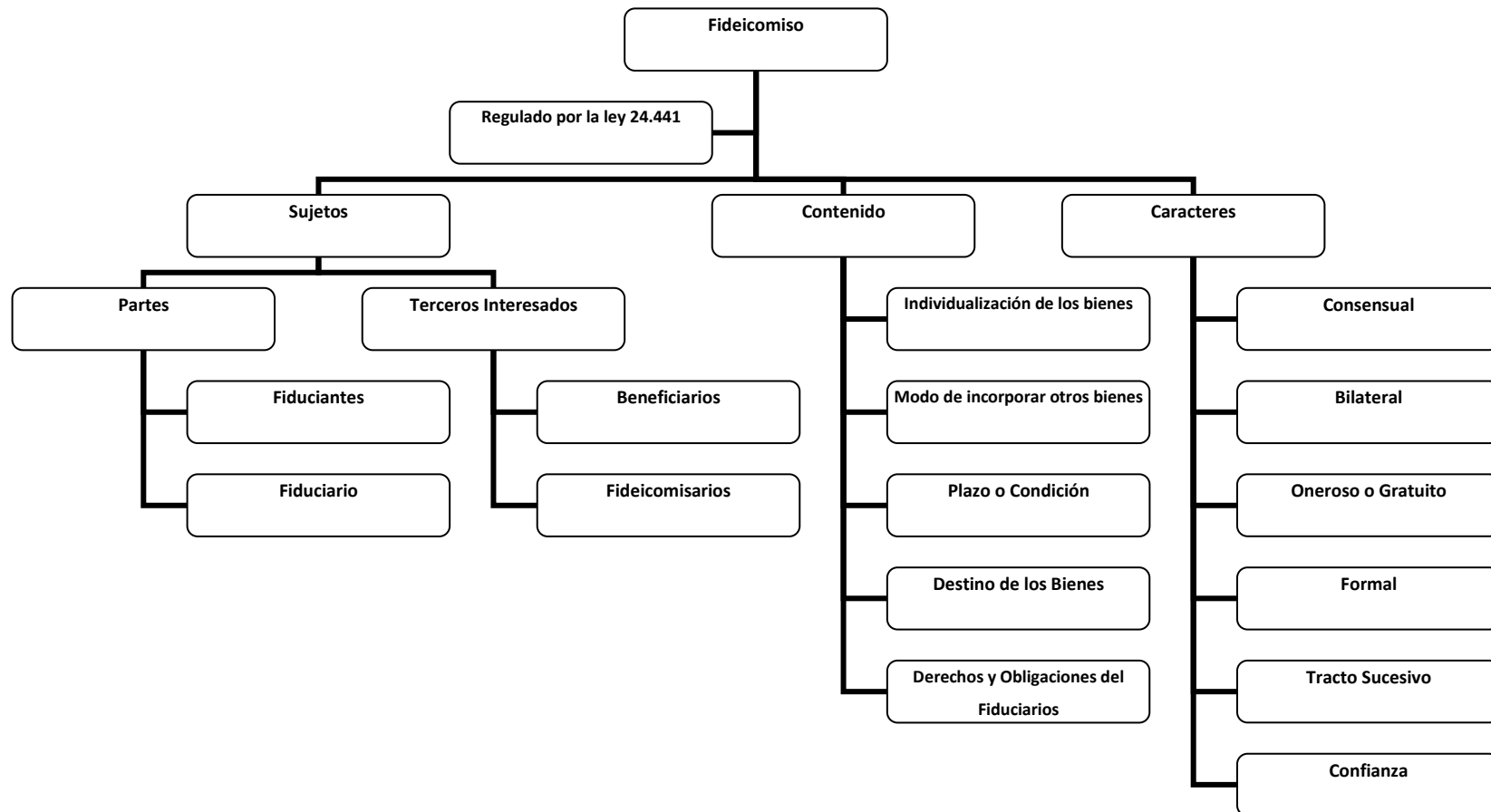
Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 3: Fideicomiso Ordinario.



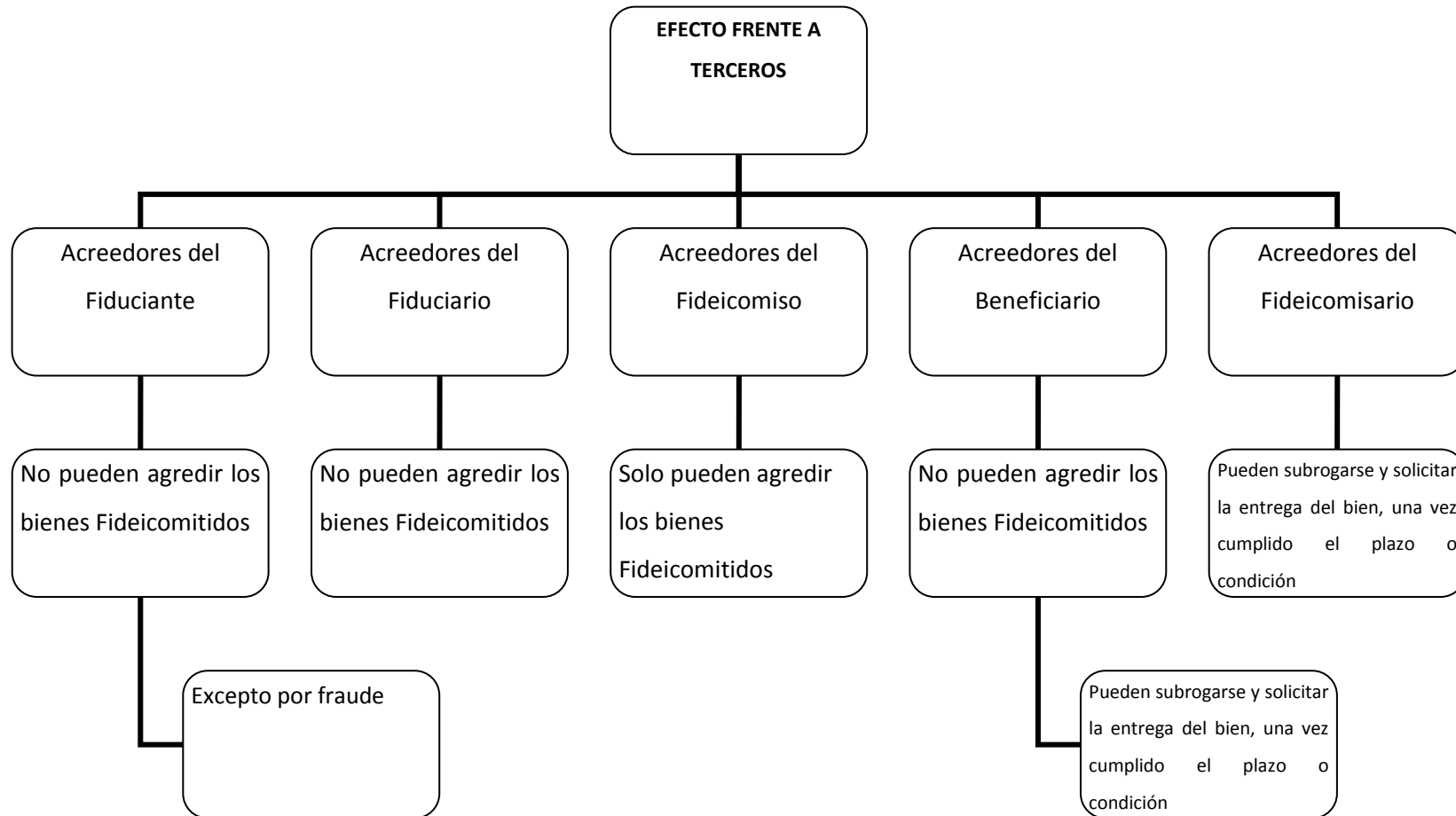
Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 4: Fideicomiso; sujetos, contenido y caracteres.



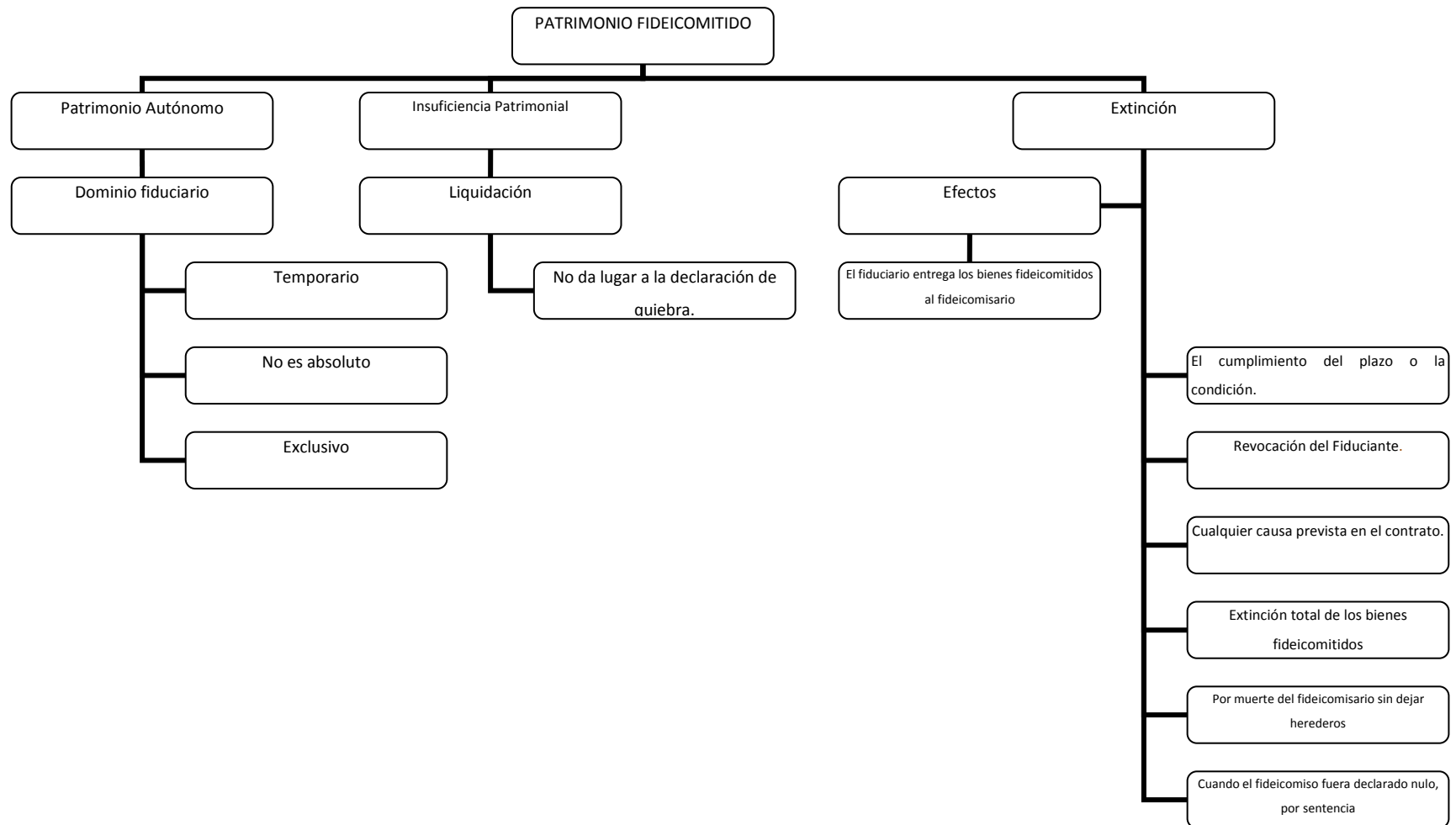
Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 5: Posibilidad de agresión del patrimonio fideicomitado por parte de los acreedores.



Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 6: Patrimonio fideicomitado; insuficiencia y extinción.



Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 7: *Facultades, Obligaciones, Deberes, Prohibiciones, Cese y Sustitución del Fiduciario*

FIDUCIARIO	
Facultades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Rembolso de los gastos y una retribución: Tiene derecho al cobro de una retribución por su trabajo y al reembolso de los gastos, salvo estipulación en contrario. ✓ Exigir la transferencia de los bienes: Se encuentra facultado para reclamar y conseguir la entrega de los bienes comprometidos por el fiduciante. ✓ Disponer y gravar de los bienes del fideicomitidos: Podrá disponer o gravar los bienes, sin requerir el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiese estipulado lo contrario. ✓ Ejercer las acciones que correspondan en defensa de los bienes fideicomitidos: Realizar todos los actos necesarios para conservar material y judicialmente los bienes fideicomitidos. ✓ Adquisición de los frutos y productos: Puede adquirir nuevos bienes con los frutos y productos de los bienes fideicomitidos si tiene autorización.
Obligaciones y Deberes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Adquirir la propiedad fiduciaria: Debe recibir los bienes, comprobar la inexistencia de vicios y la solvencia del fiduciante. ✓ Ejercer los actos tendientes a cumplir los fines del fideicomiso: Debe ejercer su cargo logrando la obtención del beneficio según la finalidad del contrato. ✓ Contratación de seguros: Tiene la carga de realizar la contratación de un seguro para poder limitar su responsabilidad. ✓ Rendición de cuentas: Debe informar a cerca de su gestión con una periodicidad no mayor a un año. ✓ Iniciar las acciones necesarias para la conservación de los bienes: Iniciar y responder las acciones judiciales para la defensa de los bienes fideicomitidos. ✓ Cumplir con las obligaciones fiscales: Es el responsable por la determinación e ingreso del los impuestos nacionales, provinciales y/o municipales que le pudieran corresponder al fideicomiso. ✓ Pagar los beneficios: Entregar los frutos a los beneficiarios. ✓ Mantener separados los bienes fideicomitidos de los suyos propios y de los de otros fideicomisos: Llevar una contabilidad separada respecto de su patrimonio personal y de cada fideicomiso que administre. ✓ Transferir los bienes cuando finalice el fideicomiso: Entregar la propiedad de los

<p>Obligaciones y Deberes</p>	<p>bienes al cumplimiento del plazo o condición al destinatario final.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Inscribir en el registro correspondiente: Tanto de los bienes que recibe como de las enajenaciones que realiza.
<p>Prohibiciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Adquisición de los bienes fideicomitados – beneficios: Tiene prohibido adquirir para sí mismo los bienes que forman parte del fideicomiso. ✓ Constitución de usufructo: El artículo 2.841 del Código Civil prohibirle al fiduciario constituir usufructo sobre los bienes fideicomitados. ✓ Dispensa de Rendición de Cuentas: La ley 24.441 prohíbe que el contrato libere al fiduciario de su obligación de rendir cuentas. ✓ Culpa o dolo del fiduciario o de sus dependientes: Es responsable por sus actos y por los de sus dependientes ejecutados con culpa o dolo.
<p>Causas de cese y sustitución</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Por remoción judicial. ✓ Por muerte o por incapacidad. ✓ Disolución si fuera una persona jurídica. ✓ Por quiebra y liquidación. ✓ Por renuncia.

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 8: Obligaciones y Derechos del Fiduciante.

FIDUCIANTE	
<p>Obligaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Entregar los bienes: Se obliga a entregar los bienes para integrarlos al patrimonio separado, bajo la titularidad fiduciaria.
<p>Derechos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Exigir la rendición de cuentas. ✓ Accionar ante el incumplimiento del fiduciario. ✓ Opinar y ser escuchado en el caso de imposibilidad de cumplir con el destino de los bienes, o de problema relativo al objeto propuesto. ✓ Exigir la transmisión de los bienes al fideicomisario. ✓ Designar fideicomisarios sustitutos.

Fuente: Elaboración Propia

Título Segundo: Tratamiento Impositivo

I. Características Generales

Si bien la situación impositiva de los fideicomisos no es sumamente compleja, tiene características especiales que lo hacen diferentes de otras figuras legales.

El fideicomiso tiene particularidades en todos los impuestos, aunque cabe destacar que probablemente el caso más especial sea el del Impuesto a las Ganancias, el cual de acuerdo con la forma que adquiera y según las personas intervinientes, variará en cuanto a la carga tributaria.

Como menciona Julián A. Martín (2006)²⁶, muchas veces *“se piensa en el fideicomiso como medio de planificación fiscal, lo cual es válido en tanto la substancia coincida con la forma. Ello así, pues en la medida que se fueren figuras contractuales para darle forma al negocio a llevar a cabo cuando la intencionalidad es diferente, caeremos ante las disposiciones del principio de realidad económica vigente en nuestro sistema tributario.”*

Lo comentado en el párrafo precedente es muy importante a la hora de analizar un determinado negocio, ya que si la figura del fideicomiso no es utilizada correctamente, no servirá como medio de planificación fiscal, sino que por el contrario, podrá tener incidencias impositivas no deseadas a la hora de encarar un emprendimiento.

Según el tipo de negocio que se realice y según la estructura seleccionada, seguramente la carga tributaria va a ser diferente. Por ello, es importante que todos los aspectos propios del negocio queden plasmados en el contrato, evitando de esta manera problemas futuros y costos impositivos no previstos.

Cuando se analiza la situación tributaria de un fideicomiso, se deben tener en cuenta, principalmente, los siguientes puntos:

1. De qué clase de fideicomiso se trate (financiero, de garantía, testamentario, inmobiliario, de administración, etc.).

²⁶ Martín, J.; Eidelstein, M. y Alchouron, J. (2006). *Fideicomisos* (1° Ed.). Buenos Aires: Errepar.

2. Qué tipo de actividad desarrolla y cuál es la incidencia impositiva según las disposiciones de cada impuesto.
3. Si es un fideicomiso constituido en el país o en el exterior.
4. Si desarrolla sus actividades en el país o en el exterior.
5. Quién es el fiduciante (si es persona física o jurídica, si es residente en el país).
6. Quién es el beneficiario (si es persona física o jurídica, si es residente en el país, si coincide con la figura del fiduciante).
7. Real intención de las partes al constituir el fideicomiso.

En efecto, en cuanto al último punto citado, es necesario tener en cuenta la naturaleza del fiduciario con respecto a la del mandatario. En este último caso, no se asume propiedad alguna sobre los bienes, sino que se los administra para cumplir la finalidad cometida, y los actos que realiza son por cuenta del dueño de los bienes y en representación del mismo, sin invocar propiedad sobre los mismos. Esta diferencia es importante, pues cuando en el contrato se establecen numerosas restricciones al actuar del fiduciario, controles por parte del fiduciante como también la toma de determinadas decisiones. Más allá de que habrá que analizar el caso particular, puede suceder que la sustancia del contrato de fideicomiso responda más a la de un mandato, por lo cual el marco fiscal aplicable frente a los diferentes gravámenes nacionales y provinciales, como asimismo regímenes retentivos, es totalmente distinto.

Se destaca que no es incompatible para que exista un “trust” que se prevean cláusulas por las cuales el fiduciante se reserva ciertos derechos y poderes, siempre y cuando las mismas no desnaturalicen su finalidad, y no ocurra que en los hechos, el fiduciario termine siendo un simple gestor y administrador de los bienes de un tercero y que, por ende, éste nunca termine desapoderándose de los bienes.

II. Impuestos a las Ganancias

1. Generales

El Impuesto a las Ganancias es, probablemente, el tributo en donde el fideicomiso posee un tratamiento más específico. De acuerdo con el objetivo buscado por las partes y según las particularidades de cada contrato, la incidencia fiscal será completamente diferente.

Antes de introducirse en este impuesto, es importante destacar la importancia de no utilizar al fideicomiso en lugar de otras formas jurídicas al solo efecto de evitar cargas impositivas. Esto se encuentra prohibido por las leyes impositivas vigentes. Ello no significa que si se utiliza correctamente esta figura, y de esa manera se obtiene un ahorro fiscal, no pueda hacerse. Es correcto utilizar la forma jurídica más beneficiosa para el contribuyente, siempre que sea posible utilizarla y no forzarla para encubrir una realidad económica diferente.²⁷

Volviendo específicamente al tema del Impuesto a las Ganancias, según el artículo 1° de la ley está sujeta al gravamen *“todas las ganancias obtenidas por personas de existencia visible o ideal”*²⁸.

Asimismo, según el artículo 2, *“son ganancias, sin perjuicio de lo dispuesto específicamente en cada categoría y aun cuando no se indiquen en ellas:*

- 1. Los rendimientos, rentas o enriquecimientos susceptibles de una periodicidad que implique la permanencia de la fuente que los produce y su habilitación.*
- 2. Los rendimientos, rentas, beneficios o enriquecimientos que cumplan o no las condiciones del apartado anterior, obtenidos por los responsables incluidos en el artículo 69 y todos los que deriven de las demás sociedades o de empresas o explotaciones unipersonales.....*
- 3. Los resultados obtenidos por la enajenación de bienes muebles amortizables, acciones, títulos, bonos y demás títulos valores, cualquiera fuera el sujeto que las obtenga.”*²⁹

La ley de Impuestos a las Ganancias considera al patrimonio fiduciario como un ente empresario, por ende la renta obtenida se incluye dentro de la 3° categoría, debiendo aplicar a los efectos de atribuir las rentas el criterio de lo devengado.

²⁷ Gómez, T. y Folco, C. M. (1996). *Procedimiento tributario* (3° Ed.). Buenos Aires: La ley.

²⁸ Artículo 1, Ley 20.628 / 1997.

²⁹ Artículo 2, Ley 20.628 / 1997.

En un primer momento, el Decreto N° 780/95 (reglamentario de la N° 24.441) otorgaba a todos los fideicomisos el carácter de sujeto pasivo de la obligación tributaria. Sin embargo, a través de la sanción de ley 25.063 del año 1998 - Impuesto a las Ganancias Mínima Presunta -, esta situación cambio.

A partir de la Ley N° 25.063, el fiduciario siempre determinará la renta del fideicomiso, pero de acuerdo con ciertas pautas establecidas en cada contrato de fideicomiso, variará el sujeto pasivo del impuesto, tal como se explica a continuación.

La ley de Impuestos a las Ganancias, en el punto 6), del inciso a), del artículo 69 establece que revestirán el carácter de sujeto pasivos del impuesto *“Los fideicomisos constituidos en el país conforme a las disposiciones de la ley 24.441, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario...”*, a continuación, aclara que la excepción dispuesta no será de aplicación cuando el fiduciante-beneficiario sea un residente del exterior o se trate de fideicomisos financieros.

Asimismo, el inciso incorporado a continuación del inciso d) del artículo 49, incluye entre las ganancias de tercera categoría a las provenientes de fideicomisos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepto en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea un residente del exterior.

Se puede apreciar que el tratamiento en el Impuesto a las Ganancias de los fideicomisos no financieros es binario, dependiendo del carácter del fiduciante y del beneficiario.

Para resumir lo expuesto sobre este tema, a continuación se diferencian las dos situaciones posibles:

A) Impuesto gravado en cabeza del fideicomiso: En este caso, el fideicomiso deberá tributar Impuesto a las Ganancias a la tasa del treinta y cinco por ciento (35 %), ya que se los asimila a una sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada. Los casos en los que el fideicomiso deberá ingresar el gravamen son los siguientes:

- Cuando no coincidan en una misma persona fiduciante y beneficiario.³⁰
- Cuando el beneficiario sea un residente del exterior, aun cuando el mismo sea fiduciante.³¹
- Cuando se trate de un fideicomiso financiero.³²

³⁰ Punto 6. - inciso a) - Artículo 69, Ley 20.628 / 1997.

³¹ Punto 6. - inciso a) - Artículo 69, Ley 20.628 / 1997.

³² Punto 6. - inciso a) - Artículo 69, Ley 20.628 / 1997.

En estos casos, el beneficiario no deberá pagar el impuesto, debido a que el mismo ya fue ingresado en cabeza del fideicomiso.

Las personas físicas o jurídicas que asuman la calidad de fiduciarios deberán ingresar en cada año fiscal el impuesto que se devengue sobre las ganancias netas imponibles obtenidas por el ejercicio de la propiedad fiduciaria.³³

A tales fines, se considerará como año fiscal el que coincide con el año calendario, por ende comienza el 1 de enero y cierra el 31 de diciembre, según lo establecido por el primer párrafo del artículo 18 de la ley 20.628.

Para la determinación de la ganancia neta imponible, no serán deducibles los importes que, bajo cualquier denominación, corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades.³⁴

B) Impuesto en cabeza del beneficiario: Es cuando coincidan las figuras de fiduciante y beneficiario en una misma persona, siempre que sea un residente en el país y que no se trate de un fideicomiso financiero. En estos casos, el tratamiento se asemeja a una sociedad de hecho, o sea, el fiduciario determinará la renta y deberá atribuírsela a cada beneficiario en la proporción correspondiente, quien la deberá incorporar como renta gravada en su declaración jurada como ganancia de tercera categoría, según lo dispone el inciso d⁽¹⁾ del artículo 49 de la ley de Impuestos a las Ganancias y el artículo 70.4 del Decreto Reglamentario de la ley. La alícuota que se aplique en este caso dependerá del beneficiario. En caso de que sea una persona jurídica, deberá aplicar la alícuota del treinta y cinco por ciento (35%), en cambio, si se trata de una persona física o sucesión indivisa, la alícuota variará según la situación personal del beneficiario, debiendo utilizar la tabla establecida en el artículo 90 de la ley del tributo.

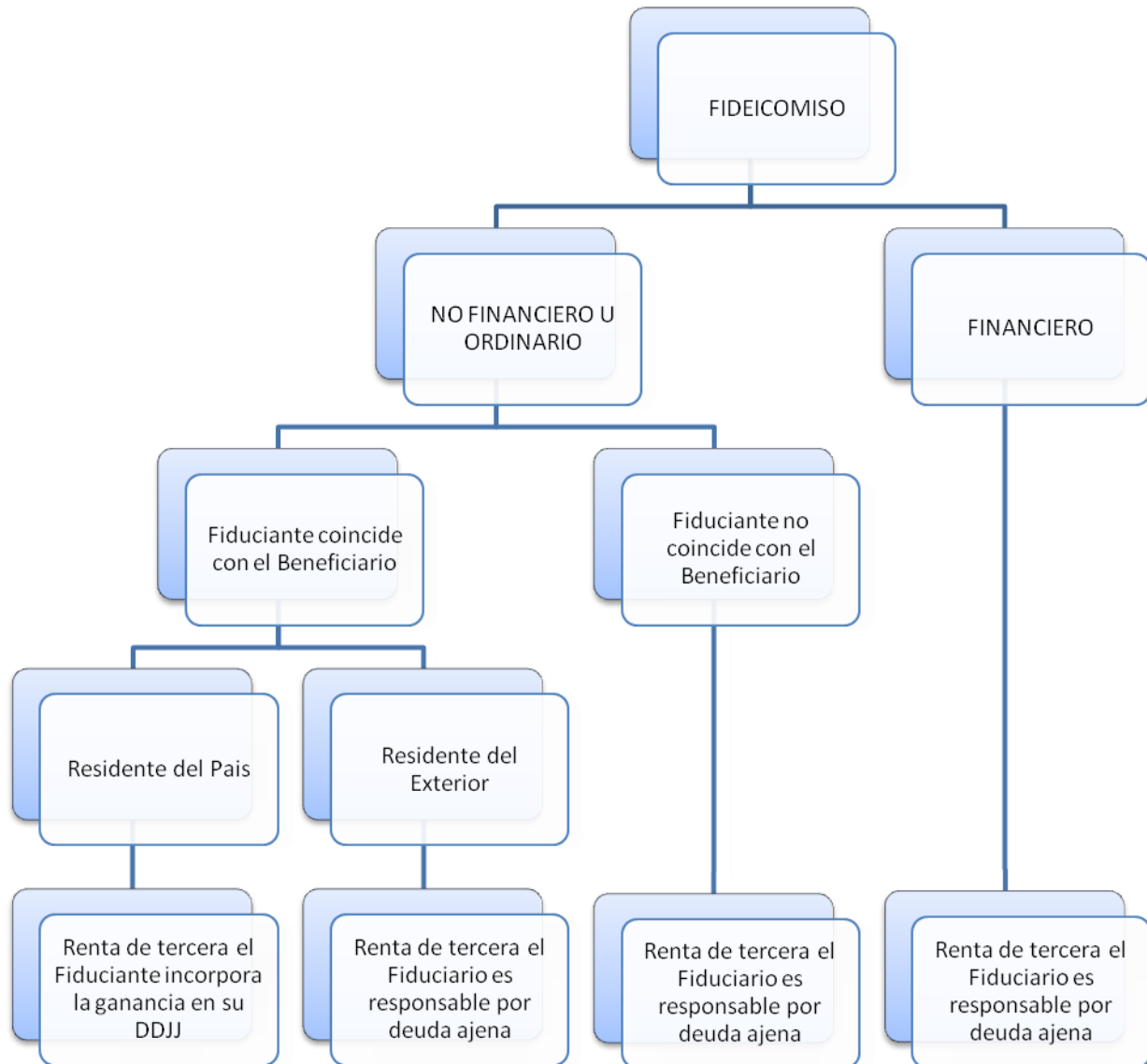
Lo mismo se encuentra establecido en el Dictamen 40/2006 DAT el cual determina "...Que en el presente caso -fideicomiso no financiero- en que el fiduciante reviste al mismo tiempo la calidad de beneficiario, serán éstos quienes tributen el impuesto por las ganancias que obtenga el fideicomiso....".

³³ Artículo sin número incorporado en primer lugar a continuación del art. 70 por el art. 1 del Dec. 254/99, Ley 20.628 / 1997.

³⁴ Artículo sin número incorporado en primer lugar a continuación del art. 70 por el art. 1 del Dec. 254/99, Ley 20.628 / 1997.

Asimismo según el artículo 50 de la ley de Impuestos a las Ganancias, estos resultados se consideran distribuidos al cierre del ejercicio fiscal aun cuando no se hubieran acreditado en la cuenta del beneficiario.

Cuadro 9: Situación del fideicomiso frente al Impuesto a las Ganancias



Fuente: Elaboración Propia

La técnica legislativa consagra una ficción de derecho, al equiparar o igualar en el plano legal hechos, circunstancias, situaciones o fenómenos diferentes, creando una realidad o verdad jurídica constitutivamente distinta de la realidad o verdad natural subyacente.

En efecto, si el concepto económico que trasunta el hecho imponible del Impuesto a las Ganancias es la capacidad de goce o disposición de la renta (su disposición económica), la atribución de la renta derivada por conducto del vehículo jurídico del fideicomiso debería recaer en principio en el beneficiario, salvo:

- a) Que el fiduciante retuviera el control y/o la disposición del capital (“corpus”) y/o los resultados del fideicomiso; tuviera el poder de revocar o invadir el “corpus” en forma discrecional; o la facultad de cambiar a su arbitrio al fiduciario y/o a los beneficiarios; o demás actos que presupongan un control extensivo sobre el capital o la renta del fideicomiso, en cuyo caso la ganancia debería asignarse al fiduciante.
- b) Que se trate de un fideicomiso de acumulación (cuya operatoria en esencia implica la obligación o facultad del fiduciario de acumular y no distribuir corrientemente los resultados); de un fideicomiso que realiza una actividad económica de empresa; o de casos especiales (por ejemplo, beneficiarios no residentes, beneficiarios no identificados o inexistentes al cierre del período fiscal, etc.), en cuyo caso el fideicomiso debería tributar.

La ficción de derecho que sobre el tratamiento de los fideicomisos dispone la ley de Impuesto a las Ganancias implica la calificación de los hechos imponibles del Impuesto a las Ganancias que se canalizan a través de fideicomisos, apartándose de la realidad natural subyacente.

En razón de su carácter intrínseco, la calificación legal que efectúa la ficción no puede trascender el marco normativo estricto de la ley sustantiva en que se inserta (Ley de Impuestos a las Ganancias).

Esta consecuencia surge del principio de reserva de ley y del concepto mismo de ficción de derecho, dado que la solución contraria implicaría una extensión analógica del hecho imponible, lo que está constitucionalmente proscrito en materia tributaria.

2. Transferencia de los bienes al fideicomiso

Una situación que ha generado gran controversia está relacionada con el aporte de los bienes al fideicomiso por parte de los fiduciantes. Para saber si dicha transferencia se encuentra alcanzada por el Impuesto a las Ganancias (o en su caso el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles). Se debe analizar la naturaleza de la misma.

En este caso, las posturas de la doctrina se pueden sintetizar en:

- Transferencia onerosa.
- Transferencia gratuita.
- Transferencia a título de confianza o de fiducia.

Al respecto, Serra (2006)³⁵ menciona que *“podemos decir que existe un factor de extrema importancia a tener en cuenta cuando hablamos de contraprestación. El fiduciario nada le debe al fiduciante en compensación por el bien recibido, solo es el encargado de cumplir el encargo y transferir el bien al fideicomisario de acuerdo a los pactado en el contrato. Por lo expuesto, entiendo que el acto de entrega de los bienes al fideicomiso se hace a título de fiducia o confianza, por lo tanto el mismo no puede ser analizada aplicando la teoría sobre si se realiza a título gratuita u oneroso”*.

Particularmente, coincidiendo con esta postura que sostiene que la transferencia de bienes al fideicomiso por los fiduciantes no es ni onerosa ni gratuita, sino a título de confianza. Se considera que no es gratuita, ya que no le asegura ninguna ventaja adicional al fiduciario de acuerdo al artículo 1.139 del Código Civil, y no es onerosa porque el fiduciario no abona un monto determinado ni realiza contraprestación alguna por los bienes recibidos, sino que cumple la función que le ha sido designada de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso.

Ante ello, cabe concluir que, en la transferencia fiduciaria del inmueble al fideicomiso, no se produce la generación del hecho imponible, por cuanto se encuentra ausente el elemento fundamental que caracteriza al mismo (la onerosidad de la transferencia).

³⁵ Serra, Juan C. (2006). *Fideicomiso: Análisis Integral: Aspectos Tributarios* (1° Ed.). Buenos Aires: Osmar D. Buyatti.

No obstante lo expuesto, en cada caso particular se deberán examinar las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomitidos al transferir los bienes al fideicomiso. En muchas ocasiones el contrato de fideicomiso dista mucho de ser un reflejo de lo que se pretende hacer realmente.

En otros términos, se deberá analizar a la luz de la realidad económica si se produce o no la transferencia definitiva de los bienes a un tercero a cambio de una contraprestación.³⁶

III. Impuesto sobre los Bienes Personales

El Impuesto sobre los Bienes Personales se rige por la Ley 23.966. Se caracteriza como un impuesto personal y global que recae sobre los componentes activos del patrimonio de la persona física o la sucesión indivisa.

La definición del elemento objetivo del hecho imponible del Impuesto sobre los Bienes Personales deviene de la titularidad o propiedad sobre "bienes personales" existentes al 31 de diciembre de cada año. Es decir, en la configuración objetiva del presupuesto fáctico del gravamen participan dos componentes:

- a) *Los bienes personales existentes al 31 de diciembre del año fiscal liquidado*: Es de tipo material, al corresponderle una manifestación directa de capacidad económica (el patrimonio en su faz activa como indicador de potencialidad económica). Estos bienes son los definidos en el artículo 2.312 del Código Civil (Cosas y derechos). No obstante, los bienes gravables son calificados legalmente (Art. 16 - Impuestos sobre los Bienes Personales) con el adjetivo "personales".
Bajo tal alcance, la propiedad imperfecta (revocable o fiduciaria) prevista en el Título VII del Libro Tercero del Código Civil (artículos 2.661 a 2.672) no queda comprendida en la definición del objeto del impuesto, al carecer del atributo de "personal"; por cuanto:
 - Dominio revocable: El dueño se reserva la facultad de revocarlo por una manifestación de voluntad.
 - Propiedad fiduciaria: El fiduciario no la incorpora a su patrimonio ni a su contabilidad, por cuanto es el mero soporte jurídico de la propiedad, vacío de contenido económico.

³⁶ [http://biblioteca.afip.gob.ar/gateway.dll/Jurisprudencia/Dictámenes/dat/did_t_000017_2002_02_04.xml?fn=document-frame.htm\\$f=templates\\$3.0](http://biblioteca.afip.gob.ar/gateway.dll/Jurisprudencia/Dictámenes/dat/did_t_000017_2002_02_04.xml?fn=document-frame.htm$f=templates$3.0)

b) *La relación de titularidad o propiedad*: Es de tipo formal, al corresponder a la calificación legal que el derecho de fondo (Código Civil) otorga al derecho real de dominio (cosas) o al derecho personal de propiedad (derechos).

En consecuencia, la atribución del hecho imponible al sujeto pasivo, por un lado reviste carácter formal (relación de propiedad) y, por el otro, requiere de la propiedad perfecta sobre los bienes, quedando al margen del objeto los bienes atribuidos en propiedad imperfecta (revocable o fiduciaria).

Esto sucedía antes de la sanción de la Ley 26.452. La situación era diferente ya que podría llegar a considerarse una ventaja impositiva de los fideicomisos respecto a las sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada, ya que ambas sí son sujetas del régimen, y por ende, en este aspecto tienen una carga tributaria mayor.

Ahora bien, el 15 de diciembre de 2008, se promulgó la Ley 26.452. La misma modifica nuevamente y radicalmente la situación de los fideicomisos frente a este impuesto.

Según esta ley, los fiduciarios deberán liquidar e ingresar el Impuesto sobre los Bienes Personales correspondientes a la participación de los fiduciantes, siendo la alícuota a aplicar del cincuenta centésimos por ciento (0,50%).³⁷ Esta nueva disposición no será aplicable cuando:

- a) Se trate de fideicomisos financieros
- b) El fiduciante sea el Estado Nacional, Provincial, Municipal o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Cuando se encuentren destinados al desarrollo de obras de infraestructura que constituyan un objetivo prioritario y de interés del estado Nacional.

Si el fiduciante no fuese una persona física o sucesión indivisa, dichos bienes no integran su capital a fines de determinar la valuación que deben computar a los mismos efectos.³⁸

³⁷ Artículo 22 inc. k), Ley 23.966 / 1997.

³⁸ Artículo 22 inc. k), Ley 23.966 / 1997.

Capítulo N°3 Impacto Impositivo

I. Estrategia

Lo que se demuestra en este capítulo es el ahorro impositivo que tendrá Agroproducir S.A., al complementar su actividad con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.

Para reflejar la situación anteriormente mencionada, se expondrán a continuación dos alternativas que nos permitirán apreciar el impacto impositivo:

- A) Únicamente Agroproducir S.A.: continuará desarrollando su actividad bajo la forma en que la estaba realizando, es decir, arrendando campo, aplicándolos a la producción de los cultivos, encargándose de la administración y comercialización.
- B) Agroproducir S.A. más el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir: Agroproducir S.A. solamente se encargará de la gestión del fideicomiso, brindándole al mismo los servicios de laboreo y trilla, trabajando al costo.

Mientras que el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir estará a cargo de la sementera y comercialización y contratará los servicios de Agroproducir S.A. para desarrollar la actividad.

Para demostrar la reducción sustancial impositiva respecto a las dos alternativas anteriormente mencionadas, se utilizará:

- 1) El balance de Agroproducir S.A, finalizado el 31 de julio de 2010 (último balance presentado).
- 2) La situación inicial del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir. Siendo aplicado sólo a la Alternativa B.
- 3) Presupuesto de la campaña agrícola 2010/2011.

II. Tratamiento Impositivo: Datos por utilizar

Para poder llevar a cabo la confección de los balances, se tendrán en cuenta los datos enunciados a continuación, para poder luego determinar los montos que corresponde tributar en concepto impositivo para cada una de las alternativas.

1. Situación originaria de Agroproducir S.A.

A los efectos simplificativos se muestra a continuación un cuadro de la situación patrimonial de Agroproducir S.A. al 31 de julio de 2010. Dicha información se podrá apreciar en el ANEXO C, donde se observarán los estados contables de dicha firma, información que fue suministrada por el Director Norberto José Revelli.

ACTIVO 3.553.349,11	PASIVO 2.009.003,53
	PATRIMONIO NETO 1.544.345,57

Fuente: Elaboración Propia

Los impuestos declarados por Agroproducir S.A. al 31 de julio del 2010 fueron los siguientes:

Impuestos a las Ganancias	\$ 112.476,62
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	\$ 35.802,05
Impuesto Determinado	\$ 112.476,62
Impuestos sobre los Bienes Personales	\$ 7.721,73
TOTAL DE IMPUESTOS A PAGAR	\$ 120.198,35

2. La situación inicial del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir

La información desarrollada a continuación se aplicará a partir de que Agroproducir S.A. comience a desarrollar su actividad de manera complementada con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.

A continuación, se expone la situación económica inicial del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir al 31 de julio de 2010:

ACTIVO	PATRIMONIO NETO
135.000,00	135.000,00

Fuente: Elaboración Propia

El capital del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir, está constituido por los aportes realizados por los Fiduciantes en dinero en efectivo, detallado en el Contrato de Fideicomiso Agropecuario El Porvenir ubicado en el ANEXO A.

3. Presupuesto de la campaña agrícola 2010/2011

A continuación se presupuestará la campaña agrícola correspondiente a la cosecha 2010-2011, los datos para dicha campaña fueron suministrados por el ingeniero agrónomo Marcos Mignani que se desempeña en el departamento UNAGRO de Aceitera General Deheza, cabe destacar que para ello debe tenerse en cuenta que en todo análisis financiero no se considera el Impuesto al Valor Agregado (a efectos de evitar distorsiones), por lo que el dinero a invertir será mayor y los montos de ventas también.

Para establecer los ingresos y los costos se tomarán los valores establecidos a continuación:

BASE DE CÁLCULO				
CULTIVO	PRECIO DE REFERENCIA POR QUINTAL (QQ)	RINDE ESTIMADO EN QUINTALES (QQ)	SUPERFICIE PROYECTADA EN HECTÁRIAS (HAS)	GASTOS DE FLETE
Soja	\$ 102,00	28	600,00	\$ 5,96
Maíz	\$ 54,50	70	200,00	\$ 5,96
Maní	\$ 146,55	39	550,00	\$ 8,12

Fuente: Departamento UNAGO

A. Ingresos

Teniendo en cuenta la superficie proyectada, los precios de referencia y los rindes esperados, los ingresos por ventas de cereales y oleaginosas, serán los siguientes:

	SOJA	MANÍ	MAÍZ
RINDE ESTIMADO EN QQ.	28	39	70
PRECIO ESTIMADO POR QQ.	\$ 102,00	\$ 146,55	\$ 54,50
HAS PROYECTADAS	600,00	550,00	200,00
SUB TOTAL VENTAS	\$ 1.713.600,00	\$ 3.143.390,25	\$ 763.000,00
VENTAS TOTALES	\$ 5.619.990,25		

Fuente: Elaboración Propia

B. Costo de Producción

B.1. Costos unitarios de cultivos

El cuadro precedente expone el costo unitario de producción de los distintos cultivos. Dichos costos se encuentran detallados en el ANEXO B.

	SOJA	MANÍ	MAÍZ	TOTAL
LABOREO	\$ 222,96	\$ 551,54	\$ 249,24	\$ 1.023,75
COSECHA	\$ 237,00	\$ 375,25	\$ 237,00	\$ 849,25
SEMILLA	\$ 120,87	\$ 592,50	\$ 497,70	\$ 1.211,07
AGROINSUMOS	\$ 103,39	\$ 620,33	\$ 488,22	\$ 1.211,95
ARRENDAMIENTO	\$ 1.020,00	\$ 1.896,00	\$ 1.020,00	\$ 3.936,00
TOTAL	\$ 1.704,22	\$ 3.903,99	\$ 2.492,16	\$ 8.100,37

Fuente: Elaboración Propia

B.2. Costos totales de cultivos

A continuación se detallan los costos totales de producción:

	Has 600,00	Has 550,00	Has 200,00	Has 1350,00
	SOJA	MANÍ	MAÍZ	TOTAL
LABOREO	\$ 133.777,33	\$ 303.347,76	\$ 49.848,97	\$ 486.974,05
COSECHA	\$ 142.200,00	\$ 206.387,50	\$ 47.400,00	\$ 395.987,50
SEMILLA	\$ 72.522,00	\$ 253.473,18	\$ 99.540,00	\$ 425.535,18
AGROINSUMOS	\$ 62.034,75	\$ 341.184,07	\$ 97.644,00	\$ 500.862,82
ARRENDAMIENTO	\$ 612.000,00	\$ 1.042.800,00	\$ 204.000,00	\$ 1.858.800,00
TOTAL	\$ 1.022.534,08	\$ 2.147.192,51	\$ 498.432,97	\$ 3.668.159,55

Fuente: Elaboración Propia

C. Otros Costos de Producción

C.1. Amortización del ejercicio

Para la determinación de la amortización del ejercicio proyectado al 31 de julio del 2011 se aplicó la amortización expuesta en el balance de Agroproducir S.A. finalizado el 31 de julio de 2010 (Ver ANEXO C: Bienes de Uso).

Amortización del Ejercicio	\$ 236.608,01
----------------------------	----------------------

Fuente: Elaboración Propia

C.2. Gastos de seguro de granizo

Los gastos de seguro de granizo hacen a:

GASTOS DE SEGURO GRANIZO	
CULTIVO	SOJA
Precio (\$102 x 1,8qq)	\$ 183,60
Cantidad de has.	600,00
TOTAL	\$ 110.160,00

Fuente: Elaboración Propia

C.3. Gastos de limpieza y secado

Los gastos de limpieza y secado son los expuestos a continuación:

Gastos Limpieza y Secada	\$ 290.000,00
--------------------------	----------------------

Fuente: Dto. UNAGRO

D. Gastos de Comercialización, Administración y Resultado Financiero y por Tenencia

Estos costos son presupuestados en función del balance de Agroproducir S.A. finalizado el 31 de Julio del 2010. Siendo estos costos los siguientes:

		<i>Gastos de Comercialización</i>	<i>Gastos de Administración</i>	<i>Resultado Financiero y por Tenencia</i>
Alternativa A	Agroproducir S.A. ³⁹	616.882,24	80.265,35	269.548,21
Alternativa B	Agroproducir S.A. ⁴⁰	185.319,84	46.852,15	3.189,77
	Fideicomiso El Porvenir ⁴¹	432.237,40	161.333,21	266.358,44

Fuente: Elaboración Propia

³⁹ Información detallada en el ANEXO D: Anexo II: Información sobre rubros gastos y su aplicación - pág. 111.

⁴⁰ Información detallada en el ANEXO E: Anexo II: Información sobre rubros gastos y su aplicación - pág. 115.

⁴¹ Información detallada en el ANEXO F: Anexo II: Información sobre rubros gastos y su aplicación - pág. 120.

III. Desarrollo de Alternativas

A continuación se desarrollaran las dos alternativas propuestas:

III.1. Alternativa A: Situación de Agroproducir proyectada al 31 de Julio de 2011

Considerando el punto II.3 (presupuesto de la campaña agrícola 2010/2011) se elabora un cuadro resumen del Estado de Resultado de Agroproducir S. A.:

Estado de Resultado	
Ventas	\$ 5.619.990,25
Costo de Venta	<u>\$ 4.304.928,26</u>
RESULTADO BRUTO	\$ 1.315.061,99
Gastos de Comercialización	\$ 616.882,24
Gastos de Administración	\$ 80.265,35
Resultado Financiero y por Tenencia	<u>\$ 269.548,21</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 348.366,19

Fuente: Elaboración Propia

En función del resultado del ejercicio del cuadro antecedente se determina el Impuesto a las Ganancias:

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	
Utilidad del Ejercicio	\$ 348.366,19
Alícuota del	35%
Impuesto Determinado	<u>\$ 121.928,17</u>

Fuente: Elaboración Propia

Considerando los puntos II.1 (situación originaria de Agroproducir S.A.) y el Estado de Resultado, se elaborará el balance de Agroproducir S.A. proyectado al 31 de julio de 2011 situado en el ANEXO D. A continuación se muestra un cuadro que permite resumir la información arrojada por el respectivo balance.

ACTIVO 3.901.715,30	PASIVO 2.009.003,53
	PATRIMONIO NETO 1.892.711,77

Fuente: Elaboración Propia

En función de los datos arrojados por el cuadro de la situación económica, se procederá a determinar los siguientes impuestos:

IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	
Activo al 31 de Julio de 2011	\$ 3.901.715,30
Alícuota	1,00%
Impuesto Determinado	\$ 39.017,15

Fuente: Elaboración Propia

IMPUESTOS A LOS BIENES PERSONALES	
Patrimonio Neto al 31 de julio del 2011	\$ 1.892.711,77
Alícuota	0,50%
Impuesto Determinado	\$ 9.463,56

Fuente: Elaboración Propia

En síntesis el impuesto determinado a pagar para la Alternativa A es el siguiente:

TIPO DE IMPUESTOS	AGROPRODUCIR S.A.
Impuesto a las Ganancias	\$ <u>121.928,17</u>
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	\$ 39.017,15
Impuesto a las Ganancias Determinado	\$ 121.928,17
Impuesto a los Bienes Personales	\$ 9.463,56
<u>Total de Impuesto a Pagar</u>	\$ <u>131.391,73</u>

Fuente: Elaboración Propia

III.2. Alternativa B: Situación de Agroproducir S.A. con la incorporación del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir

Se destaca que la actividad de Agroproducir S.A. será la de contratista rural, mientras que el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir tendrá a cargo la tarea de producción y comercialización, pagando por los servicios recibidos de Agroproducir S.A. (labores y cosechas).

En cuanto a la Alternativa B, se deberá tener en cuenta que:

- I. Los gastos comunes, de difícil asignación específica, se prorratarán en partes iguales entre Agroproducir S.A. y el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir, información reflejada en los ANEXOS E y F respectivamente.
- II. El Pasivo de Agroproducir S.A. en rubro Deudas Comerciales disminuye en \$1.000.000, ya que este monto hace referencia al endeudamiento por alquileres de campo correspondiente a la campaña proyectada 2010/2011, que en adelante afrontará éste pasivo el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir, ya que éste es el que se encargará del alquiler de los campos.

A partir de los puntos II.1 (situación originaria de Agroproducir S.A.), II.2 (la situación inicial del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir) y II.3 (presupuesto de la campaña agrícola 2010/2011) se elaborarán los Estados Contables para Agroproducir S.A (Ver ANEXO E) y el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir (Ver ANEXO F) ambos proyectados al 31 de julio del 2011, para poder determinar la incidencia en el Impuesto a las Ganancias, Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y en el Impuesto a los Bienes Personales.

El siguiente cuadro refleja el Estado de Resultado de Agroproducir S.A. al 31 de julio de 2011:

Estado de Resultado	
Ventas	\$ 1.354.931,33
Costo de Venta	\$ <u>1.119.569,57</u>
RESULTADO BRUTO	\$ 235.361,76
Gastos de Comercialización	\$ 185.319,84
Gastos de Administración	\$ 46.852,15
Resultado Financiero y por Tenencia	\$ <u>3.189,77</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ <u>0,00</u>

Fuente: Elaboración Propia

En función del resultado del ejercicio del cuadro precedente se determina el Impuesto a las Ganancias:

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	
Utilidad del Ejercicio	\$ 0,00
Alícuota del	35%
Impuesto Determinado	\$ 0,00

Fuente: Elaboración Propia

La Situación Económica de Agroproducir S.A. al 31 de julio de 2011 se resume en el siguiente cuadro:

ACTIVO 2.553.349,11	PASIVO 1.009.003,53
	PATRIMONIO NETO 1.544.345,57

Fuente: Elaboración Propia

En función de los datos arrojados por el cuadro de la situación económica, se procederá a determinar los siguientes impuestos:

IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	
Activo al 31 de Julio de 2011	\$ 2.553.349,11
Alícuota	1,00%
Impuesto Determinado	\$ 25.533,49

Fuente: Elaboración Propia

IMPUESTOS A LOS BIENES PERSONALES	
Patrimonio Neto al 31 de julio de 2011	\$ 1.544.345,58
Alícuota	0,50%
Impuesto Determinado	\$ 7.721,73

Fuente: Elaboración Propia

Por otro lado el siguiente cuadro refleja el Estado de Resultado del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir al 31 de julio de 2011:

Estado de Resultado	
Ventas	\$ 5.619.990,25
Costo de Venta	\$ 4.540.290,01
RESULTADO BRUTO	\$ 1.079.700,24
Gastos de Comercialización	\$ 432.237,40
Gastos de Administración	\$ 161.333,21
Resultado Financiero y por Tenencia	\$ 266.358,44
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 219.771,19

Fuente: Elaboración Propia

En base al resultado del ejercicio, el cálculo para determinar el Impuesto a las Ganancias es el siguiente:

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	
Utilidad del Ejercicio del fideicomiso	\$ 219.771,19
Cantidad de Beneficiarios	3
Utilidad Impositiva de cada Fiduciante-Beneficiario	\$ 73.257,06
Ganancia No Imponible	\$ 10.800,00
Sub Total	\$ 62.457,06
Impuesto Fijo	\$ 11.000,00
Alícuota aplicable al excedente de \$60.000	27,00% \$ 663,41
Impuesto Determinado por cada Fiduciante-Beneficiario	\$ 11.663,41
A fines de poder comparar con la Alternativa A la suma de los impuestos determinados por cada uno de los fiduciantes beneficiarios es de:	<u>\$ 34.990,22</u>

Fuente: Elaboración Propia

La situación económica que se muestra a continuación corresponde al Fideicomiso Agropecuario El Porvenir al 31 de julio de 2011:

ACTIVO 1.354.771,19	PASIVO 1.000.000,00
	PATRIMONIO NETO 354.771,19

Fuente: Elaboración Propia

En función de los datos arrojados por el cuadro de la situación económica, se procederá a determinar los siguientes impuestos:

IMPUESTOS A LOS BIENES PERSONALES	
Patrimonio Neto al 31 de julio de 2011	\$ 354.771,19
Alícuota	0,50%
Impuesto Determinado	<u>\$ 1.773,86</u>

Fuente: Elaboración Propia

IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA	
Activo al 31 de Julio de 2011	\$ 1.354.771,19
Alícuota	1,00%
Impuesto Determinado	<u>\$ 13.547,71</u>

Fuente: Elaboración Propia

El total de impuestos determinado a pagar para la Alternativa B (Agroproducir S.A. conjuntamente con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir) es el siguiente:

TIPO DE IMPUESTOS	AGROPRODUCIR S.A.	FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR	TOTALES EN PESOS
Impuesto a las Ganancias	\$ 0,00	\$ <u>34.990,22</u>	
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	\$ <u>25.533,49</u>	\$ 13.547,71	
Impuesto a las Ganancias Determinado			\$ 60.523,71
Impuesto a los Bienes Personales	\$ 7.721,73	\$ 1.773,86	\$ 9.495,58
<u>Total de Impuesto a Pagar</u>			<u>\$ 70.019,30</u>

Fuente: Elaboración Propia

IV. Comparación de impuestos

Seguidamente, se expone un cuadro comparativo entre las alternativas A y B para reflejar la ventaja impositiva que resulta de complementar la figura de Agroproducir S.A con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir.

TIPO DE IMPUESTOS	Alternativa A	Alternativa B
Impuesto a las Ganancias	\$ 121.928,17	\$ 34.990,22
Impuesto a las Ganancias Determinado	\$ 121.928,17	\$ 60.523,71
Impuesto a los Bienes Personales	\$ 9.463,56	\$ 9.495,58
<u>Total de Impuestos a Pagar</u>	<u>\$ 131.391,73</u>	<u>\$ 70.019,30</u>
<u>Ahorro Impositivo Total</u>	<u>\$ 61.372,43</u>	

Fuente: Elaboración Propia

Como consecuencia de los valores arrojados en la comparación de ambas alternativas, se demuestra que la alternativa B es favorable en \$61.372,43 con respecto a la alternativa A.

Independientemente del nivel de renta Agroproducir S.A. debe tributar a una tasa del 35%, en cambio el fideicomiso (fiduciantes-beneficiarios) la tasa a aplicar varía en función de su nivel de renta, que para el caso concreto es del 27%. Lo que provoca una disminución de la alícuota del 8%.

Para el análisis al Impuesto a las Ganancias se deberá tener en cuenta:

En primer lugar, los resultados impositivos de la Alternativa A y B son distintos, como se expone en el siguiente cuadro:

	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
Resultado Impositivo	\$ 348.366,19	\$ 219.771,19
DIFERENCIA	\$ 128.595,00	

Fuente: Elaboración Propia

La diferencia que se observa en el resultado impositivos provienen de:

JUSTIFICACION	Monto
<u>Gastos Comercialización</u>	
Impuesto a los Bienes Personales Fideicomiso	\$ 675,00
<u>Gastos Administrativos</u>	
Honorarios Fiduciante	\$ 120.000,00
Costo de Constitución Fideicomiso	\$ 7.920,00
TOTAL	\$ 128.595,00

Fuente: Elaboración Propia

La Alternativa B presenta mayores gastos de comercialización y de administración respecto de la Alternativa A, lo que produce una disminución en el resultado del ejercicio de la Alternativa B.

En segundo lugar, el cálculo del Impuesto a las Ganancias a pagar para la Alternativa A surge de aplicar la alícuota del 35% al resultado impositivo.

En cuanto a la determinación del Impuesto a las Ganancias a pagar para la Alternativa B, por un lado, se debe considerar a Agroproducir S.A. y por el otro, al Fideicomiso Agropecuario El Porvenir. La primera no tributa Impuestos a las Ganancias, por lo que le corresponde tributar el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. En lo que respecta al fideicomiso, al ser los fiduciantes al mismo tiempo beneficiarios y

domiciliados en el país, el impuesto se liquida en cabeza de cada uno de los beneficiarios, hecho que produce una reducción sustancial en el Impuesto a las Ganancias.

Por último, con respecto al Impuesto a los Bienes Personales, no tendría que tener incidencia en un principio, ya que la base para su determinación y la alícuota es la misma. En ambos casos son declarados por responsables sustitutos a una tasa del 0,50%. La diferencia que se observa en el caso bajo análisis se debe a situaciones que seguidamente se justificarán.

Impuestos a los Bienes Personales	Importe
Alternativa A	\$ 9.463,56
Alternativa B	\$ 9.495,58
DIFERENCIA	\$ 32,02

Fuente: Elaboración Propia

Los \$32,02 (importe no significativo) que paga más en Impuestos a los Bienes Personales la Alternativa B, se debe a que con la constitución del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir se produce un incremento en el patrimonio neto de la Alternativa B, debido a los aportes iniciales de los fiduciantes. Por otra parte, tenemos un incremento en los costos de administración y comercialización por la puesta en marcha del fideicomiso.

La diferencia resultante se justifica en el siguiente cuadro:

Justificación de la Diferencia	
Aporte de los Fiduciantes	\$ 135.000,00
Costo constitución fideicomiso	\$ -7.920,00
Remuneración Fiduciario	\$ -120.000,00
Impuesto a los Bienes Personales	\$ -675,00
Incremento en el PN	\$ 6.405,00
Alícuota	0,50%
	\$ 32,03

Fuente: Elaboración Propia

Capítulo Nº 4 Tratamiento Contable

I. Rendición de Cuentas

1. Concepto

Dado que el fideicomiso se encuentra constituido por bienes y que los mismos deben cumplir con la finalidad establecida en el contrato, debiendo ser llevada a cabo por el fiduciario, resultaría de importancia que el fideicomiso llevara, una contabilidad organizada y emitiera información contable.

Un tema que no ha sido desarrollado en profundidad por la doctrina ni las normas legales y/o profesionales ha sido el de la registración contable del fideicomiso o de las personas vinculadas al mismo respecto a las operaciones realizadas con el primero.

Así, pueden mencionarse como aspectos que han sido omitidos de regulación por parte de las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina del Consejo Profesional de Ciencias Económicas lo que respecta a la registración, valuación y exposición de operaciones de un fideicomiso. Ante ello la registración, valuación y exposición surge de lo establecido en cada contrato en particular.

La Ley 24.441 no establece la obligatoriedad de que el fideicomiso lleve una contabilidad por separado ni que presente balance comercial. Tampoco lo exige la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), ni la Inspección General de Justicia.

Sin embargo, siempre es conveniente la realización de balances para el caso de negocios importantes, para darle más transparencia y formalidad al emprendimiento, aunque ello no implique la obligatoriedad de su confección en el caso del fideicomiso.

La ley 24.441 en su artículo 7 establece que *“el contrato no podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuantas.... En todos los casos los fiduciarios deberán rendir cuentas a los beneficiarios con una periodicidad no mayor a un año”*. O sea, si bien no es obligatorio llevar balances, sí es obligatoria la rendición de cuentas al menos una vez al año. La ley no establece pautas formales para la rendición de cuentas. La mejor manera de hacerla, podría ser la confección de un balance comercial certificado por contador público.

Asimismo, el fiduciario deberá llevar su contabilidad personal separada de las correspondientes a cada uno de los fideicomisos que administre, ya que se trata de patrimonios separados e independientes.

El artículo 1° del Decreto N° 780/95 establece que: *“En todas las anotaciones registrales o balances relativos a bienes fideicomitados, deberá constar la condición de propiedad fiduciaria con la indicación en fideicomiso”*.

Dentro de la escasa bibliografía que se encuentra sobre este asunto, podemos destacar el Informe N° 28 correspondiente al mes de agosto de 1997 de la comisión de estudios sobre contabilidad del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cabe destacar que dicho informe solo le brindaría pautas mínimas de valuación y exposición, ya que al no ser una norma técnica no es obligatoria para los contadores.

El mismo establece que *“se considera necesario que, cuando la trascendencia económica y jurídica del patrimonio del fideicomiso, así como la gestión o administración involucrada en el contrato de creación (la cual puede presentar un grado de complejidad asimilable a la de una entidad comercial o industrial), lo justifiquen, el fideicomiso presente información periódica en forma de estados contables”*. También establece que en la contabilidad del fiduciante deberá registrarse la transmisión fiduciaria de los activos involucrados en el contrato de fideicomiso, dándolos de baja y registrando como contrapartida el o los activos recibidos como contraprestación (ya sean certificados de participación, etc.).

Dicho informe no es una norma técnica, sino más bien una guía respecto a las pautas a utilizar a los efectos de realizar las registraciones contables correspondientes. En caso de que decida la realización del balance, el mismo deberá seguir los lineamientos establecidos en las normas contables profesionales.

Los aspectos desarrollados a continuación están basados en el informe mencionado.

2. Estados Contables Básicos

En caso de presentar información contable, los estados contables básicos que debiera presentar el fideicomiso pasarían a ser los siguientes:

1. Estado de Situación Patrimonial Fiduciario.
2. Estado de Resultados Fiduciario.

3. Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario.
4. Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario.
5. Información Complementaria Fiduciario.

Dichos estados deben seguir los lineamientos generales establecidos por las normas contables profesionales vigentes, en lo que respecta a su contenido y forma de exposición de la información contenida en los mismos.

Aparte de eso, los estados contables deben ser presentados en forma sintética para brindar una adecuada visión del conjunto, la información necesaria no incluida en el cuerpo se expondrá en nota a los estados contables.⁴²

3. Registración en la Contabilidad del Fiduciario

Si bien los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo, y no ingresan al patrimonio del fiduciario, es menester que los mismos reciban un tratamiento especial en la contabilidad del fiduciario.

El fiduciario en su contabilidad deberá registrar los ingresos obtenidos por su gestión (comisiones, honorarios, etc.), además de exponer en notas a los estados contables su responsabilidad como administrador de los bienes fideicomitidos, informar sobre los contratos de fideicomiso que están a su cargo, y describir los aspectos relevantes de los mismos.

4. Registración en la Contabilidad del Fiduciante

Según el destino final de los bienes fideicomitidos y de la contraprestación relacionada con la transmisión fiduciaria, será diferente el tratamiento contable en los libros del fiduciante.

⁴² Resoluciones Técnicas de la FACPCE – RT 8 / 2005.

4.1. Transmisión fiduciaria con contraprestación

Cuando reciba una contraprestación (ya sea dinero, certificados de participación, etc.) por la entrega de bienes al fideicomiso, la misma se deberá registrar como una operación de venta, siempre que al transferir la propiedad fiduciaria, transfiera efectivamente el control de los bienes fideicomitidos. En la medida que esto último no suceda, dichos bienes permanecerán en el activo del fiduciante como una adecuada explicación de la situación contractual que los pueda llegar a afectar. En resumen, las dos alternativas posibles son las siguientes:

- *Cuando la transmisión se asimila a una venta:* El fiduciante deberá registrar la transferencia de los bienes fideicomitidos de modo tal que refleje la transmisión fiduciaria como una venta y, como contrapartida los activos recibidos como contraprestación.

Cuando exista diferencia entre los valores recibidos como consecuencia de la venta y el valor de los libros de los bienes afectados debe reflejar el resultado, el asiento propuesto a modo ilustrativo es el siguiente:

Cuenta a cobrar- Fideicomiso Agropecuario El Porvenir	\$10000
 a Resultado por Tenencia	\$2000
 a Inmueble	\$8000

Para que la transferencia de bienes al fideicomiso sea asimilable a una venta se deben verificar los siguientes aspectos:

- El fiduciante transfiere al fideicomiso los futuros beneficios económicos que producirán los bienes fideicomitidos.
- En caso de que la transmisión fiduciaria se efectúe con la obligación por parte del fiduciante de hacerse cargo de pérdidas relacionadas con los bienes fideicomitidos, el fiduciante deberá hacer una estimación razonable de las pérdidas futuras y gastos conexos relacionados con dichos bienes. En caso de que no pueda realizarse dicha estimación, no se podrá considerar venta.
- El contrato de fideicomiso no puede obligar a readquirir los bienes fideicomitidos o sólo lo podría hacer en una proporción poco significativa.

- Transmisión fiduciaria no realizada en garantía de obligaciones del fiduciante o de terceros (fideicomiso de garantía).

➤ *Cuando la transmisión no se asimile a una venta:* Se produce cuando la operación no reúna los requisitos necesarios, mencionados anteriormente, para ser tratada como una venta, los bienes fideicomitidos deberán ser reclasificados en la contabilidad del fiduciante en una cuenta que refleje su afectación al fideicomiso.

A modo ilustrativo, el fiduciante deberá registrar:

Inmueble en fideicomiso a Inmueble	\$50000	\$50000
---	----------------	----------------

Como se puede observar en este caso se reclasificó la cuenta “inmueble” por “inmueble en fideicomiso”, esta refleja su afectación al fideicomiso. De esta manera el bien afectado al fideicomiso queda correctamente expuesto en la contabilidad del fiduciante.

4.2. Transmisión fiduciaria sin contraprestación

Cuando la transferencia de los bienes al fideicomiso no genere ninguna contraprestación a favor del fiduciante, y además exista poca probabilidad de que readquiera dichos bienes, los bienes deben darse de baja del activo y deberá reconocerse la pérdida.

El asiento propuesto a modo ilustrativo para este caso es el siguiente:

Perdidas extraordinarias a Inmueble	\$20000	\$20000
--	----------------	----------------

5. Registración en la Contabilidad del Fideicomiso

Tal como se mencionó cuando expusimos la registración en los libros del fiduciante, en este caso también la registración contable será diferente, de acuerdo con el tipo de fideicomiso que se trate.

5.1. Transmisión fiduciaria con contraprestación

Cuando se da la transmisión fiduciaria con contra prestación, las dos alternativas posibles son:

- a) *Cuando la transmisión se asimila a una venta:* Los bienes fideicomitidos se incorporarán a la contabilidad del fideicomiso a los valores previstos en el contrato o, en su defecto, según los criterios previstos en las normas contables profesionales.

La contrapartida de la incorporación de los bienes al fideicomiso, deberá ser la que refleje adecuadamente los derechos de los beneficiarios y fideicomitidos del fideicomiso constituido.

El asiento propuesto de manera ilustrativa para reflejar el ingreso de los bienes al fideicomiso es el siguiente:

Inmueble	\$10000
a Cuenta a pagar	\$10000

- b) *Cuando la transmisión no se asimile a una venta:* Al momento de la entrega inicial de los bienes por el fiduciante, el fideicomiso no deberá realizar registración alguna, ya que los bienes no dejaron el patrimonio del fiduciante y están contabilizadas en su patrimonio.

No se deberá realizar ningún asiento contable, a efectos de brindar una mejor información creemos recomendable reflejarlo en notas a los estados contables.

5.2. Transmisión fiduciaria sin contraprestación

Los bienes fideicomitidos se incorporarán a los valores previstos en el contrato o, en su defecto, según los criterios previstos en las normas contables profesionales.

6. Contabilidad del Beneficiario o Fideicomisario

Deberán registrar en sus libros, tanto el beneficiario como el fideicomisario, los resultados obtenidos por el fideicomiso. Para poder determinar la contrapartida se deberá tener en cuenta el objeto del fideicomiso.



7. Notas a los estados contables

Tanto en la contabilidad del fiduciante como del fideicomiso, deberá exponerse en notas y anexos complementarios los aspectos relevantes y las características propias del contrato de fideicomiso, como por ejemplo el objeto del fideicomiso, el plazo de duración del contrato y/o sus condiciones de resoluciones entre otras.

Capítulo N° 5 Créditos

I. Acceso al Crédito

En cuanto al otorgamiento de crédito por parte de las entidades financieras, éstas suelen poner especial atención al tomar su decisión en la garantía que respalda dicho pedido, como así también y de manera principal, en la situación económica (la rentabilidad que genera) y financiera (si es solvente o no) del solicitante.

En el presente trabajo, la posibilidad de obtener crédito tanto para la Sociedad Anónima como para el Fideicomiso Agropecuario, es una herramienta a analizar con detalle, ya que va a ser indispensable para poder hacer frente a sus necesidades financieras.

Para acceder al crédito es necesario reunir una serie de condiciones, entre las cuales se puede mencionar: demostrar que la persona jurídica o sociedad ha estado funcionando como mínimo por un tiempo de dos años, o en el caso de fusión, escisión, demostrar que la nueva figura jurídica es continuadora de la precedente; contar con el respaldo de bienes propios para poder constituir garantía real; ser confiable en términos de pago; presentar balances; listado de los clientes y proveedores con los que opera; entre otras.

Una de las dificultades que se podría presentar con la constitución del fideicomiso es no poder acreditar las condiciones enunciadas en el párrafo precedente. De modo que, aun cuando el proyecto resulte viable y rentable, no logrará acceso a créditos.

En el caso de los fideicomisos, para acceder al crédito es esencial que en el contrato exista una cláusula que faculte al fiduciario para poder endeudar al mismo.

Además de ello, el fideicomiso debe contar con fiadores o activos suficientes para poder ofrecer en garantía. En el primer caso, el fiduciario asumirá tal carácter. Por la otra parte, las garantías deben ser reales, es decir, respecto de los bienes muebles deben otorgarse prendas y para los inmuebles constituirse hipotecas.

Otro aspecto analizado por la entidad financiera a emitir el crédito es el plazo establecido de vigencia, ya que si el mismo es corto, por ejemplo 3 años de duración, el fideicomiso encontraría imposibilitado el acceso al crédito, por más que contara con el respaldo patrimonial.

En el caso de la sociedad que ha sido objeto de consideración del presente trabajo, Agroproducir S.A., se financia a través de Aceitera General Deheza (AGD) mediante un fideicomiso de Garantía, al consultarle al señor Anibal Zanotteli contador del departamento UNAGRO de AGD sobre la posibilidad de acceso al crédito para un fideicomiso refirió que no habría ningún inconveniente al respecto, al igual que el señor José Luis Giordano Gerente del Banco Macro sucursal Rio Cuarto, banco en el cual la firma Agroproducir S.A. es cliente y obtiene financiamiento a través del mismo.

Se puede concluir en que el crédito agropecuario es factible, ya sea para una persona jurídica o para un fideicomiso, dependiendo de su situación económica (la capacidad de generar renta), su situación financiera (capacidad de solvencia) y del respaldo patrimonial. También dependerá de las políticas que adopten las distintas instituciones bancarias, por ejemplo si tienen la necesidad de colocar sus fondos disponibles, los riesgos que estén dispuestos a asumir, etc.

A continuación, de manera no taxativa, se enumerarán los requisitos que tiene que cumplir una sociedad anónima para tener acceso crédito:

- a) Copia de las reformas al estatuto o contrato social, aumentos de capital y cambios de sede social operados desde entonces al presente, con las respectivas constancias de inscripción en el registro correspondiente o de autorización, según corresponda y en su caso.
- b) Copia del registro de accionistas o socios de donde surja el elenco actual de los mismos y de las actas de asamblea aprobatorias de los estados contables correspondientes al último ejercicio anual.
- c) Copia de la última acta de asamblea/reunión de socios y de directorio que designó y distribuyó cargos, en su caso. Copia del folio donde conste la rúbrica del libro de las actas mencionadas.
- d) Copia de los estados contables correspondiente al último ejercicio anual. En caso de no haber iniciado actividad adjuntar nota con estimación de las ventas a efectuar dentro del primer ejercicio.
- e) DDJJ de Ganancias de la sociedad del último ejercicio anual presentado.
- f) Presentación IVA de los últimos 12 meses.
- g) Últimos seis recibos de Aportes Previsionales como empleador.

- h) Manifestación de Bienes y Estado de Deudas (bancarias, comerciales, financieras y fiscales detallando deudas corrientes y no corrientes) de la sociedad, actualizada y valorizada a la fecha firmada por apoderado de la sociedad.
- i) Detalle de compras y ventas mensuales posteriores al cierre del último balance anual presentado,
- j) Copia del/los título/s de propiedad/o del/los contrato/s de locación o explotación y declaración jurada de nómina de bienes no registrables correspondiente al establecimiento/comercio/taller/camión/maquinaria agrícola afectada a la actividad desarrollada firmada por el interesado de la sociedad.
- k) Detalle del plan de siembras y rindes obtenidos de la campaña anterior y proyecto de siembras del presente ciclo agrícola a financiar, firmado por el interesado.
- l) Croquis de siembras (detallando los lotes con las sementeras sembradas o a sembrar, hectáreas de cada lote, linderos, distancia a la localidad/ciudad más cercana, puntos cardinales, etc.)
- m) Flujo de fondos proyectado para la actividad desarrollada, firmado por el interesado.
- n) Manifestación de bienes actualizada y valorizada de los Directores acompañada de DDJJ Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales correspondiente al último ejercicio anual presentado.
- o) Constancia de Censo Agropecuario.

Para el acceso al crédito de un fideicomiso se deberán cumplir los mismos requisitos mencionados precedentemente sin los puntos 1, 2 y 3, remplazados por la presentación del contrato de fideicomiso y la fianza del fiduciario.

A modo de conclusión puede decirse que, dada la naturaleza de las actividades a desarrollar, podría verse afectada por contingencias, tal como condiciones climáticas adversas, que podrían llevarla a no obtener los resultados esperados, a tener inconvenientes para afrontar todos los compromisos asumidos o incluso podrían verse disminuidos los recursos disponibles para afectarlos a una nueva campaña. Asimismo, esta actividad también es susceptible de ser afectada por las políticas económicas, ya sea tanto a nivel nacional como internacional, o incluso sin llegar al extremo de considerar una situación de crisis, sino simplemente como una posibilidad que brindaría para poder ampliar la producción, disponer de insumos de mejor calidad o incorporar tecnología, o ya sea como una forma de obtener liquidez de manera inmediata, las posibilidades para obtener financiamiento constituyen un aspecto que de ninguna manera es posible dejar de analizar.



Frente a ello se prevé que el fideicomiso a crearse sea de tipo abierto, es decir, se posibilita la incorporación de nuevos fiduciantes, quienes al aportar nuevos recursos, estarían brindando una primera forma de financiamiento, limitándose en el caso concreto del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir a dinero.

Además, como se mencionó anteriormente, AGD, empresa con la cual Agroproducir S.A. trabaja asociada, respondió de manera positiva frente a la consulta a cerca de la posibilidad de otorgar créditos, contando así con una segunda fuente de financiamiento.

Finalmente, y no menos importante, debe mencionarse que también podría obtenerse financiamiento a partir de una entidad bancaria. Este tipo de operaciones ya forma parte de las actividades habituales de los bancos y no muestran inconvenientes en otorgar créditos a fideicomisos como el que se pretende constituir, dado que éste cumpliría con los requisitos enunciados anteriormente.

Capítulo N° 6 Costo constitución Fideicomiso Agropecuario

I. Costo de constitución por contrato y por instrumento público

Dentro de los costos que implica la constitución de un fideicomiso agropecuario, debe tenerse en cuenta que la redacción de un contrato de este tipo, a cargo de un profesional idóneo (es decir de un abogado), según consulta realizada a los Dr. César Avendaño y al Dr. Napoleón Rodríguez, puede establecerse en la suma de \$3.000. Este valor es aplicable en la plaza de Río Cuarto. Debe tenerse en cuenta que dichos importes pueden variar dependiendo del capital afectado y de la complejidad de las cláusulas a establecer.

Si bien no constituye uno de los actos jurídicos que el Código Civil enuncia como aquellos comprendidos entre los cuales deben otorgarse por instrumento público de manera obligatoria, lo cierto es que esto resulta conveniente, debido a la naturaleza del acto mismo, ya que se está transfiriendo la propiedad y administración de bienes, (más específicamente de dinero), a un tercero para que éste lo destine al cumplimiento del objeto establecido en el contrato. Así se evitan posibles controversias e inconvenientes. Al otorgarlo de esta manera, se estaría dotando de plena fe al contenido del contrato, tanto entre las partes como frente a terceros, según establece el mencionado cuerpo normativo en su artículo 995. Es por ello que, en el fideicomiso por constituir, se ha optado por hacerlo a través de instrumento público.

No obstante, es importante destacar que al efectuarlo de esta manera, se incrementa el costo ya que, tal como lo refirió la escribana Voccos María Luisa, se deben sumar al costo del contrato \$3.300, de los cuales \$2.600 corresponden a los honorarios del escribano interviniente, y los restantes \$700 son destinados a gastos operativos. Estos importes se aplican a la constitución de un fideicomiso en la ciudad de Río Cuarto.

Cabe señalar que, al constituir el fideicomiso por instrumento público se puede proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la sección “contratos y disoluciones”, siendo realizada la correspondiente inscripción por un escribano público debido la naturaleza notarial de dicho trámite. Esto no es posible si sólo se lo constituye por contrato privado.

A demás, en virtud de la Ley Provincial 9.704, corresponde abonar en concepto de Impuestos de Sello 1%, a calcular sobre el monto total del capital fideicomitado. En este caso es de \$135.000, lo cual arrojará un total de \$1.350.

Para finalizar con los gastos de inscripción del fideicomiso, se debe añadir el 0,2% en concepto de tasa de anotación de registro de fideicomiso. Lo cual, en este caso concreto representa un importe de \$270.

Es decir que, para constituir e inscribir un fideicomiso, siempre teniendo en cuenta que los importes referidos son los que rigen a la fecha en la ciudad de Río Cuarto y el monto del capital fideicomitado, demandará una erogación de \$7.920, resultante de sumar todos los conceptos anteriormente enunciados.

Cuadro N° 10: Costo de Constitución del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir

Costo de constitución del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir	Honorario Abogado	\$ 3.000,00	
			\$ 3.000,00
	Honorario Escribano	\$ 2.600,00	
	Gastos operativos	\$ 700,00	
			\$ 3.300,00
	Impuestos de Sello	\$ 1.350,00	
		\$ 1.350,00	
Tasa de anotación de Registro de Fideicomiso	\$ 270,00		
		\$ 270,00	
TOTAL			\$ 7.920,00

Fuente: Elaboración Propia

Capítulo N° 7 FODA

I. Análisis FODA del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir

1. Fortalezas

Ahorro impositivo: Impuesto a las Ganancias⁴³: al coincidir las figuras de fiduciante y beneficiario en una misma persona, al ser los beneficiarios residentes en el país y al no tratarse de un fideicomiso financiero, este impuesto se tributa en cabeza de los fiduciantes beneficiarios en función de los niveles de renta, por lo que los fiduciantes beneficiarios tributan el impuesto con la escala progresiva, en lugar del 35 % directo establecido para las Sociedades Anónimas.

Disminución de riesgo por problemas laborales⁴⁴: Al trabajar complementados la Sociedad Anónima con el fideicomiso, la contratación de personal necesario para llevar a cabo la producción quedaría a cargo de la sociedad, con lo cual el patrimonio fideicomitado no se vería afectado por ningún inconveniente de naturaleza laboral.

2. Oportunidades

No procede la declaración de quiebra⁴⁵: Ante una situación de insuficiencia patrimonial, la ley de fideicomiso establece que no procede la declaración de quiebra, sino su liquidación, con lo cual esto permitiría un procedimiento más ágil, evitando las demoras del procedimiento judicial, y maximizando el rendimiento económico del capital.

Instrumento flexible y adaptable a diversas actividades⁴⁶: Es importante tener en cuenta que de acuerdo a como se encuentra regulada la figura del fideicomiso, no presenta ningún tipo de incompatibilidad respecto de su uso en la actividad agropecuaria, siendo un instrumento flexible y adaptable al objeto de la actividad en cuestión.

⁴³ B) Impuesto en cabeza del Beneficiario – Pág. 47

⁴⁴ Estrategias – Pág. 53

⁴⁵ Extinción – Pág. 31

⁴⁶ Tipos de fideicomiso – Pág. 29

Mecanismo alternativo de financiamiento a través de fiduciantes adherentes⁴⁷: no compromete la estructura patrimonial como si sucede cuando se solicita un crédito en el banco. Otra oportunidad que nos presenta esta herramienta de financiación, es que cuando se agota la línea de créditos bancarios se puede recurrir a este tipo de financiamiento.

Bienes fiduciarios separados⁴⁸: el contrato de fideicomiso crea un patrimonio autónomo, el que solo podrá ser agredido por los acreedores del fideicomiso. Posibilidad con la que no cuentan los acreedores de los fiduciantes, beneficiarios y fiduciario.

3. Debilidades

Estructura patrimonial inicial que condiciona el acceso al crédito⁴⁹: Debido a que el patrimonio inicial es escaso, ante una calificación bancaria y la falta de antigüedad, no se va a poder acceder al crédito.

4. Amenazas

Cambio en la normativa impositiva vigente⁵⁰: Un cambio en la Ley de Impuestos a las Ganancias que afecte o modifique significativamente la carga impositiva del fideicomiso, de manera que deje de representar beneficios impositivos, con respecto a las sociedades de capitales.

⁴⁷ Cuadro N°1 – Pág. 34 y ANEXO A: Cláusula 6

⁴⁸ Efecto frente a terceros – Pág. 25

⁴⁹ Acceso al crédito – Pág. 75 y ANEXO A: Cláusula 5

⁵⁰ ANEXO A: Cláusula 16,1

El análisis FODA resultante es el expuesto a continuación:

	Puntos Fuertes o Positivos	Puntos Débiles o Negativos
Análisis Interno	<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ahorro impositivo: Impuesto a las Ganancias. ▪ Disminución de riesgo por problemas laborales. 	<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estructura patrimonial inicial que condiciona el acceso al crédito bancario.
Análisis Externo	<p>OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No procede la declaración de quiebra. ▪ Instrumento flexible y adaptable a actividades agropecuaria. ▪ Mecanismo alternativo de financiamiento a través de fiduciantes adherentes. ▪ Bienes fideicomitidos separados. 	<p>AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambios en las normativas impositivas que modifiquen la carga impositiva del fideicomiso.

Fuente: Elaboración Propia

Capítulo N° 8 Conclusiones

I. Conclusiones Finales

El objetivo principal del presente trabajo es encontrar una forma de disminuir la carga impositiva de una empresa familiar destinada a la actividad agrícola.

Para ello se realizó un análisis impositivo de la figura de fideicomiso, a partir del cual se pudo determinar que cuando coincidan las figuras de fiduciante y beneficiario en una misma persona, siempre que el beneficiario sea un residente en el país y que no se trate de un fideicomiso financiero, el fideicomiso no es sujeto pasivo del impuesto.

El fiduciario es el encargado de determinar la renta y atribuírsela a cada fiduciante beneficiario en la proporción correspondiente, quien la deberá incorporar como renta gravada en su declaración jurada como ganancia de tercera categoría, tributando por la alícuota del artículo 90 de la ley de Impuesto a las Ganancias, alícuota que variara de acuerdo a la situación personal de cada beneficiario.

En el presente trabajo se demostró que cuando Agroproducir S.A. complementa su actividad con el Fideicomiso Agropecuario El Porvenir, los tres fiduciantes beneficiarios tributan por sus rentas a una alícuota del 27%. En cambio, si Agroproducir S.A. continúa trabajando sola, tributa Impuestos a las Ganancias a una alícuota del 35%, independientemente de su nivel de renta.

Se genera en el caso particular un ahorro impositivo del 8% para niveles de renta iguales, ahorro que se podría incrementar o disminuir si tenemos en cuenta el Artículo 90 de la ley, alícuota que se puede ver disminuida ante menores volúmenes de renta o viceversa. Situación que es distinta en Agroproducir S.A, ya que esta alcanzada por el gravamen a una alícuota del 35%, independientemente del nivel de renta.

Así mismo, se analizó la figura del fideicomiso desde el punto de vista legal, pudiendo destacarse al respecto que presenta obligaciones claramente delimitadas para cada una de la partes, que al decidirse la constitución de un fideicomiso ello no implicaría que los bienes quedarían desprotegidos o con una protección más limitada respecto de la que cuentan actualmente en la sociedad anónima de la cual forman parte, hecho que no puede dejarse de lado teniendo en cuenta que la actividad agropecuaria se encuentra sujeta a riesgos diversos. Al funcionar la sociedad anónima como fiduciaria y los integrantes de la familia



como fiduciantes-beneficiarios, no habría superposición de partes, con lo cual no se presentaría ningún impedimento legal para su constitución.

No puede dejar de destacarse que el instituto brinda seguridad jurídica al patrimonio fideicomitado, ya que bajo el fideicomiso las partes encuentran limitada su responsabilidad, porque ni los fiduciantes-beneficiarios ni el fiduciario responden con su patrimonio personal por las obligaciones contraídas por el fideicomiso. A su vez, los acreedores personales de cada una de las partes tampoco pueden agredir los bienes fideicomitados, únicamente pueden accionar sobre aquellos que no se encuentran afectados al fideicomiso.

Teniendo en cuenta lo comentado anteriormente, puede concluirse que la figura del fideicomiso es una forma jurídica posible y conveniente para ser aplicada a la actividad agropecuaria, por presentar ventajas impositivas, como es el caso del impuesto a las ganancias y por limitar la responsabilidad personal de los fiduciantes al aporte realizado al fideicomiso.

Bibliografía

- ALCHOURON, Martín (1998). **Contratos de Empresas**. Buenos Aires, Editorial Universidad.
- BARBIERI, Pablo C. (1998). **Contratos de empresas**. Buenos Aires, Editorial Universidad.
- BORDA, Guillermo, A. (2000). **Manual de Contratos**. Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot.
- CELDEIRO, Ernesto C. (2009). **Impuesto sobre los Bienes Personales: Explicada y Comentada**. Buenos Aires, Editorial Errepar.
- CELDEIRO, Ernesto C. (2009). **Impuestos a la Ganancia Mínima Presunta: Explicada y Comentada**. Buenos Aires, Editorial Errepar.
- Código Civil
- Decreto Nacional 127/1996
- Decreto Nacional 1344/1998
- Decreto Nacional 780/1995
- DIEZ, Gustavo, E. (2009). **Impuesto a las Ganancias**. Buenos Aires, Editorial La Ley.
- GHERSI, Carlos A. (1992). **Contratos Civiles y Comerciales**. Buenos Aires, Editorial Astrea.
- GOMEZ, Teresa y FOLCO, Carlos M. (1996). **Procedimiento tributario**. Buenos Aires, Editorial La Ley.
- KIPER, Claudio y LISOPRAWSKI, Silvio (1997). **Tratado de Fideicomiso**. Buenos Aires, Editorial Lexis Nexis Depalma.
- LEIVA FERNANDEZ, Luis F.P. (2000). **Digesto Práctico LA LEY**. Contratos. Buenos Aires. Editorial La Ley.
- Ley 20.628
- Ley 23.966
- Ley 24.441
- LORENZETTI, Ricardo L. (2000). **Tratado de Contratos** t. III. Santa Fe, Editorial Rubinzal-Culzoni.
- MARTÍN, J., EIDELSTEIN, M. Y ALCHOURON, J. (2006). **Fideicomisos. Aspectos Jurídicos, Tributarios y Contables**. Buenos Aires, Editorial Errepar.
- MOLIVAR SALDOVAL, Carlos A. (2009). **El Fideicomiso en la dinámica mercantil**. Buenos Aires, Editorial B de F.
- Resolución General AFIP N°2419/2008
- SERRA, Juan Carlos (2007). **Fideicomiso: análisis integral: aspectos tributarios**. Buenos Aires, Editorial Osmar D. Buyatti.
- www.afip.gov.ar

ANEXO A: Modelo de contrato de Fideicomiso Agropecuario Ordinario

Teniendo en cuenta lo establecido legal y doctrinariamente para este instituto, como así también las características concretas del fideicomiso por constituir, en cuanto a su finalidad y objeto, se esboza a continuación un modelo de contrato de fideicomiso agropecuario.

Contrato de Fideicomiso de Administración

En la Ciudad de Río Cuarto, Pedanía y Departamento de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 31 días de Julio de 2010, ente los Sr. Ezequiel Norberto Revelli, Argentino, nacido el día 21 de agosto de 1983, D.N.I. Nº 30.239903, soltero, domiciliado en Campo los Paraísos sin número, de la ciudad de Coronel Baigorria, Córdoba, República Argentina; Sr. Gonzalo Emanuel Revelli, Argentino, nacido el día 27 de octubre de 1987, D.N.I. Nº 34.081.774, soltero, domiciliado en Campo los Paraísos sin número, de la Ciudad de Coronel Baigorria, Córdoba, República Argentina; Sra. Doli Bibiana Torassa, Argentina, nacida el día 14 de febrero de 1963, D.N.I. Nº 16.428.403, casada en nupcias con Norberto José Revelli, en adelante denominados "FIDUCIANTES ORIGINANTES - BENEFICIARIOS y FIDDEICOMISARIOS", por una parte, y por la otra Agroproducir S.A. y no a título personal, representada por el Sr. Norberto José Revelli en su carácter de director, con domicilio especial constituido en calle Estrada 1726, de la ciudad de Río Cuarto, Córdoba, República Argentina, en adelante denominado "FIDUCIARIO", se celebra el presente contrato de fideicomiso denominado "FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR", el que se regirá en general por el Código Civil, la ley 24.441 y normas complementarias, y en especial y principalmente por el presente contrato, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

Cláusula 1: Objeto.

El Objeto del presente FIDEICOMISO es la aplicación por el FIDUCIARIO del producido de los fondos aportados por los FIDUCIANTES a una inversión de riesgo consistente en la actividad de siembra en campos de terceros, la producción y comercialización de los productos agrícolas obtenidos. Dichas actividades serán efectuadas durante las 20 (VEINTE) campañas agrícolas comprendidas entre los años 2011 y 2031, en campos localizados en diferentes zonas. La ejecución será realizada mediante la administración que estará a cargo del FIDUCIARIO.

Constituye además, un objetivo del presente contrato la posibilidad de incorporar cuando ello resulte conveniente para el desarrollo de la actividad del FIDEICOMISO, a criterio del FIDUCIARIO, nuevos participantes, con carácter de "FIDUCIANTES NO ORIGINANTES-BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS", obteniendo de esta manera nuevos aportes. En dicho caso los FIDUCIANTES NO ORIGINARIOS-BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS deberán prestar su conformidad al modelo de contrato previsto en el Anexo I.

Cláusula 2: Inversión de Riesgo.

Los FIDUCIANTES reconocen y aceptan expresamente mediante la firma del presente contrato que el FIDEICOMISO tiene por Objeto la producción agropecuaria, constituyendo la misma una actividad de riesgo que puede redundar en una pérdida del capital invertido sin responsabilidad, salvo culpa o dolo debidamente acreditada mediante sentencia judicial, del FIDUCIARIO, quien no garantiza el resultado del negocio Objeto del FIDEICOMISO sino simplemente sus mejores esfuerzos en pos de un buen resultado del FIDEICOMISO con la diligencia de un buen hombre de negocios.

La actividad realizada sólo queda garantizada por los bienes que el FIDUCIARIO reciba en propiedad fiduciaria y por los que adquiera y/o produzca y/o comercialice. Tales bienes y el flujo de fondos generado por la actividad constituyen la única fuente de repago de la inversión realizada, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 24.441, sin que los bienes fideicomitidos, como integrantes del patrimonio de afectación y aislado que jurídicamente conforman, puedan ser agredidos por los acreedores del FIDUCIARIO, de los FIDUCIANTES o de cualquier otro tercero participante, conforme a lo dispuesto por la referida ley. Del mismo modo, los bienes propios de ninguno de ellos responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del FIDEICOMISO las que serán satisfechas exclusivamente por el Patrimonio Fideicomitado.

Cláusula 3: Plazo.

El plazo del FIDEICOMISO es de 20 años a contar desde la fecha de celebración. En el supuesto de arribarse a este último plazo sin completarse la finalidad para la que fue creado, este fideicomiso se liquidará. Los fondos disponibles, una vez saldadas las cargas, se distribuirán entre los FIDEICOMISARIOS instituidos, a prorrata en los porcentajes que poseyeran en el resultado.

Los FIDUCIANTES ORIGINANTES Don Ezequiel Norberto Revelli, Don Gonzalo Emanuel Revelli y Doña Doli Bibiana Torassa, poseen todos ellos de manera igualitaria el derecho de solicitar la abreviación del plazo, requiriéndose para ello unanimidad, si a juicio exclusivo de los mismos se hubiera cumplido el objeto para el cual el mismo ha sido instituido, lo que deberán comunicar al FIDUCIARIO por medio fehaciente. En tal supuesto este último deberá proceder a rendir cuentas y ejecutar todos los actos de liquidación del FIDEICOMISO, establecidos por la ley vigente y por este contrato.

Cláusula 4: Patrimonio Fideicomitado. Determinación. Valuación de Activos

Cláusula 4.1: El patrimonio Fideicomitado

El Patrimonio Fideicomitado estará constituido por:

- a) Los recursos integrados por los FIDUCIANTES ORIGINARIOS/NO ORIGINANTES;
- b) Los derechos, cosas y otros bienes que eventualmente los FIDUCIANES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES transmitan al FIDUCIARIO para el cumplimiento del Objeto del FIDEICOMISO;
- c) Los demás bienes y derechos adquiridos por y para incorporar al Patrimonio del FIDEICOMISO y para el cumplimiento del Objeto del FIDEICOMISO por el FIDUCIARIO; y

Los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen al FIDEICOMISO como consecuencia del desarrollo de la actividad productiva que es su objeto o por cualquier otra causa, sea por eventuales préstamos que se gestionen o por otras operaciones

financieras o comerciales, por frutos o productos de bienes Fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación de cualquier naturaleza.

Cláusula 4.2. Determinación del Patrimonio Fideicomitado

A fin de determinar el Patrimonio Fideicomitado se sumará el valor de mercado total de los Activos y se restarán los Pasivos.

Cláusula 4.3. Valuación de Activos

El criterio de valuación de los Activos para la realización del balance correspondiente a cada ejercicio económico es el siguiente:

- a) Efectivo: a su valor nominal
- b) Valuación de la sementera: al costo de erogación.
- c) Valuación de los insumos: al valor de compra.
- d) Valuación de las existencias de mercaderías en depósito: a la cotización de pizarra llena a la fecha de cierre para las que se encuentren en depósito de los exportadores sin fijar precio, y pizarra menos costos (fletes + gastos acondicionamiento + gastos de comercialización) para las que se encuentren en depósitos propios o de terceros fuera de puerto.
- e) Valuación de bienes de uso: a su costo histórico menos depreciaciones.

Cláusula 5: Bienes afectados a la constitución del FIDEICOMISO

Por el presente contrato quedan afectados de manera inicial al "FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR" los bienes que a continuación se detallan, siendo aportados por los sujetos que a continuación se establecen:

(A) El señor Ezequiel Norberto Revelli, FIDUCIANTE ORIGINANTE-BENEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, sede y transfiere al dominio fiduciario los siguientes bienes:

- (i) La suma de Pesos Argentinos CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CON 0/100 CENTAVOS (\$45.000,00).

(B) El señor Gonzalo Emanuel Revelli, FIDUCIANTE ORIGINANTE-BENEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, sede y transfiere al dominio fiduciario los siguientes bienes:

- (i) La suma de Pesos Argentinos CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CON 0/100 CENTAVOS (\$45.000,00).

(C) La señora Doli Bibiana Torassa FIDUCIANTE ORIGINANTE-BENEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, sede y transfiere al dominio fiduciario los siguientes bienes:

- (i) La suma de Pesos Argentinos CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CON 0/100 CENTAVOS (\$45.000,00).

Además de los bienes anteriormente descriptos pueden incorporarse aquellos que resulten necesarios o convenientes para el funcionamiento del FIDEICOMISO a criterio del FIDUCIARIO con los frutos y productos obtenidos.

Cláusula 6: Incorporación de FIDUCIANTES. Periodo de integración. Periodo de Retiro.

Cláusula 6.1 Incorporación de FIDUCIANTES.

Por el presente contrato se prevé la posibilidad de incorporación de FIDUCIANTES cuando ello resulte conveniente a criterio del FIDUCIARIO recibiendo en adelante la denominación de “FIDUCIANTES NO ORIGINARIOS-BENEFICIARIOS”.

Cláusula 6.2: Periodo de integración.

El periodo alcanzado para sustanciar el aporte de fondos estará comprendido entre el 1 de julio al 31 de agosto de cada año calendario. Dicho periodo será la única época del año en la cual el FIDUCIARIO se encuentra facultado para incorporar FIDUCIANTES NO ORIGINANTES.

Las suscripciones por los FIDUCIANTES NO ORIGINANTES únicamente serán en pesos Argentinos, constituyendo de esta manera una fuente de inversión para los FIDUCIANTES NO ORIGINANTES y una fuente de financiación para el FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR.

Cláusula 6.3: Periodo de Retiro.

Los retiros de capital podrán efectivizarse a partir del 1 del mes agosto de cada año calendario, con un previo aviso por parte del FIDUCIANTE NO ORIGINANTE de 10 días hábiles. En caso de no efectuarse dichos retiros se procederá a su capitalización para la campaña agrícola siguiente, en base a lo establecido por la Cláusula 7.2 que establece el porcentaje de participación de los FIDUCIANTES en el FIDEICOMISO.

Cláusula 7: Determinación del porcentaje de participación en el FIDEICOMISO.

Cláusula 7.1: FIDUCIANTES ORIGINANTES.

De manera inicial y en tanto no se produzca la incorporación de FIDUCIANTES NO ORIGINANTES, se establece un porcentaje de participación para los FIDUCIANTES ORIGINANTES de UNO TRES avas partes (1/3) de las utilidades netas obtenidas. Dicha participación resulta del porcentaje que su aporte representa en función del capital total del FIDEICOMISO.

Cláusula 7.2: FIDUCIANTES NO ORIGINANTES.

Acaecida la incorporación de FIDUCIANTES NO ORIGINANTES la participación será determinada por el FIDUCIARIO teniendo en cuenta para ello el porcentaje que su aporte representa sobre el capital del FIDEICOMISO, el mismo será modificado en cada oportunidad que se formalicen nuevas adhesiones. Dicho porcentaje será notificado conforme al Anexo II, teniendo en cuenta la última rendición de cuentas efectuada en conformidad según lo que establece la Cláusula 8.3.

Cláusula 8: Derechos y Obligaciones del Fiduciario.

Cláusula 8.1: Aceptación del cargo. Administración del Patrimonio Fideicomitado.

Conforme la firma del presente Contrato, el FIDUCIARIO acepta su designación como tal en los términos de la normativa aplicable y del presente, aceptando expresamente responder ante los FIDUCIANTES ORIGINANTES y los eventuales FIDUCIANTES NO ORIGINANTES por sus obligaciones asumidas en este contrato.

El FIDUCIARIO estará a cargo de la dirección, administración, compras, ventas, cobros, pagos, registro y gestión del FIDEICOMISO de acuerdo con la normativa aplicable y el presente Contrato de FIDEICOMISO, sin perjuicio de las correspondientes participaciones en la gestión de las personas u organizaciones por contratar para el cumplimiento del Objeto del Fideicomiso, previstas o no en el presente Contrato. El FIDUCIARIO realizará los pagos que correspondan en cumplimiento de sus deberes, incluyendo, pero no limitándose, los pagos previstos en la Cláusula 10.

Cláusula 8.2: Endeudamiento del FIDEICOMISO.

El FIDUCIARIO no necesita aprobación especial de FIDUCIANTES ORIGINANTES y FIDUCIANTES NO ORIGINANTES para endeudar al FIDEICOMISO dentro de la operatoria comercial normal necesaria para el cumplimiento de su Objeto.

En lo referente al endeudamiento financiero, si el mismo fuera superior al 40% del Patrimonio Fideicomitado (reflejado en el último Balance Anual del FIDEICOMISO o balance especial en caso de no haber finalizado el primer ejercicio económico) el FIDUCIARIO sólo podrá tomar préstamos, siempre que exista previamente conformidad unánime de los FIDUCIANTES ORIGINANTES.

Cláusula 8.3. Informes y Rendición de Cuentas.

La rendición de cuentas de la gestión del FIDUCIARIO se efectuará trimestralmente, información que se brindará en el domicilio legal del FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR, en el día comunicado por el FIDUCIARIO a los FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES-BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de los periodos establecidos por la rendición de cuentas, el FIDUCIARIO podrá asimismo informar de la marcha de su gestión de manera complementaria, en cualquier momento, del modo y la vía que juzgare conveniente. La rendición de cuentas trimestral exhibirá como mínimo un detalle escrito de la gestión por el realizada y la de terceros a quienes hubiere encomendado o delegado tareas, del ingreso global de los fondos aportados por los FIDUCIANTES/BENEFICIARIOS, su destino de imputación general (costos incurridos) en relación con la actividad.

Cláusula 8.4: Contabilidad del fideicomiso.

La contabilidad del fideicomiso, la preparación del Balance Anual, como así también cualquier otra información o rendición de cuenta que deba realizar el FIDUCIARIO serán responsabilidades a cargo del FIDUCIARIO que deberá prepararlas de acuerdo a la normativa Aplicable.

El FIDUCIARIO llevará la contabilidad del FIDEICOMISO separada de la propia en todo momento.

Cláusula 8.5: Acuerdos particulares.

El fiduciario no podrá celebrar convenios con cualquiera de los FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES-BENEFICIARIO en forma particular, que importen modificaciones o alteraciones de las condiciones del Contrato de Fideicomiso y/o que sean en desmedro de los intereses de los restantes FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES-BENEFICIARIOS.

Cláusula 8.6: Funciones del FIDUCIARIO en su carácter de operador.

El fiduciario tendrá y será responsable de las siguientes funciones:

- a) Evaluación y selección de los lotes y campos donde se realizarán los cultivos.
- b) Determinación de la posición GPS de cada lote a cultivar y de cada rodeo en engorde.
- c) Realizar análisis de suelos para determinar los requerimientos de nutrientes para definir la política de fertilización.
- d) Selección de los cultivos y de las variedades según los antecedentes de los lotes y de las fechas de siembra para maximizar los beneficios.
- e) Determinación del tipo de labranza a utilizar.
- f) Determinación y dirección del cronograma de siembra, fertilización y protección de los cultivos.
- g) Determinación del paquete tecnológico a utilizar en cada cultivo según región, aptitud de los suelos, antecedentes del lote, estado del lote y fechas de siembra.
- h) En caso de que se utilice, evaluación y selección de sistemas y equipos de riego.
- i) Selección y dirección de los recursos humanos involucrados en las tareas agrícolas y ganaderas.
- j) Supervisión de los cultivos con una periodicidad de DIEZ días como máximo.
- k) Mantenimiento de los cultivos en óptimas condiciones siempre que resulte económicamente conveniente hacerlo.
- l) Llevar un registro sobre las precipitaciones en cada sitio de siembra.
- m) En caso de que resulte razonable, contratar los seguros de responsabilidad civil que correspondan.

Por el desempeño de las funciones indicadas precedentemente el Fiduciario percibirá los honorarios establecidos en el inciso (b), de la cláusula 10 del presente.

Cláusula 8.7: Impuestos

Serán abonados por el FIDUCIARIO con fondos del Patrimonio Fideicomitido, todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre el mismo y/o sobre el presente Contrato de FIDEICOMISO, a excepción, en el Impuesto a las Ganancias para la situación de los FIDUCIANTES-BENEFICIARIOS residentes en la Argentina recibirán su participación sin que se haya tributado el Impuesto a las Ganancias en cabeza del Fideicomiso, el que deberá ser ingresado y considerado directamente por cada BENEFICIARIO, en función de su situación fiscal particular. Bajo ninguna circunstancia se podrá considerar ni interpretar que el FIDEICOMISO y/o el FIDUCIARIO son responsables del eventual impuesto que corresponda a las participaciones distribuidas a los BENEFICIARIOS. Queda perfectamente aclarado y aceptado por los BENEFICIARIOS residentes en la Argentina que las obligaciones del FIDEICOMISO y/o del FIDUCIARIO frente al Impuesto a las Ganancias se limitan exclusivamente a la determinación y distribución de la ganancia neta imponible del FIDEICOMISO a dichos BENEFICIARIOS. Lo precedente es enunciativo y siempre se estará a la legislación, reglamentaciones y normativa vigente.

Cláusula 9: Exención de Responsabilidad del FIDUCIARIO

No es responsable ante robo, incumplimiento de pago o quebranto de personas físicas o jurídicas con las cuales se relacione comercialmente en cumplimiento del presente contrato. En caso de producirse alguna situación de esta naturaleza, las pérdidas serán afrontadas por el FIDEICOMISO.

Cláusula 10: Honorarios y Gastos del fideicomiso

Serán a cargo del Fideicomiso los siguientes honorarios, costos y gastos:

- (a) Costos y gastos iniciales: relacionados con la organización, estructuración, puesta en marcha y autorización del FIDEICOMISO, incluyendo los honorarios y gastos por asesoramiento legal, fiscal y contable, costos y gastos éstos que se fijaron en la suma de \$7.920 (SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS).
- (b) Retribución del FIDUCIARIO por tareas de administración fiduciaria: en concepto de retribución por sus servicios, el FIDUCIARIO percibirá del FIDEICOMISO un honorario mensual equivalente \$10.000 (DIEZ MIL PESOS). Dicho honorario será pagadero desde el primer Día Hábil del mes siguiente a la fecha de constitución del Fideicomiso en forma mensual.
- (c) Costos y gastos recurrentes: relacionados con la administración del FIDEICOMISO y la implementación y el desarrollo integral de la actividad objeto del emprendimiento, es decir, el costo de los contratos con terceros particulares; el costo del personal dependiente, tanto de administración como asignado al campo; las compras de insumos y el pago de los gastos de implantación, protección; los gastos de cosecha y de comercialización de la producción y todo otro gasto necesario para la ejecución, incluyendo además, a modo enunciativo, todo impuesto, tributo, gravamen, tasa, honorario, arancel o contribución, existente o futura, que directa o indirectamente graven la operatoria del FIDEICOMISO o sus Activos. Cuando tales impuestos, tributos, gravámenes, tasas, contribuciones o gastos aún no se hubieren devengado el Fiduciario podrá crear una reserva a los efectos de afrontar su pago futuro, en un todo acuerdo con lo establecido en la Cláusula 11 del presente.

Cláusula 11: Reservas.

En todo momento durante la vigencia del presente FIDEICOMISO, el FIDUCIARIO podrá constituir y mantener reservas y/o provisiones por hasta montos que resulten necesarios para hacer frente a futuras contingencias de cualquier naturaleza del FIDEICOMISO.

Cláusula 12: Renuncia, Muerte, Incompatibilidad de funciones. Inhabilidad o imposibilidad sobreviviente del FIDUCIARIO.

El FIDUCIARIO cesará en su cargo por renuncia con causa fundada, por remoción resuelta por el FIDUCIANTE ORIGINANTE-BENEFICIARIO, o por cualquiera de las previstas en el artículo 9 de la ley 24.441. La renuncia se deberá notificar fehacientemente al FIDUCIANTE ORIGINANTE con una antelación mínima de 60 (sesenta) días hábiles. El FIDUCIARIO renunciante o removido deberá presentar una rendición de cuentas final, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 8.3, detallando todos los actos y negociaciones realizadas durante su gestión, hasta la fecha de su cesación en el cargo.

Los FIDUCIANTES ORIGINARIOS, designarán dentro de los 60 (sesenta) días hábiles de recibida la notificación de renuncia o de verificada la remoción, un nuevo FIDUCIARIO, al que le transmitirán el patrimonio Fideicomitado, quedando a cargo del anterior las obligaciones inherentes al presente contrato, hasta tanto el nuevo FIDUCIARIO acepte el cargo.

En caso de muerte, incompatibilidad de funciones, inhabilidad o imposibilidad sobreviniente del FIDUCIARIO, es obligación de los FIDUCIANTES ORIGINARIOS, nombrar inmediatamente un FIDUCIARIO reemplazante.

Todos los gastos relacionados con la renuncia o remoción del FIDUCIARIO, con el nombramiento del FIDUCIARIO Sucesor y la transferencia del patrimonio Fideicomitado a éste serán a cargo del FIDEICOMISO.

Cláusula 13: Retiro de FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES-BENEFICIARIOS.

Los FIDUCIANTES ORIGINARIOS/NO ORIGINARIOS-BENEFICIARIOS podrán optar por retirarse del presente contrato de FIDEICOMISO, siempre que se comunique esta decisión de manera inmediata, mediante nota escrita al FIDUCIARIO, siempre que tal decisión no ponga en riesgo la ejecución del presente contrato.

Cláusula 14: Distribución de utilidades a los FIDUCIANTES NO ORIGINARIOS-BENEFICIARIOS.

Una vez concluida cada campaña agrícola anual, las utilidades emergentes de la misma, luego de cancelados los gastos y costos de dicha campaña y, en su caso, constituidas las reservas que puedan decidirse para hacer frente a futuras obligaciones ciertas o contingentes vinculadas con la campaña, serán destinadas por el FIDUCIARIO a la distribución a favor de los FIDUCIANTES NO ORIGINATES-BENEFICIARIOS de la campaña correspondiente, en proporción a su participación sobre los resultados de la misma conforme lo establece el Anexo II, debiendo haber cumplido con la notificación establecida en la Cláusula 6.3., si no procediese a efectuar el retiro se procederá a su capitalización como lo establece la mencionada Cláusula.

Cláusula 15: Modificación al Contrato.

El presente contrato de FIDEICOMISO no podrá ser modificado, reemplazado, enmendado por ninguna de las partes, salvo por acuerdo unánime de los FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES.

Cláusula 16: Disolución y liquidación del FIDEICOMISO.**Cláusula 16.1: Supuestos de disolución.**

El FIDEICOMISO será disuelto en cualquiera de los casos que se describen a continuación, cada uno de los cuales constituyen un supuesto de disolución:

- (a) En caso de imposibilidad o grave dificultad para alcanzar el objeto.
- (b) Por cumplimiento del plazo máximo fijado en este contrato o por decisión de los FIDUCIANTES ORIGINANTES facultados para la resolución anticipada.
- (c) Ante cualquier cambio en las normas impositivas que afecten o modifiquen significativamente la carga impositiva del fideicomiso, o bien ante la vigencia de nuevas normas legales o reglamentarias que impongan reglamentaciones de manera tal que, a criterio del FIDUCIARIO, se torne inconveniente la continuación del FIDEICOMISO.
- (d) En caso de falta de designación y aceptación del FIDUCIARIO SUCESOR en el plazo de 60 días hábiles, conforme a lo establecido en la cláusula 12.

Cláusula 16.2: Liquidación del FIDEICOMISO. Distribución.

Sólo en caso de que ocurra alguno de los supuestos de disolución contemplado en el inciso (b) de la cláusula anterior, el FIDEICOMISO entrará en proceso de disolución automáticamente. A partir del inicio del proceso de disolución, el FIDUCIARIO actuará como liquidador comenzando a liquidar los Activos.

En caso de que ocurra o se verifique la existencia de cualquier supuesto de disolución distinto al inciso (b), el FIDUCIARIO convocará de inmediato a los FIDUCIANTES ORIGINANTES/NO ORIGINANTES para que resuelvan si efectivamente se procederá a disolver el FIDEICOMISO, o por el contrario, para que tomen las decisiones que fueran menester para superar la causal de disolución y continuar con el FIDEICOMISO en funcionamiento.

Si resulta la liquidación, el FIDUCIARIO cancelará los Pasivos y luego distribuirá el resultado de la realización de los Activos, aplicando las siguientes reglas: (i) todos los Activos se venderán en la forma corriente o usual que se hubiere estado realizando; (ii) el resultado en el caso de ser positivo de tales ventas se distribuirá a los FIDEICOMISARIOS en forma proporcional a su porcentaje de participación.

Cláusula 17: Controversias, Domicilios.

Para la solución de controversias que pudieran surgir de la ejecución y/o interpretación del presente contrato de FIDEICOMISO, todas las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, haciendo expresa renuncia del fuero federal y de cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles. El FIDUCIARIO fija como domicilio especial a todos los efectos del presente y como sede de la gestión FIDUCIARIA a desarrollar en la calle Estrada N° 1726, de la Ciudad de Río Cuarto, domicilio donde deberán producirse todas las comunicaciones o notificaciones que en tal carácter se le cursen, debiendo el FIDUCIARIO notificar cualquier cambio sin que dicho eventual traslado pueda realizarse fuera de esta ciudad. Los FIDUCIANTES ORIGINANTES-BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS fijan a todos los fines y efectos del presente contrato los domicilios consignados en el encabezamiento de este instrumento, debiendo comunicarse fehacientemente al FIDUCIARIO cualquier ulterior cambio de domicilio.

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos anexos:

Anexo I: Nota de adhesión

Anexo II: Formulario de notificación de participación

Bajo tales términos y condiciones, los comparecientes dejan formalizado el presente contrato de "FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR", prestando su entero consentimiento. En prueba de conformidad y ratificación se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Río Cuarto, el día 31 de Julio de 2010.

Anexo I: Nota de adhesión al “FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR”

En la Ciudad de Río Cuarto a los del mes de de 20....., entre:

- A) Agroproducir S.A., en su carácter de fiduciario y no a título personal, con domicilio especial constituido en Estrada 1726, de la Ciudad de Río Cuarto, Córdoba, República Argentina (el “FIDUCIARIO”), representado en este acto por el Sr. Norberto José Revelli, en su carácter de director; y
- B) El Sr.....(el “FIDUCIANTE NO ORIGINANTE-BENEFICIARIO”), D.N.I. N°....., con domicilio en calle....., de la Ciudad de.....;

Cada uno de ellos denominado individualmente como “Parte” y en conjunto como “Partes”.

CONSIDERANDO:

- A. Que con fecha de de 20....., el FIDUCIARIO y el Sr., han celebrado la siguiente nota de adhesión al “FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR”, QUE SE ADJUNTA Y QUE ES PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE Anexo I, el cual contempla la posibilidad de que pudieran ser partes de dicho Contrato nuevos FIDUCIANTES BENEFICIARIOS mediante adhesión al Contrato de FIDEICOMISO.
- B. Que aquellos terceros que se adhieran al FIDEICOMISO con posterioridad a la fecha de celebración del Contrato de FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR, y dentro del periodo establecido en la Cláusula 6.2 del Contrato pasarán a formar parte del mismo como FIDUCIANTES NO ORIGINANTES.
- C. Que el FIDUCIANTE ORIGINANTE/NO ORIGINANTE ha analizado todos los riesgos vinculados al negocio a desarrollar por el FIDEICOMISO, contando con adecuado asesoramiento legal, fiscal y financiero.

En consecuencia, las Partes acuerdan celebrar el presente acuerdo de adhesión total e incondicional al Contrato de FIDEICOMISO (la “Nota de Adhesión”), conforme los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: Adhesión al FIDEICOMISO. Aportes

- 1.1. Las partes conviene que, mediante la firma de esta Nota de Adhesión, el FIDUCIANTE NO ORIGINANTE será parte del Contrato de FIDEICOMISO.
- 1.2. El FIDUCIANTE NO ORIGINANTE aporta al fideicomiso la suma de \$..... (.....) la cual debe integrarse en el mismo momento en el cual se suscribe el presente Nota de Adhesión.
- 1.3. El FIDUCIANTE NO ORIGINANTE transfiere al FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR el monto mencionado en el punto 1.2 por medio de depósito en cuenta corriente efectuado en el banco

SEGUNDA: la presente Nota de Adhesión se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República Argentina.

TERCERA: Para todos los efectos emergentes de la presente Nota de Adhesión, las partes fijan domicilio en los enunciados de arriba, donde se darán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se originen y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, con renuncia al fuero federal si les



Trabajo Final de Graduación

correspondiere. Comprometiéndose el FIDUCIANTE NO ORIGINANTE en comunicar fehacientemente por escrito todo cambio de domicilio de su parte.

En la Ciudad de Río Cuarto, a los del mes de, en prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a los mismos efectos.



Anexo II: Determinación de su participación en fideicomiso

Ciudad de Río Cuarto, Córdoba,....., de....., de 20....

Señores/as.....

De nuestra mayor consideración:

En cumplimiento de determinar la participación según lo dispuesto en el Contrato en la cláusula 5 del FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR, nos dirigimos a Usted en su carácter de BENEFICIARIO, y en su caso, FIDEICOMISARIO y en nuestro carácter de FIDUCIARIO, para informarle su porcentaje de participación en el Patrimonio Fideicomitado.

- (i) Aporte del Sr....., \$.....
- (ii) Total Patrimonio Fideicomitado, \$.....
- (iii) Participación que como Beneficiario le corresponde sobre la distribución de utilidades y, en su caso, sobre producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado%.

Sin otra particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

Agroproducir S.A
Fiduciario del
"FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR"

ANEXO B: Costo de Producción

COSTO PRODUCCIÓN DE SOJA POR HAS.

	Cantidad por ha.	Precio Unitario	Total U\$S	Total \$	%
Siembra grano grueso directa a 52 cm.	1	30,00	30,00	118,50	
Pulverización terrestre	4	4,86	19,45	76,81	
Pulverización aérea	1	7,00	7,00	27,65	
TOTAL LABORES			56,45	222,96	13,08%
Cosecha de Soja	1	60,00	60,00	237,00	
TOTAL COSECHA			60,00	237,00	13,91%
Semilla de Soja	85,00	0,36	30,60	120,87	
TOTAL SEMILLA			30,60	120,87	7,09%
RIZO PAC CARB x UN	0,06	3,00	0,17	0,65	
DECIS FORTE x 5LTS	0,08	14,00	1,12	4,42	
GLIFO.ATANOR x 20LTS	8,00	2,20	17,60	69,52	
2,4 D AMINA DMA 50 x 10LTS	0,90	8,10	7,29	28,80	
TOTAL INSUMOS			26,18	103,39	6,07%
Arrendamiento	1	258,23	258,23	1020,00	
TOTAL ARRENDAMIENTO			258,23	1020,00	59,85%
TOTAL			431,45	1704,22	100,0%

Fuente: Dto. UNAGRO

COSTO PRODUCCIÓN DE MANÍ POR HAS.

	Cantidad por ha.	Precio Unitario	Total U\$\$	Total \$	%
Paratilt 1º pasada	1	32,00	32,00	126,40	
Siembra maní	1	36,60	36,60	144,57	
Pulverización terrestre	7	4,86	34,03	134,42	
Arrancadora	1	37,00	37,00	146,15	
TOTAL LABORES			139,63	551,54	13,67%
Cosecha de Maní	1	95,00	95,00	375,25	
TOTAL COSECHA			95,00	375,25	9,30%
SEMILLA DE MANÍ	150,00	1,00	150,00	592,50	
TOTAL SEMILLA			150,00	592,50	14,68%
CADRE x KIT (Sob. + Bidon)	0,20	97,60	19,52	77,10	
DUAL GOLD x 5LTS	0,80	11,85	9,48	37,43	
GALANT R x 5LTS	0,60	18,13	10,88	42,96	
SELECT x 10LTS	0,60	25,36	15,22	60,10	
SPIDER x 0,5KGS	0,02	438,58	8,77	34,65	
2,4 D.B. VENCEWEED x 10LTS	0,30	9,44	2,83	11,18	
2,4 D ESTERONULTR x 10LTS	0,50	6,33	3,17	12,51	
OPERA x 5LTS	1,50	35,38	53,07	209,63	
BOGARD x 1LTS	0,40	38,25	15,30	60,44	
ROUNDUP FULL II x 20LTS	3,00	4,73	14,20	56,07	
COADY.ECO-RIZO SPRAY x1L	0,20	14,39	2,88	11,37	
CLORP.LORSBAN 48 E x 20LT	0,30	5,80	1,74	6,88	
TOTAL INSUMOS			157,05	620,33	15,37%
Arrendamiento	1	480,00	480,00	1896,00	
TOTAL ARRENDAMIENTO			480,00	1896,00	46,98%
TOTAL			1021,68	4035,63	100,0%

Fuente: Dto. UNAGRO

COSTO PRODUCCIÓN DE MAÍZ POR HAS.

	Cantidad por ha.	Precio Unitario	Total U\$S	Total \$	%
Siembra grano grueso directa con fertilización	1	31,50	31,50	124,43	
Pulverización terrestre	4	4,86	19,45	76,81	
Incorporado	1	12,15	12,15	48,01	
TOTAL LABORES			63,10	249,24	10,00%
Cosecha de Maíz	1	60,00	60,00	237,00	
TOTAL COSECHA			60,00	237,00	9,51%
SEMILLA DE MAÍZ (DK190/747/ AX892 / AX878 / NK 910 TDMAX)	1,00	126,00	126,00	497,70	
TOTAL SEMILLA			126,00	497,70	19,97%
CURASEMILLA	0,00	0,00	0,00	0,00	
FOSFATO DIAMÓNICO EMBOLSADO	80,00	0,66	52,80	208,56	
NITROCOMPLEX EMBOLSADO	120,00	0,59	70,80	279,66	
TOTAL INSUMOS			123,60	488,22	19,59%
Arrendamiento	1	258,23	258,23	1020,00	
TOTAL ARRENDAMIENTO			258,23	1020,00	40,93%
TOTAL			630,93	2492,16	100,0%

Fuente: Dto. UNAGRO

ANEXO C: Balance de Agroproducir S.A. al 31 de Julio de 2010

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DE AGROPRODUCIR S.A.
Al 31 de Julio de 2010**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	\$ 1.005.212,73	Deudas Comerciales	\$ 1.335.442,65
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 270.720,08	Deudas Bancarias y Financieras	\$ 283.356,74
Bienes de Cambio	\$ 975.986,40	Deudas Sociales y Previsionales	\$ 6.160,37
Otros Activos	\$ 57.745,17	Deudas Fiscales	\$ 191.865,84
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.336.520,02	TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.843.681,25
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Bienes de uso (Anexo I)	\$ 1.243.684,73	Deudas Bancarias y Financieras	\$ 192.177,93
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	\$ 1.243.684,73	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 192.177,93
		TOTAL PASIVO	\$ 2.009.003,53
		PATRIMONIO NETO	
		Según Estado Respectivo (Anexo IV)	\$ 1.544.345,57
		TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 1.544.345,57
TOTAL ACTIVO	\$ 3.553.349,11	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	\$ 3.580.204,75

ESTADO DE RESULTADO de AGROPRODUCIR S.A.
Al 31 de Julio de 2010

VENTAS	\$	4.936.149,45
COSTO DE VENTA (Anexo II)	\$	3.959.977,54
UTILIDAD BRUTA	\$	976.171,91
GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Anexo III)		
Gastos de Comercialización	\$	633.426,71
Gastos de Administración	\$	69.394,07
Sub-Total	\$	702.820,78
OTROS INGRESOS		
Indemnización Seguro Granizo	\$	191.083,67
Diferencia de Cotización	\$	54,37
Descuentos Obtenidos	\$	16.662,82
Ganancia Venta Bien de Uso	\$	103.000,00
Sub-Total	\$	310.800,86
RESULTADO ANTES DE RDO. FIN. Y POR TEN.	\$	584.151,99
Resultado Financiero y por Tenencia	\$	262.790,21
Resultado Ordinario	\$	321.361,78
Utilidad del Ejercicio	\$	321.361,78
Ajuste	\$	-
Resultado Impositivo	\$	321.361,78
ALICUOTA		35%
Total Impuesto Determinado	\$	112.476,62



Anexo I

Bienes de Uso

Ejercicio Finalizado el 31 de Julio de 2010

RUBROS	VALORES DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					Valor Neto al Cierre
	Año	Valor al Inicio	Altas de Ejercicio	Bajas de Ejercicios	Valor al Cierre	Vida Útil	Amort. Acum. al inicio	del ejercicio		Amort. Acumulada al Cierre	
								Baja Amort. Acum.	Amort. Ejercicio		
Maquinaria											
Maquinarias		747.508,93			747.508,93	10	747.508,93			747.508,93	0,01
Pulverizadora Morca PLA – 1993	2007	10.000,00		10.000,00	0,00	10	3.000,00	3.000,00		0,00	0,00
Tractor Massey y Ferguson	2007	53.523,53			53.523,53	10	16.057,06		5.352,35	21.409,41	32.114,12
Acoplado tolva autodescargable	2007	23.302,46			23.302,46	10	6.990,74		2.330,25	9.320,98	13.981,48
Sembradora abonadora p/siembra directa - Super Walter	2006	88.567,87			88.567,87	10	26.570,36		8.856,79	35.427,15	53.140,72
Cosechadora usada marca Amada	2007	97.737,56			97.737,56	10	19.547,51		9.773,76	29.321,27	68.416,29
Tractor nuevo marca Agrinar modelo T150-4	2008	148.955,00			148.955,00	10	29.791,00		14.895,50	44.686,50	104.268,50
Desparramador completo	2008	4.080,00			4.080,00	10	816,00		408,00	1.224,00	2.856,00
Cosechadora John Deere	2009	343.221,52			343.221,52	10	34.322,15		34.322,15	68.644,30	274.577,22
Extractor de granos marca Richiger	2009	42.805,43			42.805,43	10	4.280,54		4.280,54	8.561,09	34.244,34
Pulverizadora autoprop usada Pla modelo 3000 año 2004	2009		220.123,36		220.123,36	5			44.024,67	44.024,67	176.098,69
Tractor John Deere nuevo tracción doble Rod Fual	2009		358.371,06		358.371,06	5			71.674,21	71.674,21	286.696,85
Juego de rolos usados 4,5 mts. anchos	2009		3.438,91		3.438,91	10			343,89	343,89	3.095,02
Rodados											
Toyota Hilux doble cabina SRV 3.0	2007	75.961,09		75.961,09	0,00	5	30.384,44	30.384,44	0,00	0,00	0,00
Acoplado playo agross 3 tn c/barandas	2008	7.468,00			7.468,00	10	746,80		746,80	1.493,60	5.974,40
Casilla rural de 8,6 mts. Marca Jueepi	2008	12.000,00			12.000,00	10	2.400,00		1.200,00	3.600,00	8.400,00
Pick-Up F100 diesel xlt dominio TPA652	2009		31.493,21		31.493,21	5	0,00		6.298,64	6.298,64	25.194,57
Toyota Hilux 4x2 doble cabina SRV 3.0 TDI	2010		107.511,31		107.511,31	5	0,00		21.502,26	21.502,26	86.009,05
Equipamiento											
Banderillero Satelital Sirol LT	2009		11.656,10		11.656,10	5	0,00		2.331,22	2.331,22	9.324,88
Herramientas y Repuestos											
Estrellas completas	2007	11.363,64			11.363,64	10	2.272,73		1.136,36	3.409,09	7.954,55
Motor p/equipos Deutz A 110/A 130/A 144 Tractor	2008	1.269,98			1.269,98	10	254,00		127,00	380,99	888,99
Tanque para agua 700 litros.	2008	941,00			941,00	10	188,20		94,10	282,30	658,70
Reforma Cab. Maiceros 8/70 a 11/52	2008	35.000,00			35.000,00	10	7.000,00		3.500,00	10.500,00	24.500,00
Motor Honda modelo 2008 36000l	2008	1.013,35			1.013,35	10	101,34		101,34	202,67	810,68
Equipo surtidor Rossi 12V	2009	1.058,82			1.058,82	10	105,88		105,88	211,76	847,06
Soplador Aspirador Stihl	2009	844,63			844,63	10	84,46		84,46	168,93	675,70
Anafe alymo 2 hornallas c/regulador	2009		133,89		133,89	10	0,00		13,39	13,39	120,50
Motosoldadora 200amp-5,4KVA-AE-13HP	2010		6.562,90		6.562,90	10	0,00		656,29	656,29	5.906,61
Muebles y útiles											
Muebles y útiles	2007/08	3.345,14	13.453,13		16.798,27	10	493,61		1.679,83	2.173,44	14.624,83
PC e impresoras	2008	3.841,64			3.841,64	5	768,33		768,33	1.536,66	2.304,98
TOTALES EN PESOS		1.713.809,59	752.743,87	85.961,09	2.380.592,37		933.684,07	33.384,44	236.608,01	1.136.907,65	1.243.684,73



Anexo II

COSTO DE VENTA

Correspondiente al Ejercicio Finalizado el 31 de Julio de 2010

Concepto		Importe
Existencia Inicial	\$ 980.521,56	
Compras de Insumos y Materia Prima	\$ 902.813,02	
Gastos de Producción del Ejercicio (Anexo II)	\$ 3.052.629,35	
Existencia Final	<u>\$ 975.986,40</u>	
Costo de Venta		\$ 3.959.977,54

Anexo III
INFORMACIÓN SOBRE RUBRO DE GASTOS Y SU APLICACIÓN
Ejercicio Finalizado el 31 de Julio de 2010

RUBROS	TOTALES	GASTOS DE ADMINISTRAC.	GASTOS DE COMERCIALIZ.	GASTOS FINANCIEROS	GASTOS OPERATIVOS
Honorarios profesionales	13.800,00	13.800,00			
Remuneración Directores	25.000,00	25.000,00			
Papeles y Varios de oficina	441,31	441,31			
Gastos inscripción prenda	19.122,12	9.561,06	9.561,06		
Gastos Varios	3.497,40	1.748,70	1.748,70		
Gastos Bancarios cta./cte.	4.098,32	2.049,16	2.049,16		
Ley de débito Bancario	18.089,14	9.044,57	9.044,57		
Ley de crédito bancario	12.498,54	6.249,27	6.249,27		
Gastos de Mantenimiento	95.680,00		95.680,00		
Intereses Comercialización	23.775,00			23.775,00	
Intereses Arrendamiento	83.321,77			83.321,77	
Int. (-) Mis Facilidades	1.182,62			1.182,62	
Int. Bancarios e inst. financieras	121.808,08			121.808,08	
Diferencia de Cotización	7.228,32			7.228,32	
Int. Aport y contr. O. Social	949,15			949,15	
Gastos Garantizar S.A.	24.525,27			24.525,27	
Gastos teléfono	3.000,00	1.500,00	1.500,00		
Gastos de Flete	357.742,00		357.742,00		
Imp. a los Ingresos Brutos (x prest)	2.797,95		2.797,95		
Impuesto a los Bienes Personales	6.500,00		6.500,00		
Impuesto a las Ganancias	140.554,00		140.554,00		
Arrendamiento	1.708.804,32		0,00		1.708.804,32
Gastos Seguro Granizo	92.160,14				92.160,14
Gastos Limpieza y Secada	223.000,83				223.000,83
Laboreo	386.074,05				386.074,05
Cosecha	405.982,00				405.982,00
Amortización Ejercicio	236.608,01				236.608,01
TOTALES	4.018.240,34	69.394,07	633.426,71	262.790,21	3.052.629,35



Anexo IV

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
Correspondiente al Ejercicio Finalizado el 31 de julio de 2010

Rubro	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
	Capital Social	Ajuste de Capital	Aporte Fut. Integ. Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados No Asignados	
Saldo al inicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	972.678,32	1.222.983,79
Aumento/Disminuciones del Ejercicio							
Resultado del Ejercicio						321.361,78	321.361,78
Saldo al Cierre de Ejercicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	1.294.040,10	1.544.345,57



ANEXO D: Alternativa A: Balance de Agroproducir S.A proyectado al 31 de julio de 2011

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DE AGROPRODUCIR S.A

Proyectado al 31 de Julio de 2011

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	\$ 1.589.000,71
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 270.720,08
Bienes de Cambio	\$ 975.986,40
Otros Activos	\$ 57.745,17
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.893.452,36

ACTIVO NO CORRIENTE

Bienes de Uso	\$ 1.008.262,94
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	\$ 1.008.262,94

TOTAL ACTIVO \$ 3.901.715,30

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Deudas Comerciales	\$ 1.335.442,65
Deudas Bancarias y Financieras	\$ 283.356,74
Deudas Sociales y Previsionales	\$ 6.160,37
Deudas Fiscales	\$ 191.865,84
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.816.825,60

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas Bancarias y Financieras	\$ 192.177,93
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 192.177,93

TOTAL PASIVO \$ 2.009.003,53

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo (Anexo III)	\$ 1.892.711,77
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 1.892.711,77

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO \$ 3.901.715,30

ESTADO DE RESULTADO de AGROPRODUCIR S.A.
Proyectado al 31 de Julio de 2011

VENTAS	\$	5.619.990,25
COSTO DE VENTA (Anexo I)	\$	4.304.928,26
UTILIDAD BRUTA	\$	1.315.061,99
GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Anexo II)		
Gastos de Comercialización	\$	616.882,24
Gastos de Administración	\$	80.265,35
Sub-Total	\$	697.147,59
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	\$	-
RESULTADO ANTES DE RDO. FIN. Y POR TEN.	\$	617.914,40
Resultado Financiero y por Tenencia	\$	269.548,21
Resultado Ordinario	\$	348.366,19
Utilidad del Ejercicio	\$	348.366,19
Ajuste	\$	-
Resultado Impositivo	\$	348.366,19
ALICUOTA		35%
Total Impuesto Determinado	\$	121.928,17



Anexo I

COSTO DE VENTA

Correspondiente al Ejercicio Proyectado el 31 de Julio de 2011

Concepto		Importe
Existencia Inicial	\$ 975.986,40	
Compras de Insumos y Materia Prima	\$ 926.398,69	
Gastos de Producción del Ejercicio (Anexo II)	\$ 3.378.529,57	
Existencia Final	<u>\$ 975.986,40</u>	
Costo de Venta		\$ 4.304.928,26

Anexo II
INFORMACIÓN SOBRE RUBRO DE GASTOS Y SU APLICACIÓN
Ejercicio Proyectado al 31 de Julio de 2011

RUBROS	TOTALES	GASTOS DE ADMINISTRAC.	GASTOS DE COMERCIALIZ.	GASTOS FINANCIEROS	GASTOS OPERATIVOS
Honorarios profesionales	18.500,00	18.500,00			
Remuneración Directores	25.000,00	25.000,00			
Papeles y Varios de oficina	641,31	641,31			
Gastos inscripción prenda	23.122,12	11.561,06	11.561,06		
Gastos Varios	5.012,40	2.506,20	2.506,20		
Gastos Bancarios cta./cte.	6.098,32	3.049,16	3.049,16		
Ley de débito Bancario	20.089,45	10.044,73	10.044,73		
Ley de crédito bancario	14.498,54	7.249,27	7.249,27		
Gastos de Mantenimiento	105.680,00		105.680,00		
Intereses Comercialización	24.975,00			24.975,00	
Intereses Arrendamiento	87.321,77			87.321,77	
Int. (-) Mis Facilidades	2.182,62			2.182,62	
Int. Bancarios e inst. financieras	122.308,08			122.308,08	
Diferencia de Cotización	7.228,32			7.228,32	
Int. Aport y contr. O. Social	1.007,15			1.007,15	
Gastos Garantizar S.A.	24.525,27			24.525,27	
Gastos teléfono	3.427,25	1.713,63	1.713,63		
Gastos de Flete	351.782,00		351.782,00		
Imp. a los Ingresos Brutos (x prest)	3.097,85		3.097,85		
Impuesto a los Bs. Personales	7.721,73		7.721,73		
Impuesto a las Ganancias	112.476,62		112.476,62		
Arrendamiento	1.858.800,00				1.858.800,00
Gastos Seguro Granizo	110.160,00				110.160,00
Gastos Limpieza y Secada	290.000,00				290.000,00
Laboreo	486.974,05				486.974,05
Cosecha	395.987,50				395.987,50
Amortización Ejercicio	236.608,01				236.608,01
TOTALES	4.345.225,37	80.265,35	616.882,24	269.548,21	3.378.529,57

Anexo III

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE AGROPRODUCIR S.A.
Correspondiente al Ejercicio Proyectado al 31 de julio de 2011

Rubro	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
	Capital Social	Ajuste de Capital	Aporte Fut. Integ. Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados No Asignados	
Saldo al inicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	1.294.040,10	1.544.345,57
Aumento/Disminuciones del Ejercicio							
Resultado del Ejercicio						348.366,19	348.366,19
Saldo al Cierre de Ejercicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	1.642.406,30	1.892.711,77

ANEXO E: Alternativa B: Balance de Agroproducir S.A proyectados al 31 de Julio de 2011

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DE AGROPRODUCIR S.A
Proyectado al 31 de Julio de 2011

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	\$ 240.634,52	Deudas Comerciales	\$ 335.442,65
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 270.720,08	Deudas Bancarias y Financiaras	\$ 283.356,74
Bienes de Cambio	\$ 975.986,40	Deudas Sociales y Previsionales	\$ 6.160,37
Otros Activos	\$ 57.745,17	Deudas Fiscales	\$ 191.865,84
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 1.545.086,17	TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 816.825,60
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso	\$ 1.008.262,94	Deudas Bancarias y Financieras	\$ 192.177,93
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	\$ 1.008.262,94	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 192.177,93
		TOTAL PASIVO	\$ 1.009.003,53
		PATRIMONIO NETO	
		Según Estado Respectivo (Anexo III)	\$ 1.544.345,58
		TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 1.544.345,58
TOTAL ACTIVO	\$ 2.553.349,11	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	\$ 2.553.349,11

ESTADO DE RESULTADO de AGROPRODUCIR S.A.
Proyectado al 31 de Julio de 2011

VENTAS	\$	1.354.931,33
COSTO DE VENTA (Anexo I)	\$	1.119.569,57
UTILIDAD BRUTA	\$	235.361,76
GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Anexo II)		
Gastos de Comercialización	\$	185.319,84
Gastos de Administración	\$	46.852,15
Sub-Total	\$	232.171,99
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	\$	-
RESULTADO ANTES DE RDO. FIN. Y POR TEN.	\$	3.189,77
Resultado Financiero y por Tenencia	\$	3.189,77
Resultado Ordinario	\$	0,00
Utilidad del Ejercicio	\$	0,00
Ajuste	\$	-
Resultado Impositivo	\$	0,00
ALICUOTA		35%
Total Impuesto Determinado	\$	0,00

Anexo I

COSTO DE VENTA

Correspondiente al Ejercicio Proyectado el 31 de Julio de 2011

Concepto	Importe	
Existencia Inicial	\$	975.986,40
Compras de insumo y materia prima	\$	0,00
Gasto de Producción del Ejercicio (Anexo II)	\$	1.119.569,57
Existencia Final	\$	975.986,40
Costo de Venta	\$	1.119.569,57

Anexo II

INFORMACIÓN SOBRE RUBRO DE GASTOS Y SU APLICACIÓN

Ejercicio Proyectado al 31 de Julio de 2011

RUBROS	TOTALES	GASTOS DE ADMINISTRAC.	GASTOS DE COMERCIALIZ.	GASTOS FINANCIEROS	GASTOS OPERATIVOS
Honorarios profesionales	9.250,00	9.250,00			
Remuneración Directores	25.000,00	25.000,00			
Papeles y Varios de oficina	320,66	320,66			
Gastos Varios	2.506,20	1.253,10	1.253,10		
Gastos Bancarios cta./cte.	3.049,16	1.524,58	1.524,58		
Ley de débito Bancario	10.044,73	5.022,36	5.022,36		
Ley de crédito bancario	7.249,27	3.624,64	3.624,64		
Gastos de Mantenimiento	52.840,00		52.840,00		
Int. (-) Mis Facilidades	2.182,62			2.182,62	
Int. Aport y contr. O. Social	1.007,15			1.007,15	
Gastos teléfono	1.713,63	856,81	856,81		
Impuesto a los Bienes Personales	7.721,73		7.721,73		
Impuesto a las Ganancias	112.476,62		112.476,62		
Laboreo	486.974,05				486.974,05
Cosecha	395.987,50				395.987,50
Amortización Ejercicio	236.608,01				236.608,01
TOTALES	1.354.931,32	46.852,15	185.319,84	3.189,77	1.119.569,57

Anexo III

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE AGROPRODUCIR S.A.
Correspondiente al Ejercicio Proyectado al 31 de julio de 2011

Rubro	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
	Capital Social	Ajuste de Capital	Aporte Fut. Integ. Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados No Asignados	
Saldo al inicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	1.294.040,10	1.544.345,57
Aumento/Disminuciones del Ejercicio							
Resultado del Ejercicio						0,00	0,00
Saldo al Cierre de Ejercicio	20.000,00	0,00	226.305,47	4.000,00	0,00	1.294.040,11	1.544.345,58



ANEXO F: Alternativa B: Balance del Fideicomiso Agropecuario El Porvenir proyectado al 31 de Julio de 2011

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR
Proyectado al 31 de Julio de 2011

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	\$ 1.354.771,19	Deudas Comerciales	\$ 1.000.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 1.354.771,19	TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.000.000,00
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
bienes de uso	\$ 0,00	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ -
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	\$ 0,00	TOTAL PASIVO	\$ 1.000.000,00
		PATRIMONIO NETO	
		Según Estado Respectivo (Anexo III)	\$ 354.771,19
		TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ 354.771,19
TOTAL ACTIVO	\$ 1.354.771,19	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	\$ 1.354.771,19

**Estado de Resultado de Fideicomiso Agropecuario El Porvenir
Proyectado al 31 de Julio de 2011**

VENTAS	\$	5.619.990,25
COSTO DE VENTA (Anexo I)	\$	4.540.290,01
RESULTADO BRUTO	\$	1.079.700,24
GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Anexo II)		
Gastos de Comercialización	\$	432.237,40
Gastos de Administración	\$	161.333,21
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	\$	0,00
RESULTADO ANTES DE RDO FIN. Y POR TEN.	\$	486.129,63
RDO FINANCIERO Y POR TENENCIA	\$	266.358,44
RDO ANTES DE IMP. A LAS GANANCIAS	\$	219.771,19
RESULTADO ORDINARIO	\$	219.771,19
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$	219.771,19
Ajustes	\$	-
RESULTADO IMPOSITIVO	\$	219.771,19
	\$	73.257,06
Ganancia no Imponible	\$	10.800,00
Sub total	\$	62.457,06
	\$	11.100,00
		+
	\$	663,41
IMPUESTO DETERMINADO PARA CADA BENEFA.	\$	11.763,41
<i>A fines de poder comparar con la S.A. la suma de los impuestos determinados por cada uno de los fiduciarios beneficiarios es de:</i>	\$	35.290,22



Anexo I

COSTO DE VENTA

Correspondiente al Ejercicio Proyectado el 31 de Julio de 2011

Concepto		Importe
Existencia Inicial	\$ 0,00	
Compras de Insumos y Materia Prima	\$ 926.398,69	
Gastos de Producción del Ejercicio (Anexo I)	\$ 3.613.891,33	
Existencia Final	\$ 0,00	
Costo de Venta		\$ 4.540.290,01

Anexo II

INFORMACIÓN SOBRE RUBRO DE GASTOS Y SU APLICACIÓN
Ejercicio Proyectado al 31 de Julio de 2011

RUBROS	TOTALES	GASTOS DE ADMINISTRAC	GASTOS DE COMERCIALIZ	GASTOS FINANCIEROS	GASTOS OPERATIVOS
Honorarios profesionales	9.250,00	9.250,00			
Remuneración Fiduciario	120.000,00	120.000,00			
Papeles y Varios de oficina	320,66	320,66			
Gastos inscripción prenda	23.122,12	11.561,06	11.561,06		
Gastos Varios	2.506,20	1.253,10	1.253,10		
Gastos Bancarios cta./cte.	3.049,16	1.524,58	1.524,58		
Ley de débito Bancario	10.044,73	5.022,36	5.022,36		
Ley de crédito bancario	7.249,27	3.624,64	3.624,64		
Gastos de Mantenimiento	52.840,00		52.840,00		
Intereses Comercialización	24.975,00			24.975,00	
Intereses Arrendamiento	87.321,77			87.321,77	
Int. Bancarios e inst. financieras	122.308,08			122.308,08	
Diferencia de Cotización	7.228,32			7.228,32	
Gastos Garantizar S.A.	24.525,27			24.525,27	
Gastos teléfono	1.713,63	856,81	856,81		
Gastos de Flete	351.782,00		351.782,00		
Imp. a los Ingresos Brutos (x prest)	3.097,85		3.097,85		
Impuesto a los Bienes Personales	675,00		675,00		
Impuesto a las Ganancias	0,00		0,00		
Costo Constitución Fideicomiso	7.920,00	7.920,00			
Arrendamiento	1.858.800,00				1.858.800,00
Gastos Seguro Granizo	110.160,00				110.160,00
Gastos Limpieza y Secada	290.000,00				290.000,00
Servicios contratados a Agroproducir S.A. por labores y cosecha					1.354.931,33
TOTALES	3.118.889,05	161.333,21	432.237,40	266.358,44	3.613.891,33



Anexo III

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE FIDEICOMISO AGROPECUARIO EL PORVENIR
Correspondiente al Ejercicio Proyectado al 31 de julio de 2011

Rubro	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
	Capital Social	Ajuste de Capital	Aporte Fut. Integ. Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados No Asignados	
Saldo al inicio	128.250,00	0,00	0,00	6.750,00	0,00	0,00	135.000,00
Aumento/Disminuciones del Ejercicio							
Resultado del Ejercicio						219.771,19	219.771,19
Saldo al Cierre de Ejercicio	128.250,00	0,00	0,00	6.750,00	0,00	219.771,19	354.771,19



Formulario descriptivo del Trabajo Final de Graduación

Identificación del Autor

Apellido y nombre del autor:	Revelli, Ezequiel Norberto
E-mail:	ezequiel_revelli@hotmail.com
Título de grado que obtiene:	Contador Público.

Identificación del Trabajo Final de Graduación

Título del TFG en español	Análisis legal e impositivo del fideicomiso agropecuario.
Título del TFG en inglés	Legal and tax aspects of the farming trust.
Integrantes de la CAE	Anahi Martínez Daniel Achaval
Fecha de último coloquio con la CAE	11 de Marzo de 2011
Versión digital del TFG: contenido y tipo de archivo en el que fue guardado	Contenido: TFG, versión idéntica a la impresa. Tipo de Archivo: Formato PDF.

Autorización de publicación en formato electrónico

Autorizo por la presente, a la Biblioteca de la Universidad Empresarial Siglo 21 a publicar la versión electrónica de mi tesis. (Marcar con una cruz lo que corresponda)

Publicación electrónica:

Después de 4 (cuatro) mes.

Firma del alumno

122

Ezequiel N. Revelli
Contador Público