



Universidad de San José

Sede - Alajuela

CONTRATOS PRIVADOS II

“EL FIDEICOMISO”

PROF. LIC. ROLANDO PERLAZA.
ESTUDIANTE: ALEXANDER VARGAS SANABRIA.

Noviembre 2008

INTRODUCCIÓN

Como hemos aprendido la materia comercial es muy dinámica y eso nos ha llevado a rescatar una figura que estuvo en desuso mucho tiempo, y que nació en Roma, utilizada también en el derecho anglosajón; y que con la promulgación del Código de Comercio en el año 1964, se incluyó nuevamente como figura comercial; pues en el Código Civil no se encontraba ya que los franceses en el Código Napoleónico lo suprimieron; y la mayoría de Latinoamérica adoptó el Código Civil francés.

Con temor, fueron los Bancos lo que iniciaron el uso del fideicomiso a mediados de la década de los setenta; siendo pionero el Banco Nacional; y hoy es una figura muy utilizada a nivel de personas físicas, jurídicas y de banca privada como estatal.

Es una figura complicada, que trataremos de conocer a fondo, en el desarrollo de este trabajo, para lograr estar inmersos en un mundo comercial cada día más competitivo.

1. Antecedente.

Nació el Fideicomiso en el Derecho Romano con la promulgación de la Lex Poetelia Papiria, que estableció el principio de responsabilidad patrimonial del deudor que sustituyó el principio de responsabilidad personal; con este principio, el patrimonio se convierte en prenda común de acreedores y el deudor está obligado al pago de sus deudas, hasta donde alcance su patrimonio y todavía no se conocían la hipoteca, la prenda o la fianza, y el deudor respondía como persona, pudiendo convertirse hasta en esclavo de su acreedor, al eliminarse esto y al no existir todavía las garantías mencionadas, nace el Pacto de Fiducia, que resolvió el problema pero los deudores no tenían seguridad de que el acreedor a quien se le transmitían los bienes en garantía devolvería los mismos al obligado, por ello con el nacimiento de la hipoteca, prenda y fianza, la fiducia entró en desuso. Luego del Pacto de Fiducia nace el Contrato de Fideicomissum, que significa Fides: confianza y comissum: encargo o comisión, y se utilizó para obviar los problemas de Sucesorios en el Derecho Romano cuando había mujeres o menores.

Luego el Fideicomiso adquiere relevancia en los últimos siglos del Imperio Romano y se consolida en el Corpus Iuris Civilis, sobre todo en el Digesto (Jurisprudencia clásica).

Luego en la Edad Media con las leyes Romano – Bárbaras, se aplicó el fideicomiso, para la constitución de patrimonios fideicometidos autónomos, en beneficio de instituciones eclesiásticas, como las Cofradías y Abadías.

Posteriormente en la Edad Moderna se utilizó para salvaguardar los bienes familiares.

El Fideicomiso también fue utilizado en Inglaterra que heredó la forma de su aplicación en el Common Law, y esa aplicación creó derecho, pues las familias inglesas que se mantuvieron en el catolicismo, utilizaron el fideicomiso, como medio jurídico para distraer los bienes familiares y no fueran incautados por la Corona Inglesa. Cabe destacar que Inglaterra se llamó Trust.

En Francia cambia se cambia la historia con la Revolución Francesa pues los revolucionarios pensaban que el fideicomiso era una forma de que la nobleza protegiera sus bienes entonces se suprimió del Código Napoleónico, a través de la Codificación Francesa, nuestro país no escapó a esta influencia pues adoptó en 1888 el Código Civil Francés, omiso ya con respecto al fideicomiso.

2. El fideicomiso en América.

Resurgió el fideicomiso en América con distintas formas de aplicación, y por eso para conocerlo a nivel latinoamericano se requiere de un estudio de Derecho Comparado, pues hay prohibiciones que aplican en algunos países o modificaciones según la aplicación del derecho comercial de cada país, situación que debemos saber que existe pero que no es el objeto principal del presente trabajo.

3. Concepto.

A fines de poder analizar la naturaleza jurídica del contrato de fideicomiso, es necesario una definición que esté acorde con la doctrina y legislación mercantil costarricense:

“Es un acuerdo de voluntades, por medio del cual una persona física o jurídica, llamada “fideicomitente”, traspasa a otra persona física o jurídica, llamada “fiduciaria”, para que los administre a favor de una tercera persona física o jurídica, llamada “fideicomisario”.

4. Naturaleza Jurídica.

Basados en la anterior definición podemos inferir que el Fideicomiso es un contrato:

4.1. Mercantil: Pues se encuentra regulado por el Código de Comercio , según artículo 633 y siguientes.

- 4.2. Real:** El Fideicomiso, requiere para su existencia y ejecución, el traspaso del patrimonio fideicometido, a manos del fiduciario, es entonces un contrato eminentemente real.
- 4.3. Consensual:** Por cuanto requiere para su nacimiento el acuerdo expreso de las partes intervinientes; por lo menos del fideicomitente y del fiduciario.
- 4.4. Formal:** Requiere ser otorgado en documento privado o público escrito, pero si esta constituido de bienes inmuebles o muebles inscribibles, debe ser en escritura pública ante Notario e inscribirse en el Registro respectivo.
- 4.5. Típico:** Deviene de su normatividad en el Código de Comercio.

5. Elementos del Fideicomiso.

Contiene dos tipos de elementos:

5.1. Elementos Personales:

5.1.1. El Fideicomitente: Persona física o jurídica que constituye el Contrato de Fideicomiso y que traspasa sus bienes, y pasan a ser propiedad fiduciaria del Fiduciario, para el cumplimiento de los fines para el que fue creado el fideicomiso.

5.1.1.1. Derechos.

- ✚ Señalar quien o quienes serán los fiduciarios (artículos 638, 639 y 640 del C. de C.).
- ✚ Indicar quienes serán los fideicomisarios y sus derechos y obligaciones (artículo 654 del mismo Código).
- ✚ Señalar el fin del fideicomiso y sus instrucciones (artículo 633 ídem) .
- ✚ Exigir el cumplimiento de sus obligaciones al fiduciario (artículos 633, 634, 644 y 645 ídem).
- ✚ Reservarse determinados derechos (artículos 633, 659 inciso c y 660 del mismo cuerpo legal).

Es importante señalar que esta lista no es taxativa, pues incluso de esos derechos pueden surgir otros.

5.1.1.2. Obligaciones.

Su obligación más importante será la de traspasar los bienes fideicometidos a quien fungirá como fiduciario (artículos 633 y 662 del C. de C.).

5.1.2. El Fiduciario: Persona física o jurídica, a la cual se le traspasan los bienes en Propiedad Fiduciaria, por parte del Fideicomitente, para que los administre y cumpla los fines del Fideicomiso, establecidos en el contrato. El Fiduciario asume con respecto al patrimonio fideicometido, las obligaciones de un **buen padre de familia con bienes propios**.

5.1.2.1. Derechos:

- ✚ Podrá designar, bajo su responsabilidad, a los auxiliares y apoderados que se requieran para la ejecución de determinados actos del fideicomiso (artículo 643 C. de C.).
- ✚ Cobrar la retribución que le corresponda por el desempeño de su cargo, con preferencia a los demás acreedores (inciso d) del artículo 644 ídem).
- ✚ Ejercer los derechos y acciones necesarios para la defensa del fideicomiso y de los bienes objeto de éste (inciso e) del artículo 645 ídem).
- ✚ Renunciar a su cargo con "justa causa" (artículo 646 ídem).

5.1.2.2. Obligaciones:

De la lista que de inmediato se detallará, que únicamente es enunciativa, se desprende la importancia de la función que desempeña el fiduciario. Podemos agrupar sus obligaciones en obligaciones de hacer, de no hacer y

de dar, dependiendo en mucho de la finalidad del fideicomiso ante el que nos encontremos en cada oportunidad.

Ese cúmulo de obligaciones, que no en pocas ocasiones tendrán relación directa con sus derechos pueden también agruparse dependiendo de frente a qué o a quien exista esa obligación. Estaremos así en potestad de encasillar las obligaciones que deletrearemos **con a), e), f), i), j), l), y m)** como "**obligaciones con respecto al objeto**", las deletreadas con **b), c), d), e), g), f), y ll)** como "**obligaciones con respecto a las partes**", y aún así podríamos encontrar obligaciones que pueden encasillarse en ambas agrupaciones, lo que nos revela los distintos puntos de vista desde los que pueden analizarse las obligaciones y la responsabilidad del fiduciario.

Todo lo anterior es de forma general, pues en Bolsa los fideicomisos presentan -a esta fecha- dos características principales, una que tiene relación con los bienes o derechos que se afectan en fideicomiso, pues en su totalidad se transmiten "cuentas por cobrar" o sea derechos de crédito que existen en favor del Fideicomitente, y la otra relacionada con el fin del fideicomiso, cual es siempre la emisión de obligaciones para financiar el desarrollo de la empresa Fideicomitente, siendo ésta, desde todo punto de vista beneficiaria o fideicomisaria.

Con el anterior preámbulo podemos pasar a enunciar sus obligaciones.

a) Emplear los bienes o derechos que se le traspasan, en la realización de fines lícitos y predeterminados en el acta que se constituye el fideicomiso (artículo 633 del C. de C.).

b) No delegar indebidamente sus funciones (artículo 641 inciso a y artículo 643 ídem).

c) No aprobar, consentir o encubrir una infracción al fideicomiso (artículo 641 inciso b del mismo Código).

d) Ejercer deliberadamente una vigilancia razonable sobre los actos de los otros fiduciarios, cuando se han nombrado varios para ejercer el cargo (inciso c del artículo 641 del mismo Código).

e) Llevar a cabo todos los actos necesarios para la realización del fideicomiso diligentemente (inciso a del artículo 644 y 645 del citado Código).

f) Identificar, registrar y mantener separados de su propios bienes o de otros fideicomisos, el patrimonio fideicometido, así como identificar en sus gestiones el fideicomiso en nombre del cual actúa (inciso b del artículo 644 del C. de C.).

g) Rendir cuenta de su gestión, salvo estipulación en contrario una vez al año, al fideicomisario o su representante, y cuando corresponda, al Fideicomitente o a quien este haya designado (inciso c del artículo 644 del C. de C.).

h) No renunciar a su cargo, salvo justa causa que ha de ser calificada por el Juez o el Fideicomitente (artículo 646 del C. de C.).

i) No puede garantizar los rendimientos de los bienes fideicometidos (artículo 647 del C. de C.).

j) Si las instrucciones del fideicomiso en cuanto a las operaciones que implican adquisición o sustitución de bienes o derechos, o inversiones de dinero o fondos líquidos no fueren claras, o se hubieren dejado a su arbitrio, las inversiones -por ejemplo- deberán efectuarse en valores de la

más absoluta y notoriza solidez; no podrá invertir en valores con fines especulativos, o invertir en bienes raíces para revender. Si hace préstamos, deberá el fiduciario exigir garantía hipotecaria, no pudiendo prestar suma mayor del 60% del avalúo del inmueble, que deberá hacerse por peritos idóneos.

k) De toda percepción de rentas, frutos o productos de liquidación que efectúe el fiduciario en cumplimiento de su cometido, deberá dar aviso al fideicomisario en el término de treinta días después del cobro, así como toda inversión, adquisición o sustitución de bienes adquiridos, salvo que el Fideicomitente le exonere expresamente de esta obligación o que la naturaleza del fideicomiso la haga innecesaria (artículo 650 del C. de C.).

l) Debe pagar los impuestos y tasas que correspondan a los bienes fideicometidos (artículo 651 del C. de C.)

ll) Extinguido el fideicomiso, devolver los bienes a quien corresponda (artículo 660 C. de C.).

m) Ejercer las acciones legalmente necesarias para la defensa del fideicomiso y de los bienes objeto de éste.

Comentario aparte amerita la disposición contenida por el artículo 656 del C. de C., que señala: "El fiduciario no podrá ser fideicomisario. De llegar a coincidir tales calidades, el fiduciario no podrá recibir los beneficios del fideicomiso en tanto la coincidencia subsista." En mi criterio la norma tiene inspiración más en aspectos que puedan generar conflictos de intereses que en otra cosa. En legislaciones extranjeras -como por ejemplo la mexicana- el fideicomiso en favor del fiduciario es sancionado expresamente con la nulidad, en la nuestra debemos recurrir a la

interpretación a través de la relación de normas del C. de C. y el Código Civil (C. C.) para llegar a la misma sanción.

En efecto, el Código de Comercio no sanciona con nulidad este fideicomiso, aunque sí lo prohíbe según se vio en la transcripción anterior. No encontrando otra disposición en ese código que se refiera a esa hipótesis, debemos recurrir, tal y como lo señala el artículo 2 (14), al artículo 19 del Código Civil, que señala : "los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención".

La construcción gramatical que presenta el artículo 656 del C. de C. es un tanto extraña o sui-géneris, por cuanto regula el fideicomiso en beneficio del fiduciario en dos tiempos distintos. La primera parte que se refiere a la coexistencia de las calidades de "fiduciario y fideicomisario" en una misma persona al momento en que se está gestando el fideicomiso, situación que en mi criterio y debido a la relación de normas efectuadas, es sancionada con la nulidad del mismo. La otra parte se refiere a sí en un futuro esas calidades "llegan a coincidir", dándole un solución distinta.. La solución que adopta es la de la suspensión de derechos, pues no permite que el fiduciario disfrute de los beneficios, hasta tanto la coincidencia deje de existir. Personalmente no veo motivo que justifique el tratamiento distinto.

5.1.3. El Fideicomisario o beneficiario: Es la persona física o jurídica a favor de la cual se constituye. En nuestra legislación aunque no se prohíbe, no debe darse una confusión del fideicomitente y el fiduciario. Y sí está expresamente prohibida la confusión del Fiduciario con el Fideicomisario, por los intereses que se pudiesen afectar del Fideicomitente.

5.1.3.1. Derechos:

Los derechos que pasaremos a señalar son los que expresamente están fijados por la ley, lo que no evita que pudiese tener otros y sus correspondientes acciones, pero no pueden señalarse previamente por cuanto dependerán de la situación legal en que lo coloque la ejecución del fideicomiso. Con respecto a la naturaleza de éstos derechos, se afirman que son personales, pues nacen de un vínculo jurídico entre dos personas (físicas o jurídicas) a raíz del cual una debe cumplir en favor de la otra, es decir, hay dualidad de sujetos, uno como acreedor (fideicomisario) y otro como deudor (fiduciario).

Sus derechos, según el Código de Comercio son:

- a) Solicitar al Juez la remoción del fiduciario (artículo 645 y 654 inciso c del C. de C.).
- b) Consultar al Juez sobre el alcance del acto constitutivo del fideicomiso (artículo 653 ídem).
- c) Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones (artículo 654 inciso a del mismo Código).
- d) Perseguir los bienes fideicometidos para reintegrarles al patrimonio fideicometido, cuando hayan salido indebidamente de éste (inciso b del artículo 654 del mismo Código).
- e) Cuando así se determine, que se le consulten sobre la toma de ciertas decisiones (artículo 657 ídem).
- f) Todos los demás derechos que el acto constitutivo del fideicomiso le otorgue (artículo 654 ídem).

5.1.3.2. Obligaciones:

Dependerá realmente de las características del fideicomiso, el que podamos encontrar obligaciones por parte del fideicomisario. Lo anterior es en razón de que bien puede darse aquel fideicomiso en que el Fideicomitente no exige contraprestaciones por parte del fideicomisario, o aquel en que sí existe obligación por parte del beneficiario de cumplir ciertos actos para recibir sus beneficios.

5.2. Elementos Reales: De acuerdo con nuestra legislación, pueden ser objeto de Fideicomiso, toda clase de bienes, muebles e inmuebles, siempre y cuando estén dentro del comercio, existan en la naturaleza y su titular pueda disponer de ellos conforme a Derecho; pero siempre tienen que ser bienes susceptibles de valoración económica.

Ahora bien, aún cuando el Fiduciario tenga con respecto a los bienes del fideicomiso, la condición de "propietario", no dispone de ellos sino en lo que el contrato de Fideicomiso lo autorice; los bienes que se traspasan al Fideicomiso, son el patrimonio fideicometido.

5.2.1. Patrimonio Autónomo: El patrimonio fideicometido, se considera autónomo, separado del patrimonio del Fiduciario, del Fideicomitente y del Fideicomisario; por ello se dice que el patrimonio fideicometido es inembargable, por hechos que puedan ser atribuidos a las partes como tal. Entonces entendemos que el patrimonio fideicometido, aunque registral y contractualmente, se entrega al fiduciario en propiedad fiduciaria es realmente propiedad del Fideicomiso mismo, considerado éste como una entidad patrimonial autónoma.

5.2.2. ¿QUE ES SUSCEPTIBLE DE TRASLADARSE EN FIDEICOMISO? Para desarrollar este tema es aconsejable agregar a la transcripción anterior, parte de lo dispuesto por el numeral 634 del mismo cuerpo legal, que señala: "Pueden ser objeto de fideicomiso toda clase de bienes o derechos que legalmente estén dentro del comercio ...". Desde el punto de vista eminentemente jurídico los bienes en general son concebidos como "...

todas las cosas, corporales o no, que pueden constituir objeto de una relación jurídica, de un derecho, de una obligación, o de uno y otro a la vez", y los derechos debemos de ubicarlos dentro del plano subjetivo diciendo que "... constituye la facultad, poder y potestad individual de hacer, elegir, o abstenerse en cuanto a uno mismo ataño, y de exigir, permitir o prohibir a los demás, ya sea su fundamento natural, legal, convencional o unilateral...". Tenemos entonces como primer punto de conclusión, que únicamente "bienes o derechos" pueden ser objeto de traslación fiduciaria, sin embargo, la ley exige que reúnan la condición de estar "dentro del comercio". Existen bienes o derechos que por su naturaleza o por disposición de la ley son inalienables. Al respecto nos dice el autor Jorge A. Domínguez Martínez "Por su parte, al requerirse que la cosa se encuentre en el comercio, como un aspecto de su posibilidad jurídica, cabe determinar en el mismo sentido que si bien gran número de cosas sí lo están, hay otras, por el contrario, fuera del mismo. En fin, lo cierto es que una cosa puede estar fuera del comercio ya por su naturaleza, como el sol, el aire, nuestro planeta, etc., ya por disposición legal, como sucede con los bienes de uso común. Así por ejemplo, cuando llegare a tener lugar una operación que se creyere contrato de ejecución de fideicomiso cuyo objeto fuese una de estas cosas, aquél sería inexistente, por la imposibilidad jurídica de su objeto indirecto, que se encuentren excluidos del comercio". Los fideicomisos inscritos en la Bolsa Nacional de Valores, presentan la característica de que se trasladan en propiedad fiduciaria cuentas por cobrar (derechos de crédito) por parte de la empresa Fideicomitente, documentadas mediante facturas, letras de cambio, certificados de prenda, etc., y con base en este patrimonio la fiduciaria emite certificados de inversión bajo las condiciones exigidas por la Bolsa, tratándose el monto de o captado en la proporción que se indique en los contratos respectivos a la Fideicomitente, siendo ésta otra opción de financiamiento. Bien podrían darse fideicomisos con distintas características, pues la agilidad que presenta la figura lo facilita.

6. Desde el punto de vista formal, cómo deben constituirse, los Fideicomisos?.

Los artículos 635 y 636 del C. de C. en lo que nos interesa señalan por su orden: "El fideicomiso se constituirá por escrito, mediante acto entre vivos o por testamento...". "El fideicomiso de bienes sujetos a inscripción deberá ser inscrito en el Registro respectivo. En virtud de la inscripción el bien quedará inscrito en nombre del fiduciario en su calidad de tal". De las disposiciones anteriores podemos concluir que las siguientes deben de ser las formas de constitución:

- 6.1.** El fideicomiso debe constituirse por escrito, quedando al arbitrio de las partes el hacerlo a través de escritura pública o por documento privado.
- 6.2.** Cuando los bienes que se están traspasando son inmuebles o hipotecas comunes, en virtud de los artículos 450, 459, 464 y concordantes del Código Civil, se considera que el fideicomiso sí debe de otorgarse o constituirse en escritura pública, e inscribirse los traspasos en el Registro Público de la Propiedad.
- 6.3.** Cuando estamos ante certificados de prenda que son traspasados en fideicomiso, ese traslado, según los artículos 554 y 556 del C. de C., deberá inscribirse en el Registro General de Prendas, aunque no otorgarse en escritura pública.
- 6.4.** En los casos en que el fideicomiso se constituya en documento privado, sí es necesario -en nuestro concepto- en aplicación del artículo 742 inciso 3) del Código Civil ponérsele razón de fecha cierta.

Los anteriores son los requisitos de índole formal que deben de reunir los fideicomisos; en cuanto a los requisitos de fondo (elementos esenciales y de validez) debemos afirmar que le son aplicables los mismos de cualquier otro negocio jurídico. A quien le interese ahondar en este sentido le remitimos a la obra denominada "El Fideicomiso ante la Teoría General del Negocio Jurídico" del autor, Jorge A. Domínguez Martínez.

7. Clasificación de los Fideicomisos: No existe una clasificación taxativa en nuestro Ordenamiento Jurídico, y tampoco nuestra doctrina nos la otorga; es por aplicación práctica de los Fideicomisos, que se ha enumerado alguna clasificación según la experiencia en nuestro país.

7.1. Fideicomisos Mortis Causa: Son los que conforme a la doctrina del Negocio Jurídico, producen sus efectos jurídicos a la muerte del Fideicomitente y que se constituyen según el caso, en vida o no del mismo; dentro de éstos tenemos los siguientes.

7.1.1. Fideicomisos Testamentarios: El fideicomitente en vida constituye el fideicomiso, aportando determinados bienes a fin de que a su muerte, los bienes no formen parte del sucesorio y sean distribuidos por el fiduciario sin más requisito que la prueba del fallecimiento..

7.1.2. Fideicomisos basados en Pólizas de Vida: El Fideicomitente, quien ha suscrito de antemano la póliza de vida, designa como beneficiario a una entidad fiduciaria, la cual a su muerte recibe el monto de la póliza y constituye con él el fideicomiso, para los fines establecidos previo por el fideicomitente.

7.2. Fideicomisos Inter Vivos: Generan sus efectos en vida del Fideicomitente. Entre ellos tenemos algunos como:

7.2.1. Fideicomisos De Garantía: Lo constituye quien se vaya a constituir deudor de una obligación generalmente crediticia.

En este caso, el Fideicomitente, entrega bienes al fiduciario, pero designando como Fideicomisarios a las personas que vayan a ser sus acreedores; la finalidad es que se garantice a los acreedores del Fideicomitente, que en caso de incumplimiento el fiduciario, liquidará los bienes fideicometidos, para con el producto, pague en proporción las deudas previamente establecidas y garantizadas en el Fideicomiso. El fiduciario garantiza a los acreedores designados como fideicomisarios que el evento de incumplimiento, liquidará el patrimonio fideicometido para pagar las obligaciones garantizadas.

Los mismos evitan para el acreedor, en caso de incumplimiento de su deudor la engorrosa ejecución judicial, que necesariamente debe darse cuando se trata de garantías tradicionales.

7.2.2. Fideicomisos Para asegurar la Educación de los Menores: Cuando un padre (generalmente) se constituye fideicomitente entregando dinero o títulos valores al fiduciario, para que éste invierta este patrimonio fideicometido y destine los recursos del mismo a creación de un fondo para atender los gastos de estudio, y a veces se establece que el principal del fondo se entregue como un premio al concluir los estudios.

7.2.3. Fideicomisos Para Jubilaciones o Pensiones: Lo utilizan las operadoras de pensiones, para administrar los recursos de los ahorrantes. Se constituye un fideicomiso abierto, con un número indeterminado de fideicomitentes (tantos como ahorrantes); éstos se adhieren a un Contrato de Fideicomiso marco, aportando para lograr fondo común, que sea invertido por el fiduciario, quien capitalizará los rendimientos que se generen, a favor de los fideicomitentes aportantes, conforme al ahorro realizado. Al vencer el plazo que cada fideicomitente haya estipulado, el Fiduciario entrega a éste la totalidad de principal e intereses que haya a su favor en la cuenta individualizada o en su defecto una suma mensual como complemento a su pensión, hasta el momento que el fondo a su favor se haya extinguido.

7.2.4. Fideicomisos en beneficio de la Familia: Establecido por padres que desean asegurar la manutención de sus hijos, por lo menos durante la minoridad, en caso de fallecimiento, serán entonces los padres fideicomitentes y los hijos fideicomisarios del fideicomiso.

7.2.5. Fideicomisos de Titularización: Son importantes hoy en día; son por los cuales el fideicomitente entrega bienes de cualquier tipo, al fiduciario, para que éste en base al valor real de los mismos emita títulos valores y los coloque en el mercado bursátil, a fin de captar recursos líquidos.

7.2.5.1. Para Compra de Inmuebles: Son en los cuales el Fiduciario capta recursos del público, al amparo del patrimonio fideicometido,

para destinar esos recursos, al otorgamiento de créditos (a los usuarios que lo soliciten) para la compra de inmuebles. En este caso el patrimonio fideicometido, serán las hipotecas constituidas a favor del fideicomiso, que será el acreedor de los beneficiarios de los créditos.

7.2.5.2. Para la obtención de recursos Frescos: El fideicomitente lo constituye, para que el fiduciario, con garantía de los bienes fideicometidos, capte recursos del público, a través de la colocación de títulos valores en el mercado bursátil, traspasándose esos recursos al fideicomitente, para hacer llegar liquidez a su empresa y cumplir los fines de la misma, sin los costos de un crédito tradicional.

7.2.6. Fideicomisos Públicos: Cuando el Fideicomitente es el Estado a través de un órgano desconcentrado

7.2.6.1. Para Créditos de Desarrollo: Son en los cuales el Estado traspasa al Fiduciario , recursos líquidos, obtenidos generalmente de empréstitos o donaciones internacionales, para destinar recursos a créditos de diferentes sectores relacionados con la producción y el desarrollo económico nacional, el Fiduciario es auxiliado en la administración por miembros del Estado Fideicomitente.

7.2.6.2. Para Concesión de Obra Pública: Son aquellos que se constituyen en virtud de la existencia de una concesión de obra pública a favor de una persona de Derecho Privado, y son posibles por la Ley de Concesión de Obra Pública que lo autoriza.

La lista como dijimos puede ampliarse mucho, según las necesidades para las que se crean los fideicomisos.

8. Causas de Extinción del Fideicomiso: Aunque podrían ser distintas para cada legislación, se enumeran las comunes según los principios lógicos comunes:

8.1. Realizarse plenamente sus fines: Una vez que el fin determinado por el cual se realizó el Fideicomiso se cumple.

8.2. Imposibilidad absoluta de realizarse: Ya sea por la destrucción total de los bienes fideicometidos, debido a fuerza mayor o caso fortuito, o si fue por culpa del fiduciario y la indemnización no permite llevar a cabo la finalidad prevista.

8.3. Expiración del Plazo o haber transcurrido el máximo: Cuando se ha establecido un plazo para realizar el encargo o si transcurre el máximo, entonces el fideicomiso termina.

8.4. Cumplimiento de la condición resolutoria: Si la existencia del Fideicomiso pende del acaecimiento de un hecho futuro e incierto y éste se produce.

8.5. Muerte del Fideicomitente o el beneficiario: Cuando se señale como causal de extinción en la constitución, o cuando el beneficiario fallezca sin que se hayan designado sustitutos.

8.6. Mutuo acuerdo del Fideicomitente y Fideicomisario.

CONCLUSIÓN

Hemos analizado ampliamente la figura jurídica del fideicomiso, y algunas de sus posibles formas de expresión dada su versatilidad.

Es un instituto complejo, aplicable a innumerables situaciones; y es de suma importancia conocerlas a fondo para el buen ejercicio del Derecho Comercial; el lograr el conocimiento a fondo requiere de estudio minucioso, y este trabajo pretende consagrarse como una introducción de ese estudio exhaustivo que necesariamente debemos realizar todos para conocer y poder aplicar, utilizar y descifrar los fideicomisos que se nos presenten en el ejercicio de nuestra profesión.