

FIDUCIA

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Mediante la fiducia, una persona natural o jurídica, llamada fideicomitente o constituyente, entrega a una sociedad fiduciaria uno o más bienes concretos, despojándose o no de la propiedad de los mismos, con objeto de que dicha fiduciaria actúe en provecho del mismo fideicomitente o de quien éste determine, este último se llama beneficiario.

En algunos contratos del encargo fiduciario, la entrega de bienes a la fiduciaria no es esencial. Dichos bienes incluso, pueden ser adquiridos por la fiduciaria posteriormente en desarrollo de su encargo.

La sociedad fiduciaria nunca adquiere la propiedad absoluta de los bienes recibidos a título de fiducia.

CLASES DE FIDUCIA SEGÚN LA LEGISLACIÓN MERCANTIL:

Fiducia de inversión: La característica que distingue a los negocios o productos fiduciarios que se agrupan dentro del llamado fideicomiso de inversión, es que el bien entregado a la fiduciaria es una suma de dinero, por lo general con el fin principal de que la fiduciaria la invierta rentablemente en título u otros activos.

Fiducia inmobiliaria: La característica común a todos los negocios o productos fiduciarios que caben dentro del llamado fideicomiso inmobiliario es la de que a la sociedad fiduciaria le es entregado un bien inmueble con el fin principal de desarrollar un proyecto de construcción inmobiliaria. Adicionalmente bajo el nombre de fideicomiso o fiducia inmobiliaria se agrupa una serie de servicios prestados por las fiduciarias del sector inmobiliario.

Fiducia de administración: se clasifican dentro del llamado fideicomiso de administración, todos aquellos negocios o productos fiduciarios en los cuales el fideicomitente entrega a la fiduciaria un bien diferente de dinero, con el fin de que ésta lo administre en la forma prevista en el contrato.

FIDUCIA

LOS PRODUCTOS FIDUCIARIOS MÁS CONOCIDOS EN EL MERCADO NACIONAL SON:

- Dentro del fideicomiso de inversión: el fondo común ordinario y los fondos comunes especiales.
- En fideicomisos de administración: la fiducia en garantía, la fiducia de administración y pagos con las entidades públicas y la fiducia de titularización sobre bienes muebles.
- En el fideicomiso inmobiliario: la fiducia de titularización de inmuebles o de proyectos de construcción y la tradicional fiducia inmobiliaria.
- Las cámaras de comercio, tienen una función restringida en materia de registro mercantil, toda vez que solo pueden inscribir aquellos actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exige dicha formalidad.
- Por disposición de la ley 1429 de 2010, los contratos de fiducia mercantil con fines de garantía que consten en documento privado, deberán inscribirse en el registro mercantil de la Cámara de Comercio con jurisdicción en el domicilio del fiduciante, sin perjuicio de la inscripción o registro que, de acuerdo con la clase de acto o con la naturaleza de los bienes, deba hacerse conforme a la ley. Si no son inscritos en el registro mercantil, serán inoponibles ante terceros.
- En la inscripción de los contratos de fiducia mercantil, el impuesto de registro se liquidará sobre el valor total de la remuneración o de la comisión pactada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7° del Decreto 650 de 1996.
- La inscripción de modificaciones y terminación de los contratos de fiducia mercantil de garantía que consten en documento privado, se tomará como acto sin cuantía, siempre y cuando no impliquen una modificación a los derechos apreciables pecuniariamente incorporados en el contrato y en favor de particulares, caso éste en el cual se deberá observar lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 650 de 1996.
- Si los bienes fideicomitados son de naturaleza mueble cuya transferencia esté sujeta a algún registro diferente del registro mercantil, por ejemplo vehículos automotores matriculados, marcas y patentes, acciones de sociedades, se presentará un registro concurrente en las dos entidades de registro, es decir que se inscribe tanto en la cámara de comercio como en el registro respectivo según la clase de bien afectado.

FIDUCIA

- Es importante recordar que cuando el contrato de fiducia afecta bienes inmuebles, deberá otorgarse la correspondiente escritura pública e inscribirse únicamente en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos públicos.

CÁMARA
DE COMERCIO
DE SEVILLA

¡QUEREMOS LO NUESTRO!