



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

**TÍTULO: “ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN
LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PRIVADOS, QUE
RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO PAGO, PERO SUS ESTATUTOS
NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS”.**

**Trabajo de Investigación, previo a
la obtención del Título de Abogada
de los Tribunales de Justicia de la
República**

**AUTOR: ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA
Número de Cédula: 1717341901**

TUTOR: Msc. Edwin Leonardo Tello Yandún

AÑO: 2019



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

**TÍTULO: “ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN
LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PRIVADOS, QUE
RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO PAGO, PERO SUS ESTATUTOS
NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS”.**

**Trabajo de Investigación, previo a
la obtención del Título de Abogada
de los Tribunales de Justicia de la
República**

**AUTOR: ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA
Número de Cédula: 1717341901**

TUTOR: Msc. Edwin Leonardo Tello Yandún

AÑO: 2019

DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado primero a mi padre, +Rodrigo Honorato Donoso Carrasco (Rudy), a su sueño de verme ser una profesional, a su insistencia; desde el cielo me inspiró y me dio las fuerzas para culminar mi carrera, no me dejó desfallecer, cada vez que me vi perdida en este camino, encontraba su rostro, y me daba la fuerza para seguir adelante, sé que ahora me mira y está más orgulloso de mi. A mi madre, (Cati), por sus enseñanzas, porque de ella aprendí a ser fuerte, luchadora, a ir tras mis sueños; me enseñó que nunca es tarde para lograr un objetivo, te agradezco mamita, porque en este camino, me diste la mano, sin ti, no hubiera legado a donde estoy ahora. A mi esposo, (José) porque a lo largo de este camino, fue mi compañero, en mi hogar y en los pupitres de esta Universidad, porque juntos hemos logrado cumplir este sueño que inició hace casi 6 años, por todas esas noches que nos desvelamos estudiando para exámenes, por cada tropiezo y lucha ganada, gracias amor. A mis hijos (Nico y Sarita), porque ellos aguantaron mi ausencia, pero vieron el ejemplo de perseverancia y no descansar hasta conseguir lo que nos proponemos, porque ahora ellos serán testigos y sentirán los frutos de los sacrificios de los años pasados, gracias amores; todo esto es por y para ustedes.

AGRADECIMIENTO

Inicio estas líneas, agradeciendo a la Universidad Católica de Cuenca, por haberme formado estos años; a todos los docentes que fueron una guía para esta vida profesional; especialmente, quiero agradecer al Abg. Msc. Edwin Leonardo Tello Yandún, porque a pesar de no habernos visto en las aulas, usted ha sido un apoyo incondicional en el desarrollo del proyecto y de este trabajo de investigación; en estos meses usted me ha enseñado que nunca es tarde para cumplir con los objetivos que nos planteamos; gracias por sus consejos y paciencia, gracias por su guía; sin usted, esto no hubiera sido posible.

Agradezco a la Empresa Uribe & Schwarzkopf, porque desde el inicio de mi carrera, me han apoyado con horarios y flexibilidad, y me han permitido trabajar en este campo del Derecho, aprender día a día e impartir mis conocimientos, para el exitoso ejercicio de nuestras tareas.

Quiero agradecer a mis amigos y familia que estuvieron pendientes de mí, en todo este camino; y a pesar de haberlos nombrado en la dedicatoria, les agradezco profundamente a mis padres, por su apoyo incondicional, en todo sentido.

ÍNDICE

DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
ÍNDICE.....	III
LISTA DE GRÁFICOS	V
RESUMEN	1
PALABRAS CLAVES:.....	1
ABSTRACT	2
KEY WORDS	2
INTRODUCCIÓN.....	3
1. Objetivo General	4
2. Objetivos Específicos.....	4
3. Hipótesis.....	5
4. Métodos a Utilizarse.....	5
5. Técnica.....	5
CAPITULO I.....	6
IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO	6
1. DEFINICIONES DE COMPAÑÍA	6
2. Generalidades.....	10
2.1. Legislación Ecuatoriana	10
2.1.1. Del contrato	10
2.1.2. Del Objeto Social de la Compañía.....	11
2.1.3. De las Juntas Generales	12
CAPITULO II.....	17
DEMOSTRACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO	17
1. Comparación con otras legislaciones.....	17
1.1. España	17
1.2. Chile.....	19
1.3. En Argentina	20
2. Demostración del Problema.....	21
CAPITULO III.....	25
PROPUESTA JURÍDICA PARA MITIGAR EL PROBLEMA.....	25

1.	Definiciones de Fideicomiso	25
2.	Antecedentes Históricos	27
3.	El Fideicomiso en Ecuador	28
4.	Características Jurídicas.....	31
5.	Generalidades.....	35
5.1	Naturaleza y vigencia del contrato	36
5.2.	El Fideicomiso en el Código Civil Ecuatoriano	37
5.3.	Exigencias a contener un Contrato de Constitución de un Fideicomiso	38
5.4.	Características del Fideicomiso	40
5.5.	Beneficios	42
5.6.	Tipos de Fideicomiso	43
5.6.1.	Fideicomisos de Administración	44
5.7.	Conceptualización y Glosario	46
5.8.	Datos destacables.-	49
	CONCLUSIONES	51
	ANTEPROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE COMPAÑÍAS	53
	RECOMENDACIONES	63
	BIBLIOGRAFÍA.....	64
	ANEXOS	66

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO No. 1	22
GRÁFICO No. 2	45
GRÁFICO No. 3	49

RESUMEN

La presente investigación trata sobre la búsqueda de la forma más conveniente para que las Compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, y que sus Estatutos no les faculta para administrarlos, puedan disponer de estos, sea para rentarlos o venderlos.

La propuesta que se presenta en esta investigación, radica en la problemática que las Compañías presentan al momento de no recibir por sus servicios, el pago habitual.

Adicional, al momento que una Compañía se Constituye, la misma parametriza y limita en sus Estatutos, los derechos y obligaciones que cumplirá en el tiempo de su existencia, y al ser prestadoras de servicios, no contemplan la posibilidad de administrar bienes inmuebles.

PALABRAS CLAVES: COMPAÑÍA, ESTATUTOS, FIDEICOMISO, ADMINISTRACIÓN, BIENES INMUEBLES.

ABSTRACT

The present investigation deals with the search of the most convenient way so that the companies providing private services, which receive real estate as payment, and that its Statutes do not empower them to administer them, may dispose of them, either to rent them or sell them.

The proposal presented in this investigation lies in the problems that the Companies present when they do not receive the usual payment for their services.

Additionally, at the time a Company is constituted, the same parameterizes and limits in its Statutes, the rights and obligations that will be fulfilled in the time of its existence, and when providing services, do not contemplate the possibility of managing real estate.

KEY WORDS: COMPANY, STATUTES, ESCROW, ADMINISTRATION, PROPERTY

INTRODUCCIÓN

Se conoce que en nuestro medio, existen varias maneras de pagar o retribuir los servicios que prestan las empresas legalmente constituidas, pero ¿Cuáles son las condiciones en las que las compañías prestadoras de servicios privados, pueden administrar bienes inmuebles, recibidos como pago a pesar de que sus estatutos no les facultan para ello?

En el Ecuador, las compañías de capital privado, deben ser regidas por las leyes del Estado, mismas que se encuentran codificadas en la LEY DE COMPAÑÍAS.

El artículo 30 de la LEY DE COMPAÑÍAS, establece, entre otras cosas, que:

“En igual responsabilidad incurrirán los que a nombre de una compañía, aun legalmente constituida, hicieren negociaciones distintas a las de su objeto y empresa, según este determinado en sus estatutos.” (Ley de Compañías, 2014)

Esto nos indica que las Compañías legalmente constituidas, que estatutariamente no tienen la facultad de administrar bienes inmuebles que fueron recibidos como parte de pago por servicios prestados, deben regirse a lo que está establecido en sus estatutos, siendo así, que una Compañía, que se dedica a brindar servicios privados a otras personas o empresas, y como pago recibe bienes inmuebles, y dentro de sus estatutos, no se encuentra facultada de administrarlos, es decir, comprar, vender, rentar; deberá ver un medio alternativo, para que esos bienes den los frutos económicos que espera percibir por haber brindado sus servicios lícitos.

Después de una revisión de la normativa civil ecuatoriana, así como de otros trabajos de investigación que se relacionan con el tema, se ha detectado que hay muy poca información y no hay una solución clara a la

problemática, así como también, sucede con los parámetros para la creación de Fideicomisos de Administración, que sería la propuesta más viable y aplicable para solucionar la problemática antes mencionada.

1. Objetivo General

Analizar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

2. Objetivos Específicos

- 2.1. Identificar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.
- 2.2. Demostrar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.
- 2.3. Elaborar una propuesta jurídica para mitigar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

3. Hipótesis

“Análisis de la creación de un Fideicomiso de Administración de bienes inmuebles, para Compañías Privadas, prestadoras de servicios, que los reciben como pago y sus estatutos no les permite la administración de los mismos”.

4. Métodos a Utilizarse

Para esta investigación, se utilizará el método Inductivo – Deductivo.

5. Técnica

El tipo de investigación que se utilizará, será el Cualitativo, pues es aquella que se acopla de mejor manera a las necesidades que plantea el estudio de los fenómenos que se producen en el área de las ciencias sociales, de las cuales, el derecho forma parte.

En esta investigación se recopilará información que tiene como objetivo describir los aspectos más relevantes, y analizarlos.

Con este tipo de investigación, se descubrirán los problemas y las oportunidades que se observan para solucionar la hipótesis planteada.

Se Utilizará el método Inductivo – Deductivo; donde primeramente se recolectarán datos de hechos para llegar a sustentar la hipótesis; y se realizará investigación de las leyes y principios generales, que nos lleven a comprobar la misma hipótesis planteada.

CAPITULO I

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

Análisis del problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago.

En este capítulo se identificará el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

Por administrar bienes inmuebles, se entiende que corresponde a vender, rentar, hipotecar, entre otras transacciones que podemos realizar con los bienes inmuebles de nuestra propiedad

1. DEFINICIONES DE COMPAÑÍA

El Diccionario Jurídico Elemental de autoría de GUILLERMO CABANELLAS DE LAS CUEVAS, nos habla de la Compañía, como una “Asociación”, e indica textualmente:

“ASOCIACIÓN. Acción y efecto de aunar actividades o esfuerzos. Colaboración. Unión. Junta. Reunión. Compañía. Sociedad. Relación que une a los hombres en grupos y entidades organizadas; donde al simple contacto, conocimiento o coincidencia, se agrega un propósito, más o menos duradero, de proceder unidos para uno o más objetos. Entidad que, con

estructura administrativa, persigue un fin común. Económicamente, la organización que explota cosas o empresas, desde las asociaciones rudimentarias de artesanos y las familiares hasta los colosales empresas en que se produce un escisión notoria entre los gestores o gerentes (con todas las iniciativas y responsabilidades de la administración en el sentido más amplio, incluso la enajenación de bienes sociales y la potestad de conferir su representación) y los propietarios, que se concretan a aportar su capital y a cobrar los dividendos o utilidades que correspondan. CRIMINAL. Pareja, cuadrilla, grupo u organización que concibe, prepara, ejecuta o ampara hechos delictivos. ILÍCITA. La constituida por varias personas cuando este prohibida por la ley, por razón de los fines que se proponen quienes la constituyen.” (CABANELLAS, 2003)

También nos habla de la Empresa, de la siguiente forma:

“EMPRESA. Acción o propósito difícil e incierto que requiere esforzado comienzo. En general, designio, finalidad o intención. Asociación científica, industrial o de otra índole, creada para realizar obras materiales, negocios o proyectos de importancia, concurriendo de manera común a los gastos que origina y participando también todos los miembros de las ventajas que reporte. Casa o sociedad mercantil. Unidad de producción o de cambio basada en el capital y que persigue obtención de beneficio, a través de la explotación de la riqueza, de la publicidad, el crédito, etc. Organización de personal, capital y trabajo, con una finalidad lucrativa, ya sea de carácter privado, en que persigue la obtención de un lucro para los socios o los accionistas; o de carácter público, en que se propone realizar

un servicio público o cumplir otra finalidad beneficiosa para el interés general. MERCANTIL. Organización lucrativa de personal (empresario o dirección, socios industriales o trabajadores), capital (dinero, propiedades, m quinas y herramientas, mobiliario y trabajo (actividad organizadora, directiva, investigadora, publicitaria, técnica y de ejecución material), con unidad de nombre, permanencia en actividad y finalidad definida.” (CABANELLAS, 2003)

Con esto entendemos que Compañía, significa “ASOCIACIÓN o EMPRESA”, que se constituyen con la alianza de un grupo de personas, es decir, dos o más personas, naturales o jurídicas, que comparten un mismo objetivo económico, que mantienen las mismas ideas, y que las usan como el producto o servicio que ofrecerán a la comunidad.

En el caso específico de este proyecto, es el analizar las compañías que prestan servicios; es decir que, su producto final, es el satisfacer las necesidades de sus clientes, prestando una actividad comercial inmaterial.

Se conoce que en el Ecuador, las compañías de capital privado, deben ser regidas por las leyes del Estado, las cuales se encuentran regladas en la LEY DE COMPAÑÍAS.

El artículo 30 de la LEY DE COMPAÑÍAS , establece, entre otras cosas, que:

“En igual responsabilidad incurrirán los que a nombre de una compañía, aun legalmente constituida, hicieren negociaciones distintas a las de su objeto y empresa, según este determinado en sus estatutos.” (Ley de Compañías, 2014)

Esto nos muestra que las Compañías constituidas legalmente, que estatutariamente carecen de la facultad de administrar bienes inmuebles que fueron recibidos como parte de pago por servicios prestados, deben regirse a lo que está establecido en sus estatutos, siendo así, que una Compañía, que se dedica a otorgar servicios privados a otras personas o empresas, y como pago toma bienes inmuebles, y dentro de sus estatutos, no se encuentra la facultad de administrarlos, es decir, vender, comprar, rentar; tendrá que ver un medio alternativo, para que esos bienes den los frutos económicos que espera percibir por haber brindado sus servicios legales.

Luego de una revisión de la normativa civil ecuatoriana, así como de otros trabajos de investigación relacionados con el tema, se ha descubierto que hay muy poca información y no hay una solución sencilla o clara para esta problemática, así como también, sucede con los parámetros para la generación de Fideicomisos de Administración, que sería la oferta más viable y aplicable para solucionar la problemática ya mentada.

Con los antecedentes expuestos, la pregunta que se hace es: ¿Cuáles son las condiciones en las que las compañías prestadoras de servicios privados, pueden administrar bienes inmuebles, recibidos como pago a pesar de que sus estatutos no les facultan para ello?

En este trabajo de investigación se analizará el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

2. Generalidades

Se puede identificar que las leyes ecuatorianas, nos inducen la forma correcta de cómo se debe constituir una compañía, sea cual sea su giro; sus limitaciones y sus facultades; siendo muy concretas, en los aspectos que cada una puede ejercer y lo que está prohibido totalmente.

En el presente trabajo de investigación, se expondrá de las compañías privadas que prestan servicios a un tercero, pudiendo éste, ser público o privado, y como pago acepta bienes inmuebles.

2.1. Legislación Ecuatoriana

2.1.1. Del contrato

La Ley de Compañías en su Artículo 1, nos dice:

“Art. 1.- Contrato de compañía es aquél por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades. Este contrato se rige por las disposiciones de esta Ley, por las del Código de Comercio, por los convenios de las partes y por las disposiciones del Código Civil” (Ley de Compañías, 2014)

El artículo anteriormente citado, nos indica que dos o más personas pueden fundar una Compañía, acto que se formalizaría en un contrato. Para que éste tenga validez, debe ser elevado a instrumento público, o escritura pública, en una notaría del cantón donde se encuentre ubicado, para posterior a esto ser inscrito en el Registro Mercantil del mismo cantón.

2.1.2. Del Objeto Social de la Compañía

La misma ley, en el Artículo 3, entre otros aspectos nos dice:

“...El objeto social de la compañía deberá comprender una sola actividad empresarial...” (Ley de Compañías, 2014)

Esto se traduce a que, si una empresa, en sus estatutos indica que su objeto social, por ejemplo, es prestar servicios de publicidad, no podrá hacer otra cosa como administrar bienes inmuebles, hipotecarlos, rentarlos o venderlos; al menos no sin antes, llevar a efecto una Junta Extraordinaria de Accionistas, en donde se aprobaría esta nueva actividad; así, cada vez que presten sus servicios recibirán bienes inmuebles como pago.

Similar sucedería, al momento de aceptar los bienes inmuebles; ya que como conocemos, la empresa que recibió el servicio, tendrá que transferir el dominio de estos bienes, con los que está pagando, y los cuales deberán ser parte del capital de la compañía; correspondiéndole, realizar una escritura por aumento de capital y la correspondiente modificación a la constitución original.

Lo mencionado con anterioridad, se asienta en el Artículo 10 de la misma Ley:

“Las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa será de cargo de la compañía desde la fecha en que se le haga la entrega respectiva. Si para la transferencia de los bienes fuere necesaria la inscripción en el Registro de la Propiedad, ésta se hará previamente a la inscripción de la escritura de constitución o de aumento de capital en el Registro Mercantil. En caso de que no llegare a

realizarse la inscripción en el Registro Mercantil, en el plazo de noventa días contados desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, esta última quedará sin ningún efecto y así lo anotará el Registrador de la Propiedad previa orden del Superintendente de Compañías, o del Juez, según el caso.” (Ley de Compañías, 2014)

Esto nos indica que, si la compañía no efectúa una escritura de aumento de capital, dentro del plazo entregado de noventa días, contados desde el momento de la inscripción de la compra del bien inmueble, en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra; la compra quedaría sin efecto, y el bien inmueble, no constituiría parte de los activos de la compañía.

Esto establece un riesgo al cual están expuestas las compañías que luego de ser constituidas, modifican su capital de activos.

2.1.3. De las Juntas Generales

La propia Ley de Compañías, cultiva, que toda Compañía, constituida legalmente en el Ecuador, le corresponderá realizar una Junta General Ordinaria, que tendrá que ser convocada mediante publicación en un diario de elevada circulación, al menos ocho días antes del día fijado para la junta. Esta deberá realizarse, al menos 1 vez al año.

Por otra parte, para tratar casos, como el aprobar la aceptación de bienes inmuebles como pago, y que estos puedan ser vendidos, rentados; en fin, administrados, se deberá convocar a una junta general extraordinaria, cada vez que reciban bienes como pago.

Estos bienes, tendrán que dar los réditos deseados a la compañía, por el servicio que otorgaron y por cual recibieron el pago en especie. Esta transacción se la conoce como PERMUTA; y se encuentra estipulada en el artículo 1837 del Código Civil Ecuatoriano:

“Art. 1837.- Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro” (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

“Art. 1838.- El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento; excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato, será necesaria escritura pública.” (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

Con lo expuesto, comprendemos que para que una permuta tenga efecto, en el caso de recibir un bien inmuebles, se tendrá que perfeccionar una escritura pública, la cual, como en los casos de compraventa, deberá cumplir con lo que establece la ley, como el trámite de transferencia de dominio en el Municipio del Cantón en donde se establece el bien inmueble y la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, que será de igual manera en el mismo cantón.

Adicional a esto, los socios de la Compañía, que recibe el bien inmueble como pago por sus servicios, deberán aprobar el aumento de capital, y la reforma o modificación a la Constitución de la Compañía. Incurriendo en más gastos para todos; ya que deberán convocar a Asamblea General Extraordinaria, para aprobar este negocio, y a más de efectuar la escritura de transferencia de dominio, cancelar los impuestos municipales, la inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán elevar a instrumento público la reforma a la Constitución de la Compañía y el Aumento de Capital, el cual deberá ser inscrito en el Registro Mercantil.

Todos los pasos relatados anteriormente, hacen que las compañías incurran en gastos, que podrían haber sido evitados, si se llega a aplicar lo que se expondrá en el último capítulo de este trabajo de investigación.

A continuación, se encuentran los artículos de la Ley de Compañías, que nos hablan de lo antes expuesto:

“Art. 119.- Las juntas generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, previa convocatoria del administrador o del gerente. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. En las juntas generales sólo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Las juntas generales serán convocadas por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión, o por los medios previstos en el contrato. Es aplicable a estas compañías lo establecido en el Art. 238.”
(Ley de Compañías, 2014)

“Art. 236.- La junta general, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, y por los demás medios previstos en los estatutos, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 213. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. En caso

de urgencia los comisarios pueden convocar a junta general.”
(Ley de Compañías, 2014)

Art. 238.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la junta. (Ley de Compañías, 2014)

“Art. 240.- Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos mencionados en el inciso primero, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.” (Ley de Compañías, 2014)

Con lo expuesto, se puede concluir que las Compañías privadas, prestadoras de servicios, que reciben como pago o retribución por su trabajo, bienes inmuebles, y que sus estatutos no les faculta para administrarlos, deben someterse a lo estipulado en la Ley de Compañías, debiendo realizar los mismos trámites, cada vez que reciban los bienes.

Deberán convocar a junta general extraordinaria, siguiendo lo anotado en los artículos anteriormente citados; en tal caso, expuestos a que estos bienes, constituyan parte de la compañía, aumentando el capital social, y debiendo efectuar una escritura modificatoria a la Constitución de la Compañía, por cada uno de los inmuebles que ingresen como parte de ésta.

Eso viene a ser un inconveniente, puesto a que deberán incurrir en gastos extras, realizar más juntas generales, pagar más impuestos, entre otros aspectos que serán manifestados en el siguiente capítulo de esta trabajo de investigación.

CAPITULO II

DEMOSTRACIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

En este capítulo se demostrará el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

Problema que denota gastos administrativos, tiempo de los socios, entre otros aspectos, que serán analizados a continuación.

1. Comparación con otras legislaciones

1.1. España

En España, la ley que rige las actividades de Compañías o Empresas, se la conoce como la “LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL”, misma que según indica, fue creada por un “Real Decreto Legislativo”, en el año 2010. El Gobierno español advirtió la necesidad de separar las Compañías Limitadas y las Sociedades Anónimas, del Código de Comercio de 1985.

Esta Ley, en su Artículo 1 nos dice: Artículo 1. **“Sociedades de capital.–**

1. Son sociedades de capital la sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad anónima y la sociedad comanditaria por acciones.

2. En la sociedad de responsabilidad limitada, el capital, que estará dividido en participaciones sociales, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

3. En la sociedad anónima el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

4. En la sociedad comanditaria por acciones, el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, uno de los cuales, al menos, responderá personalmente de las deudas sociales como socio colectivo”
(Ley de Sociedades de Capital, 2010)

Se puede evidenciar, que en España, se opera un concepto parejo de lo que es una Compañía, y según lo analizado en el siguiente artículo, se maneja el mismo sistema de Juntas Generales, que en Ecuador.

El Artículo 168 de la misma Ley, nos expresa que para llamar a Junta, el Administrador deberá hacerlo con dos meses de antelación, cosa que complica a las compañías españolas, en caso de tratar asuntos emergentes para la compañía.

En nuestra legislación, hablamos de 8 días de antelación a darse la junta; por lo que podemos indicar, que nuestra Ley de Compañías, es más flexible que la española

1.2. Chile

La Ley 18046 de Chile, nos habla de la Ley sobre Sociedades Anónimas. En su Artículo 55, hace hincapié a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias. La legislación de este país, es en ese sentido muy similar a la nuestra. A continuación los artículos relacionados con este tema, transcritos a continuación:

“Art. 55. Los accionistas se reunirán en juntas ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, en la época fija que determinen los estatutos, para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento sin que sea necesario señalarlas en la respectiva citación. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de cualquiera materia que la ley o los estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente. Cuando una junta extraordinaria deba pronunciarse sobre materias propias de una junta ordinaria, su funcionamiento y acuerdo se sujetarán, en lo pertinente, a los quórum aplicables a esta última clase de juntas.” (Ley sobre Sociedades Anónimas)

“Art. 59. La citación a la junta de accionistas se efectuará por medio de un aviso destacado que se publicará, a lo menos, por tres veces en días distintos en el periódico del domicilio social que haya determinado la junta de accionistas o, a falta de acuerdo o en caso de suspensión o desaparición de la circulación del periódico designado, en el Diario Oficial, en el

tiempo, forma y condiciones que señale el Reglamento.” (Ley sobre Sociedades Anónimas)

Como podemos ver, la legislación chilena, concierne casi todo lo que ordena la ecuatoriana.

1.3. En Argentina

En este apartado analizaremos someramente los distintos tributos que deben considerarse a la hora de constituir un fideicomiso de garantía en Argentina:

1. Impuesto a las Ganancias. Para producirse el hecho imponible necesariamente debe existir una renta y entendiendo que la transmisión se realiza a los efectos de garantizar una deuda del fiduciante, la misma se realiza normalmente a título gratuito, toda vez que el citado bien retornará al patrimonio del fiduciante si el mismo cancela la deuda con su acreedor.

Por ende el hecho imponible no se configura;

2. Impuesto al Valor Agregado. Nos encontramos frente a un escenario similar al anteriormente descrito, la transferencia en sí misma no genera hecho imponible para este tributo. No obstante, cabe considerar si existe obligación por parte del fiduciante de reintegrar el crédito fiscal oportunamente computado, si el bien fideicomitado lo hubiese permitido.

En este caso se plantean dos escenarios, que la deuda garantiza se encuentre vinculada a una actividad gravada o por el contrario que ésta no se vincule a una actividad alcanzada por el gravamen. En el primer supuesto no corresponderá el reintegro del crédito mientras que el segundo caso la restitución resulta imperativa.

3. Ingresos Brutos. Si bien la regulación varía según cada jurisdicción, en la Ciudad de Buenos Aires, por ejemplo, el tratamiento

tributario debe corresponder a la naturaleza de la actividad económica realizada. Por tanto, no realizando actividad gravada no aplicará el tributo en cuestión.

4. Impuesto a las Transferencias. Dado que el impuesto alcanza a las transferencias realizadas a título oneroso toda vez que como venimos afirmando en este caso la transferencia resulta a título gratuito no se configura tampoco el hecho imponible.

5. Impuesto de sellos. En tanto y en cuanto el bien retorne al fiduciante original no se generaría hecho imponible toda vez que el gravamen recae también sobre las transmisiones onerosas. Distinto sería el caso en el cual el bien deba ser vendido como consecuencia del incumplimiento del deudor, en cuyo caso en esta última transferencia resultado onerosa correspondería el pago del tributo.

En resumen, no revistiendo la transferencia carácter oneroso y no realizando el fiduciante actividad gravada, según cada tributo en particular, el mismo no se encontraría alcanzado por los impuestos mencionados. Ahora bien, en relación al fiduciario si este percibiera honorarios por su administración, los mismos se encontrarían alcanzados por el Impuesto al Valor Agregado, Ganancias e Ingresos Brutos.

2. Demostración del Problema

Como se indicó en el capítulo anterior y comparando con otras legislaciones, las compañías están regidas por lo que indican sus estatutos, sometiéndolas a cumplir lo que se encuentra determinado, y teniendo también varias restricciones, como que el objeto social de la compañía, sea solo el brindar servicios, y no se encuentre facultada para administrar bienes inmuebles.

Para que las empresas privadas prestadoras de servicios, puedan consentir administrar bienes inmuebles que reciben como pago, deben realizar juntas generales extraordinarias, en cada ocasión que reciban los bienes, con todos los procesos que indica la Ley; y si estos van a ser vendidos o rentados, o inclusive hipotecados, deberán realizar una nueva junta, para que sea aprobada cada acción que tomen sobre la administración de dichos bienes.

Otro aspecto trascendental que deberá ser estimado, es que todos los socios deberán estar de acuerdo en los negocios que nazcan de estos pagos, y deberán limitarse a realizar lo que indiquen los puntos a tratarse; haciendo repetitivas estas juntas.

Esto quiere decir, que con solo una negativa, se deberá establecer nueva fecha y hora para otra junta general extraordinaria, donde nuevamente se deberá debatir los aspectos a tratar.

La Ley de Compañías, también nos indica, que si un socio no puede acudir al llamado a la junta general extraordinaria, podrá ser representado, por un apoderado especial, que hará las veces del socio, teniendo voz y voto sobre los puntos a tratar.

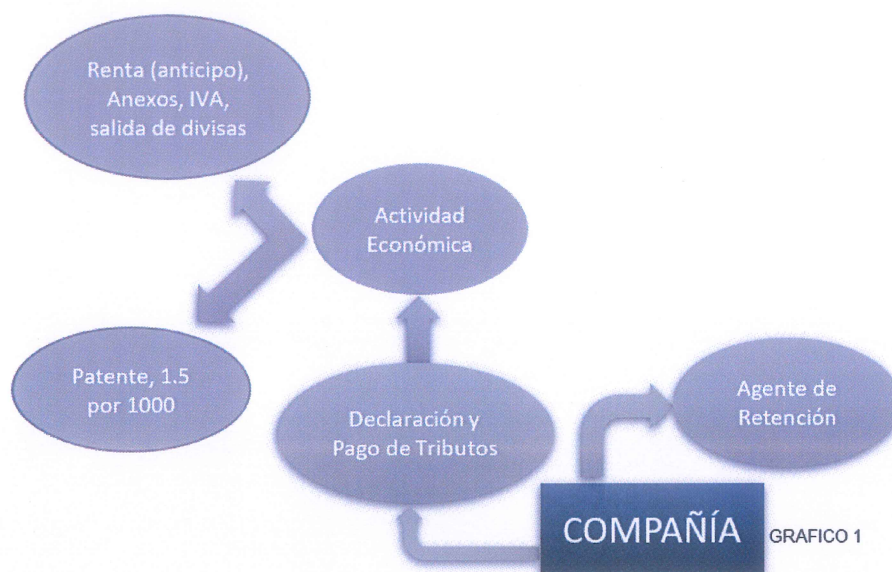


GRAFICO 1

Tal como lo demuestra en el gráfico anterior, una Compañía está forzada, primero como agente de retención, ya que al recibir pagos, la ley le obliga a retener impuestos, que luego debe cancelar al fisco; segundo debe realizar declaración de sus dividendos, y realizar los pagos respectivos de sus tributos, dependiendo de la actividad económica que realiza; estos pagos por los general, se los realiza el Municipio del cantón donde se encuentra registrado: Patente y 1.5 por 1000; impuestos que debe cancelar cada año de su existencia social; y los impuestos a la Renta, IVA y salida de divisas, que deberán ser cancelados al Servicio de Rentas internas, SRI.

Podemos concluir, con que los trámites que tienen que realizar las compañías, hace que incurran en gastos de recursos, en tiempo de los socios, deberán incrementar el capital de la compañía, y como consecuencia, deberán reformar su constitución y realizar una aumento de capital a su Compañía, pagarán más impuestos, y deberán considerar el buscar personal que se haga cargo de la administración y manejo de los recursos que surjan de estos negocios.

A demás, en caso de embargo por incumplimiento de la ley; todos los bienes que formen parte de los activos de la Compañía, formarán parte del litigio, dejando descubierto el capital o utilidad de la misma.

Todos estos aspectos, al final, serán un daño para la compañía, y deberán considerar la aplicación de una forma alternativa, para evitar los aspectos antes mencionados.

En el siguiente capítulo, se propondrá una alterativa, que no es muy conocida en nuestro medio, pero que brinda la seguridad que las Compañías privadas, que prestan servicios y como pago reciben bienes inmuebles, pero sus estatutos nos les permiten administrarlos, necesitan, para que estos bienes, sean administrados por un tercero imparcial, no

corran peligro de embargo, y eviten que dichas compañías, incurran en gastos innecesarios, al momento de realizar los trámites que manda la ley.

CAPITULO III

PROPUESTA JURÍDICA PARA MITIGAR EL PROBLEMA

En este capítulo se elaborará una propuesta jurídica para mitigar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

La propuesta jurídica para mitigar el problema analizado en los capítulos anteriores, es la procedencia de la constitución de un Fideicomiso de Administración, en una compañía de servicios privados, que recibiría bienes inmuebles como pago por sus servicios y sus estatutos no les permite administrarlos.

A continuación se desarrollará el significado de Fideicomiso, cuáles son los tipos, beneficios, obligaciones, entre otros aspectos importantes, que engloban este tema, que no es muy utilizado en nuestro medio, pero que es una buena opción para mitigar el problema jurídico planteado en líneas anteriores.

1. Definiciones de Fideicomiso

El maestro SERGIO RODRÍGUEZ AZUERO lo define como: ***“negocio jurídico en virtud del cual se transfieren una o más bienes a una persona, con el encargo de que los administre o enajene y con el producto de su actividad cumpla una finalidad establecida por el constituyente, en su favor o en beneficio de un tercero”*** (AZUERO)

CARREGAL nos dice que el Fideicomiso es ***“aquel por el cual una persona recibe de otra un encargo respecto de un bien determinado***

cuya propiedad se le transfiere a un título de confianza para que al cumplimiento de un plazo o condición le dé el destino convenido”.
(CARREGAL, 1982)

Con estos conceptos, podemos concluir que un Fideicomiso constituye “actos de confianza” en virtud de los cuales una persona, que sería el constituyente; entrega a otra, -en este caso la fiduciaria-; uno o más bienes determinados; transfiriéndole la propiedad de los mismos, para que ésta cumpla con ellos, con un fin específico, bien sea en beneficio del constituyente o de un tercero, llamado beneficiario.

Dependiendo de los términos del contrato de constitución del Fideicomiso, el mismo constituyente, podrá ser el beneficiario final.

Esto quiere decir que un Fideicomiso Mercantil es un contrato mediante el cual, una o más personas naturales o jurídicas llamadas **CONSTITUYENTES** transfieren, de manera temporal e irrevocable, la propiedad de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, a un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, proporcionado de personalidad jurídica para que su **FIDUCIARIA**, que ejercerá la representante legal, cumpla con los fines específicos instituidos en el contrato de constitución, bien en favor del propio constituyente o de un tercero llamado **BENEFICIARIO**.

Entendamos que la figura legal de un Fideicomiso, es el realizar un “acto de confianza”, a favor de los constituyentes, que pueden convertirse en los beneficiarios.

En el caso de las compañías que prestan servicios que como pago, reciben bienes inmuebles, pero sus estatutos no les permiten administrarlos, el Fideicomiso, podrá tener entre sus facultades, vender esos bienes, y entregar a la compañía, el dinero que percibió por la venta.

De esta forma, la compañía, recibirá el pago, en dinero, por los servicios que prestó. De esta forma, evitó lo establecido en capítulos anteriores, que es llamar a junta general extraordinaria, para recibir el bien

inmueble, llamar a otra junta general extraordinaria, para pagar impuestos, llamar a otra junta general extraordinaria, para vender el bien; y así, con todos los bienes que reciba como pago por sus servicios.

2. Antecedentes Históricos

En el derecho romano, se puede indicar que se desarrollaron dos figuras:

EL FIDEICOMMISUM que era un encargo basado en la buena fe del que actuaba de fiduciario. En la antigua Roma se lo realizaba mediante un testamento, donde se encomendaba el cumplimiento de un encargo, a favor de una persona que el testador quería beneficiar.

En este caso, ya, en la antigua Roma, se operaba la figura del Fideicomiso; pero como se señaló en líneas anteriores, el mismo, tenía el propósito de beneficiar a un vivo, con los deseos de un testador; se lo contemplaba como una especie de testamento, donde el testador, ponía las reglas, para la entrega de lo que establecía el contrato, a favor de un beneficiario, o heredero.

“El testador transfería a otra persona determinados bienes con el objeto de que éste, figurando propietario, los utilizara en beneficio de otra persona o los transfiera a estas personas siempre y cuando se verifiquen las condiciones.” (RENGIFO, 1984)

EI PACTUM FIDUCIAE, el autor Juan Larrea, en su libro: *“Manual Elemental del Derecho Civil Ecuatoriano”* indicaba que el Fideicomiso era un compromiso, donde existía un deudor, que trasladaba un bien mueble o inmueble, que le sería devuelto, cuando consumara la obligación.

Es decir, que para este autor, era más como una garantía. Nos dice textualmente:

“negocio de garantía, consistía en que el deudor, transfería la propiedad de un bien con cargo de que le fuera retransmitido una vez satisfecha la obligación; esto implicaba que el acreedor figuraba como propietario pleno sin que el deudor gozara de acción alguna en caso de incumplimiento”. (Larrea, 2013)

Esta es a otra figura que existía en la antigua Roma; donde, el bien que formaba parte del Fideicomiso, era estimado una garantía, que concedía el deudor de algo; y que sería devuelta a este, una vez que cumpliera con su obligación.

3. El Fideicomiso en Ecuador

El Fideicomiso aparece en el Ecuador en el año 1963, en la Ley de Títulos de Crédito, sin poseer una permanencia en nuestra legislación, desaparece al poco tiempo de ser creada.

Luego, la ley de Mercado de Valores del año 1993 lo incorpora, encajando reformas al Código de Comercio en el que se añadió la figura del FIDEICOMISO MERCANTIL. (YÁNEZ, 2013)

Más adelante la Ley de Mercado de Valores en el año 1998, excluyó esta figura, efectuando una reforma donde se instauró que el FIDEICOMISO tenía una naturaleza diferente del FIDEICOMISO CIVIL.

Ahora, en la Ley de Mercado de valores, lo localizamos como Fideicomiso Mercantil. A pesar de que existen varios tipos de Fideicomisos, que serán ensayados más adelante, para nuestras leyes, todos son de naturaleza Mercantil.

EL FIDEICOMISO MERCANTIL también llamado “NEGOCIOS FIDUCIARIOS”:

“es un contrato por el cual una o más personas llamadas constituyentes (o fideicomitentes) transfieren temporal e irrevocablemente la propiedad de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que existen o se espera que existan, a un patrimonio autónomo, dotado de personalidad jurídica, para que una entidad fiduciaria lo administre y cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución, bien sea a favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario”.
(www.fideival.com)

El concepto que nos da la Ley de Mercado de valores, en su Capítulo XV, Artículo 109, nos dice:

“Art. 109.- Del contrato de fideicomiso mercantil.- Por el contrato de fideicomiso mercantil una o más personas llamadas constituyentes o fideicomitentes transfieren, de manera temporal e irrevocable, la propiedad de bienes muebles o inmuebles corporales o incorporales, que existen o se espera que existan, a un patrimonio autónomo, dotado de personalidad jurídica para que la sociedad administradora de fondos y fideicomisos, que es su fiduciaria y en tal calidad su representante legal, cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución, bien en favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario.” (Ley de Mercado de valores)

Este concepto es clarísimo y comprende todo lo que significa constituir un Fideicomiso Mercantil; que dentro de su contrato, deberá contener el objeto específico al que se consagrará; que en el caso que se

examina en este trabajo de investigación, será el administrar bienes inmuebles de Compañías que tienen limitaciones para hacerlo.

La CONSTITUCIÓN del PATRIMONIO AUTÓNOMO es el principal efecto jurídico del contrato de fideicomiso mercantil, es ***“el conjunto de derechos y obligaciones destinados a una finalidad específica. Este patrimonio tiene naturaleza individual y separada, es decir, que es distinto de los patrimonios del constituyente, distinto al del fiduciario, beneficiario y de terceros, entre estos, los demás fideicomisos mercantiles que son administrados por el fiduciario”*** (www.derechoecuador.com)

La Fiduciaria, será el Representante Legal de varios Fideicomisos, pero, el patrimonio de cada uno de ellos, es individual, es decir, que no entra como patrimonio de la Fiduciaria, ni del constituyente; es por eso que es autónomo.

La ley instituye que el patrimonio autónomo gozará de “personalidad jurídica”, en el contrato de constitución se instituyen las instrucciones que debe desempeñar la fiduciaria, las obligaciones del constituyente y del beneficiario, el plazo de existencia del fideicomiso. (www.derechoecuador.com)

La Ley de Mercado de Valores establece que el PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDEICOMISO MERCANTIL debe tener su propio NOMBRE O DENOMINACIÓN con el cual se lo identificará, misma que será definida en el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, y este mismo nombre será el que apruebe la obtención del REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES RUC. (Ley de Mercado de valores)

Cada Fideicomiso, tiene un nombre distinto, que será definido en el contrato de constitución; este nombre, sirve para identificarlo y distinguirlo, de los demás Fideicomisos que constituyen parte de la Fiduciaria, para que

sea su Razón Social en el RUC que emite el SRI, siendo siempre, la Fiduciaria, el Representante Legal de ese Fideicomiso.

El representante legal de cada FIDEICOMISO, es el FIDUCIARIO, ante quien se lo constituye, esto es las llamadas ADMINISTRADORAS DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, mismas que deberá acogerse a las instrucciones estipuladas en el contrato de Constitución del Fideicomiso. (YÁÑEZ, Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana, 2013)

Esto quiere decir, que para todo trámite judicial y extrajudicial, deberá ser la Fiduciaria, quien represente legalmente al Fideicomiso. Será quien cumpla con emitir informes, que a su vez, serán suscritos por el Representante Legal de la Fiduciaria.

4. Características Jurídicas

Podemos decir que jurídicamente hablando, el FIDEICOMISO no es una sociedad civil ni mercantil, sino más bien es una “ficción jurídica” capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de su fiduciario, quien será su Representante Legal.

Para efectos tributarios se lo considera una SOCIEDAD, porque es una UNIDAD ECONÓMICA independiente. (Código Tributario, 2008)

Esto significa, que tributariamente, un Fideicomiso, tiene las mismas obligaciones que una Sociedad, Empresa, Compañía; legalmente constituida. Deberá cumplir con todo lo que estipula este código; asumiendo derechos y obligaciones, que serán auditadas o inspeccionadas por los distintos entes de control del país.

Decimos que al formar un Fideicomiso, creamos un patrimonio autónomo, que es simplemente aquel se origina en virtud del contrato del fideicomiso, siendo completamente distinto a los patrimonios individuales de los constituyentes, o del fiduciario y los beneficiarios, diferente también al de otros fideicomisos que conserve el fiduciario. (VILLAGORDOA LOZANO, 1982)

La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es ni onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato. Esta transferencia está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas y onerosas. La transferencia de dominio de bienes inmuebles realizada a favor de un fideicomiso está exenta del pago de alcabalas, registro e inscripción y de los correspondientes adicionales a tales impuestos, así como del impuesto a las utilidades en la compraventa de predios urbanos y plusvalía de los mismos.

Las transferencias que haga el fiduciario al constituyente también están exentas, falla de la condición, o por efectos contractuales que determinen que los bienes vuelvan en las mismas condiciones en las que fueron transferidos, gozarán también de las exenciones anteriormente establecidas. Estarán gravadas las transferencias gratuitas u onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil, siempre que las disposiciones generales previstas en las leyes así lo determinen. La transferencia de bienes muebles está exenta de IVA y de otros indirectos. Igual exención se aplicará en el caso de restitución al constituyente.

El fideicomiso mercantil conforme lo determina el artículo 135 de la LMV tendrá la calidad de agente de recepción o percepción respecto de los

impuestos que al FIDEICOMISO le corresponden retener y percibir en los términos de la legislación tributaria vigente. Para todos los efectos, la responsabilidad del fiduciario en relación con el fideicomiso que administra se rige por las normas del Código Tributario. El fiduciario será responsable solidario con el fideicomiso mercantil por el incumplimiento de deberes formales que como agente de retención y percepción le corresponden al fideicomiso.

En el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno en su artículo 68 establecía: ***“liquidación del impuesto a la renta de los fideicomiso mercantiles y fondos de inversión: los fideicomiso mercantiles y los fondos de inversión legalmente constituidos, en cualquier caso, deberán liquidar y pagar el impuesto a la renta que corresponda a las sociedades, de acuerdo con las normas generales. Las administradoras de los fideicomiso mercantiles y fondos de inversión deberán presentar mensualmente al SRI en medio magnético una declaración informativa de cada fideicomiso mercantil y fondo de inversión que administre, que contenga los nombres y apellidos completos, denominación o razón social, cédula de ciudadanía o identidad, número del RUC, domicilio, monto y fecha de la inversión y monto, retención efectuada y fecha de los beneficios distribuidos. De conformidad con el artículo 17 del Código Tributario, se entenderá que cuando un fideicomiso entregue beneficios, directa o indirectamente, a persona naturales residentes en el Ecuador o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, que se han originado en la percepción de dividendos o utilidades de sociedades residentes en el Ecuador, serán considerados como dividendos percibidos por la persona natural y se sujetarán al tratamiento tributario que sobre este tipo de ingresos determine la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento”***. (Ley Orgánica de Régimen Tributario)

El artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el artículo 10 de la ley 2005-20 RO 148 del 18 de noviembre del 2005, y por el artículo 63 de la Ley s/n RO 242-3S del 29 de diciembre del 2007, establece los ingresos que están exonerados del Impuesto a la renta: 15.- (Sustituido por la disposición reformativa segunda de la Ley s/n RO 351 S del 29 de diciembre del 2010: ***“los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, conforme la definición que al respecto establece el artículo 42.1 de esta ley. Así mismo se encontrarán exentos los ingresos obtenidos por los fondos de inversión y fondos complementarios.”*** (Ley Orgánica de Régimen Tributario)

Para que las sociedades antes mencionadas puedan beneficiarse de esta exoneración, es requisito indispensable que al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades, la fiduciaria o la administradora de fondos, haya efectuado la correspondiente retención en la fuente del impuesto a la renta –en los mismos porcentajes establecidos para el caso de distribución de dividendos y utilidades, conforme lo dispuesto en el Reglamento para la aplicación de esta Ley – al beneficiario, constituyente o partícipe de cada fideicomiso mercantil, fondo de inversión o fondo complementario, y además presente una declaración informativa al Servicio de Rentas Internas en medio magnético, por cada fideicomiso mercantil, fondo de inversión y fondo complementario que administre, la misma que deberá ser presentada con la información y en la periodicidad que señale el Director General del SRI mediante Resolución de carácter general.

De establecerse que estos fideicomisos mercantiles, fondos de inversión o fondos complementarios no cumplen con los requisitos arriba indicados, deberán tributar sin exoneración alguna”.

Y el numeral ***“15.1 (sustituido por el numeral 2.1. de la disposición reformativa segunda de la Ley s/n RO 351 S del 29 de***

diciembre del 2010: ... y los beneficios o rendimientos obtenidos por personas naturales y sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios, siempre que la inversión realizada sea en depósito a plazo fijo o en títulos valores de renta fija negociados en bolsas de valores. Depósitos emitidos a un plazo de un año o más. Esta exoneración no será aplicable para el caso en el que el perceptor del ingreso sea deudor directo o indirecto de la institución en que mantenga el depósito o inversión, o de cualquiera de sus vinculadas”; y...”. (Ley s/n RO 351 S del 29 de diciembre del 2010)

Con esto comprendemos que es el conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad y que el contrato de Fideicomiso Mercantil, se constituye como efecto jurídico.

Cada fideicomiso mercantil tendrá una denominación peculiar, misma que será señalada en el contrato de Constitución, a efectos de distinguirlo de otros.

5. Generalidades

El TITULO XV de La Ley de Mercado de valores, nos habla del Fideicomiso Mercantil; en su artículo 109, nos dice textualmente:

“Art. 109.- Del contrato de fideicomiso mercantil.- Por el contrato de fideicomiso mercantil una o más personas llamadas constituyentes o fideicomitentes transfieren, de manera temporal e irrevocable, la propiedad de bienes muebles o inmuebles corporales o incorporales, que existen o se espera que existan, a un patrimonio autónomo, dotado de

personalidad jurídica para que la sociedad administradora de fondos y fideicomisos, que es su fiduciaria y en tal calidad su representante legal, cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución, bien en favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario.”
(Ley de Mercado de valores)

La legislación ecuatoriana nos obliga a que todo Fideicomiso sea creado de la siguiente forma:

5.1 Naturaleza y vigencia del contrato

El contrato de fideicomiso deberá ser elevada a escritura pública, es decir con la fe de un Notario Público. Mientras éste, no tenga dentro de sus activos, bienes muebles o inmuebles, no será necesaria la inscripción en ninguno de los registros del cantón al que pertenece.

Cuando se transfieren bienes inmuebles, el traspaso de la propiedad a título de fideicomiso se realiza conforme indican las leyes. En el mismo contrato de constitución, se podrá realizar el aporte de los bienes que se ansía, sean administrados por el Fideicomiso. (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

Asimismo se puede transferir bienes inmuebles, posteriormente de haber constituido el Fideicomiso. Esto de igual forma, se lo realizará, mediante un contrato (puede ser de compraventa), elevado a escritura pública, e inscrito en el Registro de la Propiedad, del Cantón donde se encuentra el inmueble.

En el contrato de fideicomiso mercantil tendrá que establecerse un plazo de vigencia, y podrá subsistir hasta el cumplimiento de su finalidad o

de una condición y no podrá ir más allá de los ochenta años, salvo a excepciones descritas en la ley. (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

5.2. El Fideicomiso en el Código Civil Ecuatoriano

Dentro del Libro II denominado **“DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESIÓN, USO, GOCE Y LIMITACIONES”**, encontramos el TÍTULO VIII del Código Civil Ecuatoriano, **“DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO Y PRIMERAMENTE DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA”**, desde el artículo 747 hasta el 777, se hace referencia específica a los Fideicomisos.

El artículo 748 nos dice textualmente:

“Art. 748.- Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama Restitución”. (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

Es decir que el fideicomiso tiene como objetivo que una persona natural o jurídica, transfiera sus bienes a otra, que está obligada a cumplir con un encargo en un plazo o condición estipulada en el contrato de Constitución del Fideicomiso, y al cumplirse este, deberá ser entregado a la misma persona o a otra que el Fideicomitente hubiere designado.

Los Artículos 749, 750 del mismo código nos dicen: ***“Art. 749.- No puede constituirse fideicomiso, sino sobre la totalidad de una***

herencia, o sobre una cuota determinada de ella, o sobre uno o más cuerpos ciertos.” (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

El objeto del fideicomiso, puede constituirse en cualquier clase de bienes muebles, materiales o inmateriales e inmuebles, ya sean registrables o no. En el caso de bienes inmuebles, el contrato de constitución del fideicomiso, donde son aportados dichos bienes, deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón al que pertenecen.

“Art. 750.- Los fideicomisos no pueden constituirse sino por acto entre vivos, otorgado en instrumento público, o por acto testamentario. La constitución de todo fideicomiso que comprenda o comprometa un inmueble, deberá inscribirse en el competente registro.” (Código Civil Ecuatoriano , 2005)

Es decir que los Fideicomisos solo pueden ser constituidos por acto entre vivos o por testamento.

5.3. Exigencias a contener un Contrato de Constitución de un Fideicomiso

El Código Civil ecuatoriano en concordancia con la Ley del Mercado de Valores, instruyen que el contrato de constitución de un Fideicomiso, en general deberá contener los siguientes requisitos obligatorios:

- ***“La identificación de los constituyentes y de los beneficiarios, en caso de personas jurídicas, deberá aclararse que el una empresa, legalmente representada por quien haya sido nombrado para el hecho.***

- *Declaración juramentada del constituyente de que los bienes transferidos tienen procedencia legítima. Que el contrato es lícito, y, que no irroga perjuicios a acreedores del constituyente o a terceros.*
- *La transferencia de los bienes que puede ser tomada como un aporte al Fideicomiso. En los documentos habilitantes de la escritura, se deberá anexar los comprobantes de pago de impuestos por transferencia de dominio.*
- *Los derechos y obligaciones a cargo de cada uno de los contrayentes. Como contrayentes, entendemos: A los constituyentes, a la Fiduciaria, a los beneficiarios (en caso de ser tercero).*
- *En caso de haber pactado, la remuneración que gozará la fiduciaria por el desempeño de su gestión; esta deberá ser clara, indicando fechas de pago y valores a recibir por la gestión que realizará.*
- *La denominación del patrimonio autónomo, es decir el nombre que llevará este Fideicomiso Mercantil*
- *Las causales para la terminación del fideicomiso.*
- *Las causales y el procedimiento para la sustitución de la fiduciaria.*
- *Las condiciones para el manejo y administración del fideicomiso.*

- **Los demás requisitos que exija la ley**” (Ley de Mercado de valores)

Si existe una transferencia de dominio, como aporte al Fideicomiso, este se encuentra exento de pago de impuestos como Alcabalas Municipales, plusvalía, entre otros, pero la Escritura de Constitución y Aporte, siempre debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad, del Cantón al que pertenece. (Código Tributario, 2008)

A pesar de que la transferencia quede exenta del pago de estos impuestos, es importante insistir, que el trámite de transferencia de dominio que se realiza en los Municipios de cada cantón, deberá ser realizada, con el fin que en los registros municipales, quede indicado, el nuevo propietario del bien, que en este caso sería el Fideicomiso Mercantil.

5.4. Características del Fideicomiso

El Fideicomiso es un contrato con las siguientes características:

Solemne.- Requiere de un Instrumento Público para que sea válido, en otras palabras, que debe ser elevado a Escritura Pública con la fe de un Notario. Debe ser inscrito en un Registro de la Propiedad, para el caso de aporte de bienes inmuebles, o Mercantil, para el caso de aporte de bienes muebles.

Bilateral.- Deben existir al menos dos personas que cuentan con derechos y obligaciones solidarias; estas dos personas pueden ser, un fideicomitido y un fideicomitente; o si los queremos llamar, el primero sería el Constituyente, y el segundo la Fiduciaria.

Oneroso.- Puesto que tiene una cuantía, y supone gastos y ganancias para las dos partes. Aunque en varias ocasiones la cuantía del

contrato, sea indeterminada, sabemos que a futuro, este negocio será oneroso.

De tracto Sucesivo.- La obligación que consiguieron las partes se deben desempeñar de manera continuada, es decir en diversos momentos mientras tenga vigencia el contrato, a sabiendas que esto implica la administración de los bienes que se contribuirán al Fideicomiso.

Típico.- Porque esta figura se encuentra manifestada en Leyes, códigos, normas y reglamentos que consiente el mejor desenvolvimiento del contrato.

“Intuito Personae”.- Porque la persona que intenta realizar el contrato encuentra en otra persona jurídica (la Fiduciaria), la confianza para que se lleve a cabo el desarrollo del mentado contrato, y cumpla con lo que se estipula en este.

Consensual.- por que las partes manifiestan su consentimiento en la entrega y la administración de los bienes en propiedad. Provoca efectos desde que las partes hubiesen declarado recíprocamente su consentimiento sobre las obligaciones y los derechos que cada una de ellas tendrá que cumplir para el buen desenvolvimiento de este negocio.

A título de Confianza.- *“Para que la fiduciaria asuma, dicho dominio fiduciario, y confía en que lo administra de la mejor manera, el constituyente le entrega sus bienes, como un encargo de confianza”.* (www.derechoecuador.com)

Temporalidad.- En el contrato debe establecerse un aplazamiento de vigencia, el cual no puede ser mayor a ochenta años. El Fideicomiso podrá finalizar de forma anticipada, bien sea, por el cumplimiento total de su objeto o demás condiciones citadas en la normativa y en el contrato; o porque ha incumplido con lo señalado.

Afecto a una finalidad: Es decir que tiene un objeto determinado, que tiene que ser cumplido.

5.5. Beneficios

Administrar de forma prudente y transparente sus activos, verificando el cumplimiento de instrucciones y circunstancias preestablecidas.

Conseguir un manejo profesional de su patrimonio, impidiendo que distraiga tiempo, y recursos en diligencias que no son de su especialidad.

Ejercer la representación legal ante los entes de control del país, siendo este el responsable de entregar los informes de gestión, tanto a los constituyentes, como a los beneficiarios.

Conservar un patrimonio autónomo sobre demás bienes que pudieran tener los constituyentes.

Inembargabilidad: Los bienes aportados al Fideicomiso NO pueden ser perseguidos o embargados por terceros acreedores u otras obligaciones propias del constituyente, del beneficiario, o de la fiduciaria.

En caso de originarse acciones administrativas, coactivas, judiciales por obligaciones propias del constituyente, del beneficiario, o de la fiduciaria, que perjudique los bienes aportados, se podrán suspender con la sola exposición del contrato de fideicomiso; con esto se prueba plenamente la propiedad del fideicomiso.

Esto quiere decir que al existir un patrimonio autónomo, existe el principio de inembargabilidad; es decir, que si por asuntos legales, los constituyentes fueran previstos por la ley, para que sus bienes sean

embargados, los que se encuentren dentro de un Fideicomiso, quedarían exentos de esta penalidad.

Fiduciaria - Tercero imparcial: Interviene un tercero en calidad de Fiduciario, el cual administra el patrimonio autónomo del fideicomiso y vela por que se cumplan las instrucciones del contrato de fideicomiso. La Fiduciaria, tiene la representación legal, y será la delegada de emitir los informes sobre el funcionamiento del Fideicomiso, a los diferentes entes de control, a los que debe informar.

5.6. Tipos de Fideicomiso

Existen diferentes tipos de Fideicomiso, que cumplen con distintas finalidades; siendo todos llamados Mercantiles. A continuación se detallarán los más utilizados en el medio:

- Los Fideicomisos de Administración
- Los Fideicomisos Inmobiliarios
- Los Fideicomisos de Garantía
- Los Fideicomisos de Flujos y cartera
- Los Fideicomisos de Tenencia
- Los Fideicomisos de Titularización
- Los Fideicomisos de Inversión.

Todos estos mentados fideicomisos mercantiles, cumplen con un objetivo. Es el Constituyente, quien le da las instrucciones a la Fiduciaria, y le da a conocer, cuáles son sus necesidades, y es la Fiduciaria, quien asesora al constituyente, para elegir el tipo de Fideicomiso que más se ajusta a su necesidad.

Es decir que dependiendo de estas necesidades, la Fiduciaria, le sugiere a su cliente (constituyente), la generación del tipo de Fideicomiso que más le encaje.

Para e caso propuesto en esta trabajo de investigación, aplica el Fideicomiso de Administración, específicamente, el de Administración de Bienes Inmuebles.

5.6.1. Fideicomisos de Administración

Los Fideicomisos de Administración son uno de los varios tipos de Fideicomisos, que conocemos.

Estos se encargan de administrar, bien sea, flujos, bienes o activos, según las necesidades del Constituyente.

Existen varias modalidades de Fideicomisos de Administración. Las más comunes son:

- Administración y Tenencia de bienes (arriendo, venta, pago de impuestos, mantenimiento, etc.)
- Administración de flujos
- Administración presupuestaria
- Administración y Canalización de recursos, Pagos Condicionados y Titularización

A continuación (gráfico 1), se encuentra el esquema de funcionamiento de un Fideicomiso de Administración, mismo que engloba la finalidad, los recursos que se utilizan, los objetivos de la Fiduciaria, y el lugar que ocupa cada participante:



GRAFICO 2

Al crear un Fideicomiso de Administración, encontramos que la Fiduciaria, es quien posee más obligaciones; pues es el Representante Legal, ante todas las entidades de control, de lo que se ejecute en este negocio fiduciario; cumple las instrucciones que con el constituyente hayan acordado al instante de la constitución del Fideicomiso, mismo que debe tener en la mira un fin a ser cumplido por cada una de las partes; y tendrá que cumplir con el reglamento que la Ley le exige. Adicional, es la que recogerá los bienes y aportaciones, los contabilizará y presentará, al constituyente, el informe de gestión, para el que fue contratado; deberá administrar los bienes, y realizar, cuando la ley lo estipule, las juntas de fideicomiso; donde se plasmará todo el trabajo que ha realizado, para cumplir con la finalidad para la que fue fundada.

Se concibe, que el negocio de la Fiduciaria, es la creación de negocios fiduciarios, o varios tipos de Fideicomisos, que como la ley estipula, cada uno de ellos posee personería jurídica y un patrimonio

autónomo; esto es, que el patrimonio de cada fideicomiso, no ingresa ni en el patrimonio de los constituyentes, ni en el de la Fiduciaria.

La Constitución de un Fideicomiso de Administración, debe cumplir con todas las formalidades de la ley; debe ser elevado a escritura pública, y en el caso que estamos tratando, el constituyente contribuirá bienes inmuebles, como encargo, para que estos sean administrados, este contrato deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra el bien.

No obstante de que la ley nos dice, que para trasladar el dominio de los inmuebles, se deberán cancelar los impuestos municipales; al ser aportados a un Fideicomiso, estos quedan libres de pago de impuestos; y de igual modo, si el Fideicomiso, no cumpliera con el objeto para el que fue constituido, y los bienes inmuebles debieran regresar a su propietario original, estos quedaría exentos de pago de impuestos por transferencia de dominio.

Pero, es sustancial aclarar, que el hecho de quedar exentos de pago, no significa, que no deben ejecutar el trámite de transferencia de dominio en el Municipio del Cantón donde se encuentra el inmueble.

Esta es una solemnidad que deben cumplir, ya que, el Municipio, entregará el documento que abale, que el Fideicomiso, es el nuevo propietario del Bien inmueble.

5.7. Conceptualización y Glosario

Fideicomiso: “Contrato por el cual una persona destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria en todas las empresas”. (CABANELLAS, 2003)

Fiduciaria: “Es la persona encargada por el fideicomitente de realizar el fin del fideicomiso”. (CABANELLAS, 2003)

Constituyente: *“Personas naturales o jurídicas, privadas, públicas o mixtas, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica, que transferirán el dominio de bienes a título de fideicomiso”*. (Gestiopolis, s.f.)

Beneficiarios: Personas naturales o jurídicas privadas, públicas o mixtas, de derecho privado con finalidad social o pública, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica designadas por el o los constituyentes en el contrato de Constitución del Fideicomiso.

Fideicomitente: Persona física o moral que constituye un fideicomiso para destinar ciertos bienes o derechos a la realización de un fin lícito y determinado y encarga dicha realización a una Institución de Crédito

Fideicomisario: persona en cuyo beneficio se ha instituido el fideicomiso (puede o no existir), sin ser el destinatario final de los bienes. Pueden ser una o varias personas físicas o jurídicas

RUC: Registro Único de Contribuyente

Patrimonio Autónomo: Es aquel que está conformado por los bienes que administra una entidad fiduciaria

Personalidad Jurídica: reconocimiento a un ser humano, una organización, una empresa u otro tipo de entidad para asumir una actividad o una obligación que produce una plena responsabilidad desde la mirada jurídica, tanto frente a sí mismo como respecto a otros.

Bienes Fideicomitados: Son los bienes inmuebles aportados al Fideicomiso

Condición Resolutoria: Disolución de una persona jurídica.
(Real Academia Española, 1984)

En este capítulo podemos concluir, que las Compañías Privadas, prestadoras de servicios, que cogen como pago, bienes inmuebles, pero sus estatutos no les permite administrarlos; en lugar de realizar una junta general extraordinaria por cada vez que esto suceda, pueden realizar una sola junta, donde el punto del día sea, la aprobación de la creación y constitución de un Fideicomiso de Administración, para que, valga la redundancia, administre los bienes inmuebles que la Compañía recibe como pago.

Tomemos en cuenta, que si bien, la creación de un Fideicomiso, constituye, para la Compañía, un gasto mensual de honorarios; también le genera la seguridad de tener una empresa (Fiduciaria), que será la encargada de realizar las distintas acciones, para la mejor administración de los bienes recibidos, y para que la compañía, reciba el rédito que espera, por los servicios que prestó a la empresa que le canceló, mediante dicho bien inmueble.

La Constitución de un Fideicomiso, también constituye una garantía para el Estado, ya que si éste, vende un bien inmueble, la escritura de compraventa, no podrá tener un valor distinto, al dinero que recibe por ese bien, ya que los entes de control verificarán que tanto las cuentas como los documentos, generen los mismos resultados. De esta forma, el Estado se asegura, de estar recibiendo, por impuestos, lo que realmente debe ser.

5.8. Datos destacables.-

Es importante mencionar, que los Fideicomisos en el Ecuador han tenido un decrecimiento importante y destacable en los últimos años, y al 2015, representaban el 9% del PIB nacional.

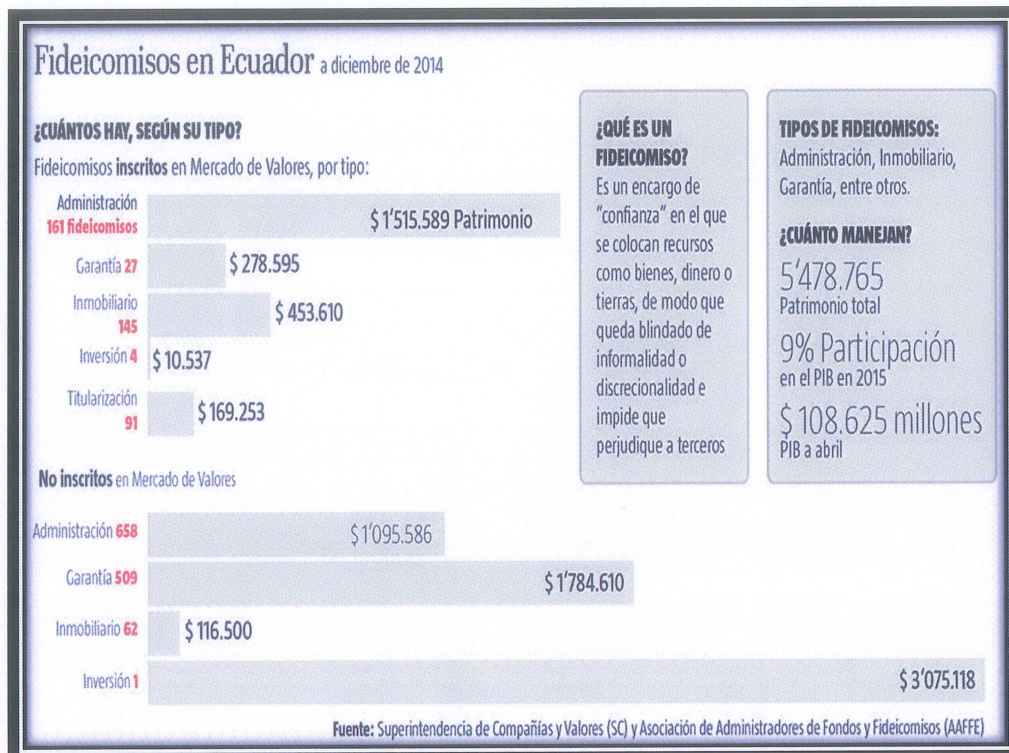


GRAFICO 3

Conforme con los datos de la AAFPE (Asociación de Administradoras de Fondos y Fideicomisos) estos contratos decayeron en nuestro país al pasar de una participación del 18% en el PIB (Producto Interno Bruto) en el año 2009, a solo el 9%. El PIB para Ramiro Viteri,

Muchos empresarios consideran que estos instrumentos servirían para evitar el pago de impuestos, ya que se podrían constituir o administrar para eludir tributos, incluyendo el de la herencia de ser el caso.

Aquí es necesario mencionar que en otros países de América Latina, tales como Argentina, Colombia, Venezuela y México, el uso del

fideicomiso ha aumentado respecto del PIB. Pero, ¿Qué beneficio tiene este instrumento que históricamente viene desde el Derecho Romano?

El fideicomiso es un contrato de confianza por el cual un patrimonio o determinados bienes se transfieren a un fiduciario, para que los administre bajo ciertas instrucciones del constituyente. El fiduciario deberá regresarlos a sus beneficiarios una vez alcanzadas dichas metas. Para algunos expertos, el Fideicomiso sirve también para dar seguridad a los participantes de algún negocio. Por ejemplo, un fideicomiso inmobiliario permite a un constructor llevar a cabo un proyecto, pese a no tener dinero para comprar el terreno. En ese caso se lo constituye para administrar el proyecto. El propietario aporta con las tierras, el generador con los planos y los estudios y al final, cuando ya se ha vendido, los beneficios se reparten entre las partes

Algunos de los miembros de la AAFPE (Asociación de Administradoras de Fondos y Fideicomisos), consideran que no hay figura más regulada que la del fideicomiso, ya se constituye mediante una escritura pública sujeta a aprobaciones. Los expertos consideran que aun con la actual legislación, el Servicio de Rentas Internas (SRI) tiene la facultad para intervenir en un fideicomiso y exigir el pago de un impuesto, ya que la información sobre quiénes son los beneficiarios de los derechos fiduciarios es enviada a la SCVS de manera obligatoria; de este modo cuando el dueño del patrimonio fallece, el SRI, puede hacer un seguimiento.

CONCLUSIONES

Esta investigación me ha llevado a la conclusión, que en el Ecuador, hace falta la aplicación de esta forma alternativa para Administrar Bienes, siendo ésta, la opción mas viable para las compañías prestadoras de servicios privados, que en sus Estatutos no se encuentran facultadas a administrar los bienes inmuebles que reciben como pago, por los servicios prestados.

La solución propuesta para el problema jurídico que surge, en estas Compañías, es la creación de un Fideicomiso de Administración; mismo que como se pudo observar en el desarrollo de este trabajo de investigación

El mundo de los Fideicomisos, es muy amplio y tiene varios enfoques, muchas veces mal aplicados.

Es importante indicar que al entregar la administración de los bienes a un Fideicomiso, las Compañías privadas, prestadoras de servicios, evitan el llamar a juntas extraordinarias, para tomar decisiones, específicamente sobre estos temas.

Otro punto a favor, es que el Fideicomiso, al ser de Administración, es el responsable de: pagos de impuestos, representar legamente las actividades que este ejerza; como por ejemplo, si el constituyente instruye en el contrato, que el bien inmueble, aportado al Fideicomiso, sea rentado; el constituyente, no deberá suscribir ningún documento como arrendador, ya que será la Fiduciaria, como representante legal del Fideicomiso, quien dé en arrendamiento el bien.

Es importante destacar, que este es un negocio de confianza; ya que la creación del Fideicomiso, es una figura legal, pero ficticia. Al existir confianza entre las partes; el constituyente, entrega con confianza, la administración de sus bienes, a la Fiduciaria.

Como se indicó en líneas anteriores; las compañías que toman esta opción para la administración de los bienes que reciben como pago, y sus estatutos no les faculta para esto, en lugar de realizar una junta general extraordinaria por cada vez que esto suceda, pueden realizar una sola junta, donde el punto del día sea, la aprobación de la creación y constitución de un Fideicomiso de Administración, para que este, administre los bienes inmuebles que la Compañía recibe como pago.

También se ha manifestado que esto le generará gastos a la compañía, pero también, le generará la seguridad de saber que un ente regulado por las leyes del país, administrará sus bienes, y le entregará, cada período establecido en el contrato de constitución, un informe de gestión y cuentas.

En el Anexo 1 de este trabajo de investigación, encontramos la forma correcta de constituir un Fideicomiso de Administración de bienes inmuebles; donde el Constituyente, es una Compañía, que se dedica a una actividad distinta a la administración, y entrega, con confianza, los bienes que son fruto de su trabajo, para que la Fiduciaria, sea quien los administre.

En este contrato, se estipulan tanto las obligaciones, como las limitaciones de las partes, mismas que deberán ser cumplidas por estos, ya que tanto la Superintendencia de Compañías, como los demás entes de control, verificarán que se cumpla lo estipulado en el contrato.

A lo referido y como parte principal de la conclusión de mi trabajo de investigación, veo necesario plantear un anteproyecto de reforma legal dentro de la Ley de Compañías.

La propuesta no debe ser otra, más que la enunciación de un anteproyecto que conciba reformas dentro de esta Ley, con el objeto o propósito de posibilitar a las empresas privadas, que prestan servicios, la creación de un Fideicomiso, que administre los bienes inmuebles que reciben como pago, ya que en sus estatutos, su objeto social, es claro, e

indica a que se dedicará la compañía, sin incluir, la administración de bienes inmuebles.

Desdichadamente no podemos proponer, en el contexto de esta investigación, un proyecto integro de toda la ley, ya que rebasaría los perímetros de los contenidos temáticos; más sí un anteproyecto respectivo al tema, relativo, que se ha mentado con suficiencia y con la adecuada ampliación teórica sobre la materia.

Por lo tanto, se propone el subsecuente anteproyecto de Reformas a la Ley de Compañías, con el propósito de corregir, por lo menos lo pertinente a creación de un Fideicomiso, que administre los bienes inmuebles que las compañías privadas reciben como pago.

ANTEPROYECTO DE LEY REFORMATIVA A LA LEY DE COMPAÑÍAS

La Asamblea Nacional:

CONSIDERANDO:

Que, la constitución de la República ha establecido un nuevo régimen jurídico dentro de un Estado de Derechos y de Justicia;

Que, como parte de ese Estado de Derechos, dentro de las concepciones jurídicas del neoconstitucionalismo, por medio del artículo 169 de la Constitución, se ha establecido un Sistema Jurisdiccional que parte de considerar, como principios de esta potestad estatal, que los sistemas procesales serán un medio para la realización de la justicia;

Que, en función del principio anteriormente enunciado, la Constitución dispone que las normas procesales consagrarán los principios

de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal; para hacer efectivas las garantías del debido proceso;

Que, en tales contextos jurídico - constitucionales, las disposiciones del artículo 3 de la Ley de Compañías limita a las compañías en su objeto social a una sola actividad empresarial;

Que, es fundamental garantizar el derecho de las compañías, el poder constituir un fideicomiso que administre los bienes inmuebles que reciben como pago por sus servicios prestados.

Y en uso de las atribuciones que le confiere el numeral 6 del artículo 120 de la Constitución de la República, expide la siguiente:

El artículo innumerado propuesto, deberá ser colocado, a continuación del Artículo 3 de la Ley de Compañías, mismo que se transcribe a continuación:

“Art. 3.- Se prohíbe la formación y funcionamiento de compañías contrarias al orden público, a las leyes mercantiles y a las buenas costumbres; de las que no tengan un objeto real y de lícita negociación y de las que tienden al monopolio de las subsistencias o de algún ramo de cualquier industria, mediante prácticas comerciales orientadas a esa finalidad. El objeto social de la compañía deberá comprender una sola actividad empresarial. La operación empresarial única a que se refiere el inciso anterior podrá comprender el desarrollo de varias etapas o de varias fases de una misma actividad, vinculadas entre sí o complementarias a ella, siempre que el giro de la compañía quede encuadrado dentro de una sola clasificación económica, como, por ejemplo, la farmacéutica, la naviera, la de medios de comunicación, la agrícola, la minera, la inmobiliaria, la de transporte aéreo, la constructora, la de agencias y representaciones mercantiles, la textil, la pesquera, la de comercialización de artículos o mercancías de determinada rama de la producción, la de

comercialización o distribución de productos de consumo masivo, la de tenencia de acciones, la de prestación de una clase determinada de servicios, entre otras. Para el mejor cumplimiento de lo anteriormente dispuesto, la Superintendencia de Compañías y Valores elaborará anualmente la clasificación actualizada de las actividades antedichas, pudiendo tomar como referencia la respectiva Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades (CIIU), u otra semejante. Tal clasificación actualizada se publicará en el Registro Oficial durante el primer semestre de cada año. El objeto de la compañía deberá ser concretado en forma clara en su contrato social. Será ineficaz la estipulación en cuya virtud el objeto social se extienda a una actividad enunciada en forma indeterminada. En general, para la realización de su objeto social único, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente le fueren necesarios o apropiados. En particular, para tal realización, la compañía podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. La compañía no podrá ejecutar ni celebrar otros actos o contratos distintos de los señalados en el inciso anterior, salvo los que ocasional o aisladamente pudieran realizarse con fines de inversión, de investigación o de experimentación, o como contribuciones razonables de orden cívico o de carácter social. Los actos o contratos ejecutados o celebrados con violación a este artículo no obligarán a la compañía, pero los administradores que los hubieren ejecutado o celebrado, o los socios o accionistas que los hubieren autorizado, serán personal y solidariamente responsables frente a los terceros de buena fe, por los daños y perjuicios respectivos.” (Ley de Compañías, 2014)

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE COMPAÑÍAS

Artículo Innumerado:

“Toda compañía que se constituya en el Ecuador y reciba bienes inmuebles como pago por sus servicios, podrá constituir un Fideicomiso de Administración de Bienes Inmuebles, para garantizar que se cumpla con el objeto social de la constitución de la compañía”.

Dado en la Asamblea Nacional, en la ciudad de Quito, a los_ días, del mes de_ del año_

(f) EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL

Debemos también tener en cuenta que un Fideicomiso tiene sus ventajas que pueden ser beneficiosas para las compañías.

Un ejemplo claro serían las exoneraciones que pudieren aplicarse en un fideicomiso: El artículo 9 establece las exoneraciones del impuesto a la renta:

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuido por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador. También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos del artículo 37 de esta ley y en la misma relación

proporcional. Los generados por la enajenación ocasional de inmuebles, acciones o participaciones.

Para los efectos de esta ley se considerará como enajenación ocasional aquella que no corresponda al giro ordinario del negocio o de las actividades habituales del contribuyente. Las ganancias de capital, utilidades, beneficios o rendimientos distribuidos a fondos de inversión, fondos de cesantía y fideicomisos mercantiles a sus beneficiarios, siempre y cuando estos fondos de inversión y fideicomisos mercantiles hubieren cumplido con sus obligaciones como sujetos pasivos satisfaciendo el impuesto a la renta que corresponda.

Es importante tener presente que mientras el fideicomiso en garantía esté exonerado de la declaración, pago del impuesto a la renta por no tener actividad empresarial o comercial, tampoco procederán en su favor las exoneraciones o deducciones que establece la ley.

Existen también deducciones que pudieren aplicarse en un fideicomiso. El artículo 10 señala las deducciones: “con el objeto de determinar la base imponible sujeta al impuesto a la renta se deducirán los gastos que se efectúen para obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos. En particular los siguientes:

1) costos y gastos imputables al ingreso que se encuentre debidamente sustentado en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento;

2). Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, no serán deducibles los intereses en la parte que exceda de las tasas autorizadas por el Directorio del BCE así como los intereses y costos financieros de los créditos externos no registrados en el BCE. Para que sean deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados por partes relacionadas el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio tratándose de sociedades.

3) impuestos, tasas, contribuciones, aportes al sistema del IESS que soportare la actividad generadora del ingreso con exclusión de los intereses y multas;

4) primas de seguros devengados en el ejercicio impositivo que cubran los riesgos de los bienes que integran la actividad generadora del ingreso gravable

5) Pérdidas comprobadas por caso fortuito o fuerza mayor o por delitos que afecten económicamente a los bienes de la respectiva actividad generadora del ingreso, en la parte que no fuera cubierta por indemnización o seguro y que no se haya registrado en los inventarios;

6) Gastos de viaje necesarios para la generación del ingreso, que no podrán exceder del 3% del ingreso gravado del ejercicio; y , en el caso de sociedades nuevas la deducción será aplicada por la totalidad de los gastos durante los dos primeros años de operación; 5.1. Los gastos indirectos asignado desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, hasta un máximo de 5% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos. Para el caso de sociedades que se encuentran en el ciclo preoperativo del negocio éste porcentaje corresponderá al 5% del total de los activos, sin perjuicio de la retención en la fuente correspondiente;

7) la depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia y otros casos;

8) amortización de las pérdidas que se efectúen de conformidad con el artículo 11;

9) sueldos, salarios, remuneraciones, beneficios sociales, participación de trabajadores, indemnizaciones, aporte al IESS, y bonificaciones dispuestas por CT, contratos colectivo u otras leyes, actas transaccionales, sentencias. Las remuneraciones en general y los beneficios solo se deducirán sobre la parte respecto de la cual el

contribuyente haya cumplido con sus obligaciones legales para con el seguro social a la fecha de presentación del IR.

10) provisiones por créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocios a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos sin que la provisión acumulada exceda el 10% de la cartera total;

11) El impuesto a la renta y los aportes personales al seguro social obligatorio o privado que asuma el empleador por el sujeto pasivo que labore con él bajo relación de dependencia cuando su contratación se haya efectuado por el sistema de ingreso o salario neto;

12) los gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio con FIDEICOMISO MERCANTIL. CONCEPTO Y BREVES ANTECEDENTES HISTÓRICOS 265 el giro normal del negocio debidamente respaldado;

13) erogaciones en especie o servicios a favor de directivos, funcionarios, empleados o trabajadores siempre que se hubiera realizada la respectiva retención. El artículo 11 establece que las sociedades, pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

Se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles. No se aceptará la deducción de pérdidas por venta de activos fijos o corrientes cuando la transacción tenga lugar entre partes relacionadas o entre la sociedad y el socio o su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Será deducible también la amortización de inversiones necesarias realizadas para fines del negocio, o actividades susceptibles de desgaste o demérito y que, de acuerdo con la técnica contable, se deban registrar

como activos para su amortización en más de un ejercicio impositivo o tratarse como diferidos, y afueren gastos preoperacionales, de instalación, organización, investigación, o desarrollo o costos de obtención o explotación de minas.

También es amortizable el costo de los intangibles que sean susceptibles de desgastes. La amortización de inversiones en general se hará en un plazo de cinco años en razón del 20% anal. En el caso de intangibles la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el contrato o en un plazo de 20 años. Cuando se termine el negocio o actividad se harán los ajustes pertinentes con el fin de amortizar la totalidad de la inversión. El artículo 30 de la misma ley establece que las sociedades que se dediquen al arrendamiento de inmuebles declararán y pagarán el impuesto de acuerdo con los resultados que arroje la contabilidad.

El artículo 37 de la misma ley establece, las sociedades constituidas en el Ecuador que obtengan ingresos gravables estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sobre los dividendos y utilidades de las sociedades y sobre los beneficios obtenidos de fideicomisos mercantiles, fondos de cesantía y fondos de inversión gravados que constituyan renta gravada, se realizará la retención en la fuente conforme se establezca en el Reglamento a la Ley. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes, beneficiarios préstamos de dinero se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en el Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta. Los beneficiarios de ingresos en concepto de utilidades o dividendos que se envíen al exterior pagarán el 25% sobre el ingreso gravable previa la deducción de los créditos tributarios a que tenga derecho. El pago del impuesto deberá efectuarse por el sujeto pasivo de acuerdo a:

a) El saldo adeudado por impuesto a la renta que resulte de la declaración correspondiente al ejercicio económico anterior deberá cancelarse en los plazos que establezca el Reglamento;

b) las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades: un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros: cero punto dos por ciento del patrimonio total; cero punto dos por ciento del total del costo y gasto deducible a efecto del impuesto a la renta; cero punto cuatro del activo total; cero punto cuatro del total de ingresos gravables a efecto del IR. Las sociedades que desarrollen actividad agropecuaria no considerarán en el cálculo del anticipo el valor del terreno sobre el que desarrollen dicha actividades.

Las sociedades obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo las cuentas por cobrar, salvo aquellas que mantengan con relacionadas. Las sociedades recién constituidas, que iniciaren actividades después del segundo año de operación efectiva entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera este plazo podrá ser ampliado con autorización del Director General del SRI. El anticipo que constituye crédito tributario para el pago del IR del ejercicio fiscal en curso, se pagará en la forma y plazo que establezca el Reglamento, sin que sea necesaria la emisión del título de crédito.

Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un IR causado superior a los valores cancelados por concepto de retenciones deberá cancelar la diferencia. Las sociedades en disolución que no hayan generado ingresos gravables en el ejercicio fiscal anterior no estarán sujetas a la obligación de pagar anticipos en el año fiscal en que con sujeción se inicie el proceso de disolución. Tampoco están sometidas al pago de anticipo aquellas sociedades cuya actividad es la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquella en que la totalidad de sus ingresos sean exentos. Las sociedades de conformidad con el artículo 44 y 45 de la Ley que paguen o acrediten en

cuenta intereses o cualquier tipo de rendimiento, o que paguen o acrediten en cuenta otro tipo de ingresos que constituya renta gravada para quien los reciba, actuará como agente de retención del IR.

La excepción de retención en la fuente no procederá para pagos realizados ni al patrimonio de propósito exclusivo para fines de titularización. El artículo 18 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno señala que la enajenación ocasional de inmuebles no estarán sujetas al impuesto a la renta, las ganancias generadas en la enajenación ocasional de inmuebles. Los costos, gastos e impuestos incurridos por este concepto no serán deducibles por estar relacionados con la generación de renta exenta.

Se entenderá por enajenación ocasional cuando no se pueda relacionar directamente con las actividades económicas del contribuyente, o cuando la enajenación del inmueble no supere dos transferencias en el año; se exceptúan de este criterio los fideicomisos en garantía, siempre y cuando los bienes en garantía y objetos de enajenación efectivamente hayan estado relacionados con la existencia de créditos financieros. Se entenderá que no son ocasionales, sino habituales, las enajenaciones de bienes inmuebles efectuadas en sociedades y personas naturales que realicen dentro de su giro empresarial actividades de lotización, urbanización, construcción, y compraventa de inmuebles.

RECOMENDACIONES

Como recomendación, se podría proponer, que tanto la Ley de Mercado de valores, la Ley de Compañías como el Código Civil, implementen el artículo, anteriormente mentado, donde las Compañías, que dentro de su objeto social, no se establece la compra, venta, renta, enajenación, entre otras actividades que se realicen con bienes inmuebles; en fin, la administración de estos; constituyan o creen Fideicomisos de Administración de estos bienes inmuebles; como una opción viable para que las Compañías que prestan servicios, se dedique, solo a lo que sus objeto social les obliga.

Esto constituiría un beneficio para las Compañías, tanto en tiempo, como en recursos. Ya que evitarían varias juntas generales de accionistas y no deberían realizar modificaciones a sus contrato de constitución por aumentos de capital.

El Estado también sería beneficiado, ya que la Fiduciaria, como administradora de los bienes, tendría la obligación, de mantener las cuentas claras de estos Fideicomisos, y estar al día en pagos de impuestos.

BIBLIOGRAFÍA

- Código Civil Ecuatoriano* . (2005).
- Código Tributario*. (2008).
- Ley de Compañías*. (2014).
- AZUERO, S. R. (s.f.).
- CABANELLAS, G. (2003). *Diccionario Jurídico Elemental*.
- CARREGAL, M. (1982). *El fideicomiso, regulación*. Buenos Aires.
- Código Civil Ecuatoriano*. (s.f.).
- Código Civil Ecuatoriano*. (s.f.).
- Gestiopolis. (s.f.). *Gestiopolis*. Obtenido de <https://www.gestiopolis.com>
- Larrea, J. (2013). *Manual Elemental del Derecho Civil Ecuatoriano*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Ley de Mercado de valores*. (s.f.).
- Ley de Sociedades de Capital*. (2010). *Ministerio de Justicia de España*.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario*. (s.f.).
- Ley s/n RO 351 S del 29 de diciembre del 2010*. (s.f.).
- Ley sobre Sociedades Anónimas*. (s.f.). Chile.
- Real Academia Española. (1984). *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésima Edición.
- RENGIFO, R. (1984). *La Fiducia, Legislación nacional y derecho comparado*. Bogotá: Colección pequeño foro.
- RODRÍGUEZ AZUERO, S. (2002). *Contratos Bancarios. Su significación en América Latina* . Bogota: Legis.
- VILLAGORDOA LOZANO, J. M. (1982). *Doctrina general del fideicomiso*. México: Ed. Porrúa.
- www.derechoecuador.com. (s.f.).
- www.fideival.com. (s.f.).
- YÁNEZ, R. (2013). *Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana*. Quito.

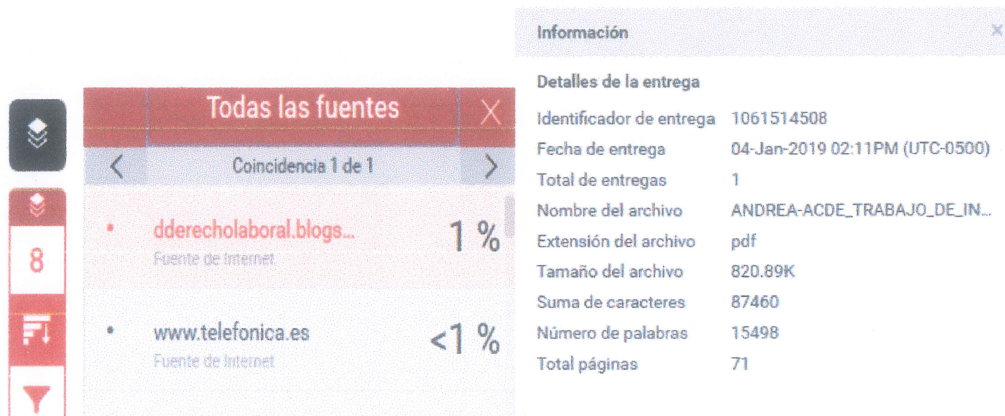
YÁNEZ, R. (2013). *Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana*. Quito.

ANEXOS

Cuenca, 27 de febrero de 2019.

Que, de acuerdo al software de antiplagio Turnitin, identifica como resultado del trabajo de investigación titulado: **“ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PRIVADOS, QUE RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO PAGO, PERO SUS ESTATUTOS NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS”**. Desarrollado por, **ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA**, con cédula: **1717341901**, un índice de similitud del 8%.

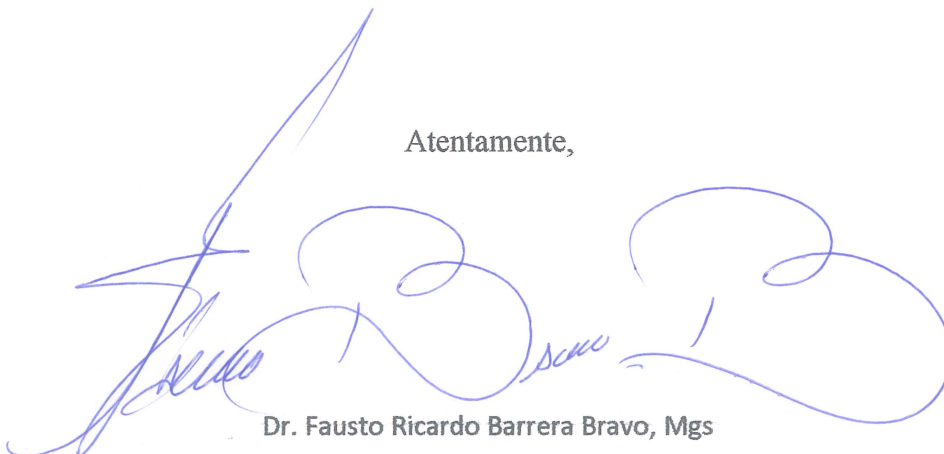
Es todo en cuanto se puede informar.



The screenshot displays the Turnitin interface. On the left, a sidebar shows 'Todas las fuentes' (All sources) with a list of two sources: 'dderecholaboral.blogspot...' with a 1% match and 'www.telefonica.es' with a <1% match. The main area shows 'Información' (Information) for the submission, including details like the delivery ID (1061514508), date (04-Jan-2019 02:11PM), and file name (ANDREA-ACDE_TRABAJO_DE_IN...).

Información	
Detalles de la entrega	
Identificador de entrega	1061514508
Fecha de entrega	04-Jan-2019 02:11PM (UTC-0500)
Total de entregas	1
Nombre del archivo	ANDREA-ACDE_TRABAJO_DE_IN...
Extensión del archivo	pdf
Tamaño del archivo	820.89K
Suma de caracteres	87460
Número de palabras	15498
Total páginas	71

Atentamente,



Dr. Fausto Ricardo Barrera Bravo, Mgs



CENTRO DE IDIOMAS

RESUMEN

La presente investigación trata sobre la búsqueda de la forma más conveniente para que las Compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, y que sus Estatutos no les faculta para administrarlos, puedan disponer de estos, sea para rentarlos o venderlos.

La propuesta que se presenta en esta investigación, radica en la problemática que las Compañías presentan al momento de no recibir por sus servicios, el pago habitual.

Adicional, al momento que una Compañía se Constituye, la misma parametriza y limita en sus Estatutos, los derechos y obligaciones que cumplirá en el tiempo de su existencia, y al ser prestadoras de servicios, no contemplan la posibilidad de administrar bienes inmuebles.

PALABRAS CLAVES: COMPAÑÍA, ESTATUTOS, FIDEICOMISO, ADMINISTRACIÓN, BIENES INMUEBLES.





CENTRO DE IDIOMAS

ABSTRACT

The present investigation deals with the search of the most convenient way so that the companies providing private services, which receive real estate as payment, and that its Statutes do not empower them to administer them, may dispose of them, either to rent them or sell them.

The proposal presented in this investigation lies in the problems that the Companies present when they do not receive the usual payment for their services.

Additionally, at the time a Company is constituted, the same parameterizes and limits in its Statutes, the rights and obligations that will be fulfilled in the time of its existence, and when providing services, do not contemplate the possibility of managing real estate.

KEY WORDS: COMPANY, STATUTES, ESCROW, ADMINISTRATION, PROPERTY

Cuenca, 28 de febrero del 2019

**EL CENTRO DE IDIOMAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA,
CERTIFICA QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, FUE TRADUCIDO POR
PERSONAL DEL CENTRO, DE LO CUAL DOY FE Y SUSCRIBO.**


DR. JOHN CARVAJAL GONZALEZ

SECRETARIO



Cuenca, 27 de febrero de 2019

Sr. Dr.

Ernesto Robalino Peña

DECANO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES, DE LA
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Su despacho.

De mi consideración,

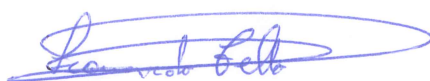
DR. EDWIN LEONARDO TELLO YANDUN, docente de la Carrera de Derecho de la Universidad Católica de Cuenca, en mi calidad de tutor del estudiante, ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA, con número de cédula # 1717341901; correspondiente al Trabajo de Investigación titulado, "ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PRIVADOS, QUE RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO PAGO, PERO SUS ESTATUTOS NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS". Informo a Usted que, dicho trabajo de investigación ha sido realizado de acuerdo a los parámetros, disposiciones legales y reglamentarias de esta casa de estudios superior.

De conformidad con el artículo 10 literal d, del Reglamento de la Unidad de Titulación de Grado y Programas de Posgrado vigente, emito mi criterio favorable para que se proceda a la sustentación y defensa del presente trabajo de investigación.

La nota obtenida, correspondiente a este trabajo de investigación es de 50/50 puntos.

Adjunto el certificado del Sistema Antiplagio Turnitin.

Es todo cuanto puedo informar respecto a mis labores como tutor del mentado estudiante.



Dr. Edwin Leonardo Tello Yandun

TUTOR



PERMISO DEL AUTOR DE TESIS PARA SUBIR AL REPOSITORIO
INSTITUCIONAL

Yo, ANDREA CATALINA RONCERO ESPINOZA portador(a) de la
cédula de ciudadanía N° 171734190-1 En calidad de autor/a y titular de los derechos
patrimoniales del trabajo de titulación
"ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN LAS COMPA-
ÑÍAS MESTRADAS DE SERVICIOS (MUDAS, QUE RECIBEN BIENES INMUE-
BLES COMO CASO, PERO SUS ESTATUTOS NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS)" de
conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los
Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de
Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra,
con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la
publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo
dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 28 DE FEBRERO DEL 2019


F: [Firma]



SOLICITUD PARA:

Beca o ayuda económica, Justificación de faltas, Justificación de pruebas, Justificación de trabajos, Justificación de lecciones, Justificación de prácticas, Licencia eventual, Examen postergado, Examen supletorio, Segunda matrícula, Tercera matrícula, Matrícula especial, Matrícula extraordinaria, Record académico, Hojas certificadas, Examen suficiencia, Tutorías, Rectificación de nombres, Malla curricular, Reposición de título, Otros

Fecha: 14 noviembre 2018
 Dirigido a: Dr. Ernesto Roberto Peña, Mg.S.
Decano de la Unidad Académica de Ciencias Sociales
 Solicitante: Andrea Catalina Domago Espinoza
 Carrera: Derecho
 Año/Ciclo: Titulación Paralelo: _____
 Asunto: Solicita a usted y por su intermedio al Consejo Directivo la
aprobación de mi Diseño de Trabajo de investigación, previo a la
obtención del Título de "Abogada de los Tribunales de Justicia de la
República" con el título: Análisis de Problemas Jurídica que se genera en las compañías
Prestadoras de Servicios Privados, que reciben Bienes Muebles como pago, pero sus Estatutos
no les Faculta para Administrarlos

X. 
 Solicitante

Constancia de Presentación.- Fecha: _____
 Hora: _____
 Resolución: _____

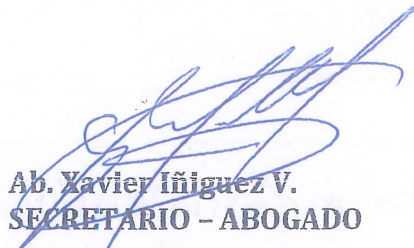
Valor \$ 5,00

Nº 0129539



VISTA LA PRESENTE SOLICITUD, EL H. CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES EN SESION REALIZADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018. RESUELVE APROBAR EL PERFIL DE TESIS PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA DEL SR. (A): **ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA**, TÍTULO: ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA EN LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PRIVADOS, QUE RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO PAGO, PERO SUS ESTATUTOS NO LES FACULTA PARA ADMINISTRARLOS, TUTOR: AB. LEONARDO TELLO YANDÚN, MGS.

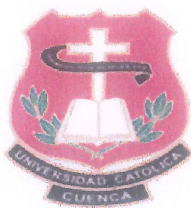
Cuenca, 16 de noviembre de 2018


Ab. Xavier Iñiguez V.
SECRETARIO - ABOGADO





UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO



ucacue

COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES,
PERIODISMO, INFORMACIÓN Y DERECHO**

CARRERA DE DERECHO

**DISEÑO DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS
TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

TÍTULO:

**ANÁLISIS DEL PROBLEMA JURÍDICO QUE SE GENERA
EN LAS COMPAÑÍAS PRESTADORAS DE SERVICIOS
PRIVADOS, QUE RECIBEN BIENES INMUEBLES COMO
PAGO, PERO SUS ESTATUTOS NO LES FACULTA PARA
ADMINISTRARLOS**

AUTOR: ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA

TUTOR: ABG. MSC. EDWIN LEONARDO TELLO YANDÚN

FECHA: 26 DE JUNIO DE 2018

Proyecto de Investigación

1. Tema

Derecho Civil

2. Título del Proyecto de Investigación

Análisis del problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago.

3. Justificación del problema

En el Ecuador, las compañías de capital privado, deben ser regidas por las leyes del Estado, mismas que se encuentran codificadas en la LEY DE COMPAÑÍAS.

El artículo 30 de la LEY DE COMPAÑÍAS¹, establece, entre otras cosas, que *“En igual responsabilidad incurrirán los que a nombre de una compañía, aún legalmente constituida, hicieren negociaciones distintas a las de su objeto y empresa, según este determinado en sus estatutos.”*

Esto nos indica que las Compañías legalmente constituidas, que estatutariamente no tienen la facultad de administrar bienes inmuebles que fueron recibidos como parte de pago por servicios prestados, deben regirse a lo que está establecido en sus estatutos, siendo así, que una Compañía, que se dedica a brindar servicios privados a otras personas o empresas, y como pago recibe bienes inmuebles, y dentro de sus estatutos, no se encuentra facultada de administrarlos, es decir, comprar, vender, rentar; deberá ver un medio alternativo, para que esos bienes den los frutos económicos que espera percibir por haber brindado sus servicios lícitos.

¹ Artículo 30 de la LEY DE COMPAÑÍAS





Después de una revisión de la normativa civil ecuatoriana, así como de otros trabajos de investigación que se relacionan con el tema, se ha detectado que hay muy poca información y no hay una solución clara a la problemática, así como también, sucede con los parámetros para la creación de Fideicomisos de Administración, que sería la propuesta más viable y aplicable para solucionar la problemática antes mencionada.

4. Formulación del Problema

¿Cuáles son las condiciones en las que las compañías prestadoras de servicios privados, pueden administrar bienes inmuebles, recibidos como pago a pesar de que sus estatutos no les facultan para ello?

5. Objeto de Estudio

La procedencia de la constitución de un Fideicomiso de Administración, en una compañía de servicios privados, que recibieron bienes inmuebles como pago de sus servicios y sus estatutos no lo permiten.

6. Campo de Acción

Los Fideicomisos de Administración de bienes inmuebles, para compañías privadas que los reciben como pago por sus servicios, en la ciudad de Quito, en el año 2017.

7. Líneas de Investigación de la Carrera

La línea de investigación se enfoca en Derechos Humanos y pluralismo jurídico.



8. Objetivo General

Analizar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

9. Objetivos Específicos

9.1. Identificar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

9.2. Demostrar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

9.3. Elaborar una propuesta jurídica para mitigar el problema jurídico que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

10. Tipo de Investigación

El tipo de investigación que se utilizará, será el Cualitativo, pues es aquella que se acopla de mejor manera a las necesidades que plantea el estudio de los fenómenos que se producen en el área de las ciencias sociales, de las cuales, el derecho forma parte.

En esta investigación se recopilará información que tiene como objetivo describir los aspectos más relevantes, y analizarlos.

Con este tipo de investigación, se descubrirán los problemas y las oportunidades que se observan para solucionar la hipótesis planteada.

Se Utilizará el método Inductivo – Deductivo; donde primeramente se recolectarán datos de hechos para llegar a sustentar la hipótesis; y se realizará investigación de las leyes y principios generales, que nos lleven a comprobar la misma hipótesis planteada.

11. Marco Teórico y Conceptual

11.1. Definiciones de Fideicomisos

El maestro SERGIO RODRÍGUEZ AZUERO lo define como “negocio jurídico en virtud del cual se transfieren una o más bienes a una persona, con el (AZUERO)²

CARREGAL nos dice que el Fideicomiso es “aquel por el cual una persona recibe de otra un encargo respecto de un bien determinado cuya propiedad se le transfiere a un título de confianza para que al cumplimiento de un plazo o condición le dé el destino convenido”. (CARREGAL)³

11.2. Antecedentes Históricos

En el derecho romano, se puede indicar que se desarrollaron dos figuras:

EL FIDEICOMMISUM que era un encargo basado en la buena fe del que actuaba de fiduciario. Se lo realizaba mediante un testamento donde se encargaba el cumplimiento de un encargo a favor de una persona que el testador deseaba beneficiar. El testador transfería a otra persona determinados bienes con el objeto de que éste, figurando propietario, los utilizara en beneficio de otra persona o los transfiera a estas personas siempre y cuando se verifiquen las condiciones. (RENGIFO, 1984)⁴

El PACTUM FIDUCIAE “negocio de garantía, consistía en que el deudor, transfería la propiedad de un bien con cargo de que le fuera retransmitido una vez satisfecha la obligación; esto implicaba que el acreedor figuraba como propietario pleno sin que el deudor gozara de acción alguna en caso de incumplimiento”. (Holguín, 2013)⁵

² RODRIGUEZ AZUERO, SERGIO. (2002), Contratos Bancarios. Su Significación en América Latina. Ed. Legis. Bogotá. 5a Edición

³ CARREGAL, MARIO ALBERTO (1982), El fideicomiso, regulación jurídica y posibilidades prácticas. Ed. Universidad. Buenos Aires

⁴ RENGIFO, RAMIRO. (1984). La Fiducia, Legislación nacional y derecho comparado. Colección pequeño foro. Bogotá.

⁵ LARREA HOLGUÍN, JUAN. (2013). Manual Elemental del Derecho Civil Ecuatoriano. Quito, Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones

11.3. El Fideicomiso en el Ecuador

El Fideicomiso aparece en el Ecuador en el año 1963, en la Ley de Títulos de Crédito, sin tener una duración en nuestra legislación, desaparece al poco tiempo de ser creada.

Luego, la ley de Mercado de Valores del año 1993 lo incorpora, introduciendo reformas al Código de Comercio en el que se agregó la figura del FIDEICOMISO MERCANTIL. (YÁNEZ, 2013)⁶

Más adelante la Ley de Mercado de Valores en el año 1998, eliminó esta figura, realizando una reforma donde se estableció que el FIDEICOMISO tenía una naturaleza distinta del FIDEICOMISO CIVIL.

El FIDEICOMISO MERCANTIL también llamado “NEGOCIOS FUDICIARIOS”, “es un contrato por el cual una o más personas llamadas constituyentes (o fideicomitentes) transfieren temporal e irrevocablemente la propiedad de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que existen o se espera que existan, a un patrimonio autónomo, dotado de personalidad jurídica, para que una entidad fiduciaria lo administre y cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución, bien sea a favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario”. (www.fideval.com)⁷

La CONSTITUCIÓN del PATRIMONIO AUTÓNOMO es el principal efecto jurídico del contrato de fideicomiso mercantil, es “el conjunto de derechos y obligaciones destinados a una finalidad específica. Este patrimonio tiene naturaleza individual y separada, es decir, que es distinto de los patrimonios del constituyente, del fiduciario, beneficiario y de terceros, entre estos, los demás fideicomisos mercantiles que son (www.derechoecuador.com)⁸

La ley establece que el patrimonio autónomo gozará de “personalidad jurídica”, en el contrato de constitución se establecen las instrucciones que debe

⁶ YÁNEZ, ROCÍO. (2013). Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana, Quito.

⁷ www.fideval.com

⁸ www.derechoecuador.com



cumplir el fiduciario, las obligaciones del constituyente y del beneficiario, el plazo de existencia del fideicomiso. (www.derechoecuador.com)⁹

La Ley de Mercado de Valores establece que el PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDEICOMISO MERCANTIL debe tener su propio NOMBRE O DENOMINACIÓN con el cual se lo identificará, misma que será descrita en el CONTRATO CONSTITUTIVO, y este mismo nombre será el que permita la obtención del REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES RUC. (Ley de Mercado de valores)¹⁰

El representante legal de cada FIDEICOMISO, es el FIDUCIARIO ante quien se lo constituye, esto es las llamadas ADMINISTRADORAS DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, fiduciario que deberá sujetarse a las instrucciones del contrato fiduciario o de la Constitución del Fideicomiso. (YÁNEZ, Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana, 2013)¹¹

11.4. Características Jurídicas

Podemos decir que, jurídicamente hablando, el FIDEICOMISO no es una sociedad civil ni mercantil, más bien es una ficción jurídica capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de su fiduciario, que viene a ser su Representante Legal.

Para efectos tributarios se lo considera una SOCIEDAD, porque es una UNIDAD ECONÓMICA independiente. (Código Tributario, 2008)¹²

Decimos que, al constituir un Fideicomiso, creamos un patrimonio autónomo, que no es más que aquel se origina en virtud del contrato de fideicomiso, siendo completamente distinto a los patrimonios individuales del o los constituyentes, o del fiduciario y los beneficiarios, distinto también al de otros fideicomisos que mantenga el fiduciario. (VILLAGORDOA LOZANO, 1982)¹³


⁹ www.derechoecuador.com

¹⁰ Reglamento General a la Ley de Mercado de Valores (1998)

¹¹ YÁNEZ, ROCÍO. (2013). Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana, Quito.

¹² Código Tributario (2008)

¹³ VILLAGORDOA LOZANO, JOSÉ MANUEL. (1982). Doctrina general del fideicomiso. Ed. Porrúa, S.A. México.



11.5. Generalidades

La legislación ecuatoriana nos obliga a que todo Fideicomiso sea creado de la siguiente forma:

11.5.1. Naturaleza y vigencia del contrato:

El contrato de fideicomiso deberá ser elevada a escritura pública, es decir con la fe de un Notario.

Cuando se transfieren bienes inmuebles, la transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectúa conforme indican las leyes. En el mismo contrato de constitución, se podrá realizar el aporte de los bienes que se desea, sean administrados por el Fideicomiso. (Código Civil Ecuatoriano , 2005)¹⁴

El fideicomiso mercantil tendrá un plazo de vigencia, podrá subsistir hasta el cumplimiento de la finalidad prevista o de una condición y no podrá ser superior a ochenta años, salvo excepciones descritas en la ley. (Código Civil Ecuatoriano)¹⁵

11.6. El Fideicomiso en el Código Civil Ecuatoriano

Dentro del Libro II denominado “DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESION, USO, GOCE Y LIMITACIONES”, encontramos el TÍTULO VIII del Código Civil Ecuatoriano, “DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO Y PRIMERAMENTE DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA”, desde el artículo 747 hasta el 777, se hace referencia específica a los Fideicomisos.

El artículo 748 nos dice textualmente: *“Art. 748.- Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria se llama*

¹⁴ Código Civil Ecuatoriano (2005)

¹⁵ Código Civil Ecuatoriano (2005)



*fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama Restitución”.*¹⁶

Es decir que el fideicomiso tiene por objeto que una persona natural o jurídica, transmita sus bienes a otra, que está obligada a cumplir con un encargo en un plazo o condición estipulada en el contrato de Constitución del Fideicomiso, y al cumplirse este, deberá ser entregado a la misma persona o a otra que el Fideicomitente hubiere designado.

Los Artículos 749, 750 del mismo código nos dicen: “*Art. 749.- No puede constituirse fideicomiso, sino sobre la totalidad de una herencia, o sobre una cuota determinada de ella, o sobre uno o más cuerpos ciertos.*”¹⁷

El objeto del fideicomiso, puede constituirse en cualquier clase de bienes muebles, materiales o inmateriales e inmuebles, sean estos registrables o no. En el caso de bienes inmuebles, el contrato de constitución del fideicomiso, donde son aportados dichos bienes, deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón al que pertenecen.

“*Art. 750.- Los fideicomisos no pueden constituirse sino por acto entre vivos, otorgado en instrumento público, o por acto testamentario. La constitución de todo fideicomiso que comprenda o comprometa un inmueble, deberá inscribirse en el competente registro.*” (Código Civil Ecuatoriano)¹⁸

Es decir que los Fideicomisos solo pueden ser constituidos por acto entre vivos o por testamento.

¹⁶ Código Civil Art. 748

¹⁷ Código Civil Art. 749

¹⁸ Código Civil Art. 750



11.7. Requisitos que debe contener un Contrato de Constitución de un Fideicomiso

- 1 La identificación de los constituyentes y de los beneficiarios.
- 2 Declaración juramentada del constituyente de que los bienes transferidos tienen procedencia legítima. Que el contrato es lícito, y, que no irroga perjuicios a acreedores del constituyente o a terceros.
- 3 La transferencia de los bienes que puede ser tomada como un aporte al Fideicomiso.
- 4 Los derechos y obligaciones a cargo de cada uno de los contrayentes
- 5 En caso de haber pactado, la remuneración que gozará el fiduciario por el desempeño de su gestión.
- 6 La denominación del patrimonio autónomo
- 7 Las causales para la terminación del fideicomiso.
- 8 Las causales y el procedimiento para la sustitución del fiduciario
- 9 Las condiciones para el manejo y administración del fideicomiso.
- 10 Los demás requisitos que exija la ley

Si existe una transferencia de dominio, como aporte al Fideicomiso, este se encuentra exento de pago de impuestos como Alcabalas Municipales, plusvalía, entre otros, pero la Escritura de Constitución y Aporte, siempre debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad, del Cantón al que pertenece. (Código Civil Ecuatoriano)¹⁹

¹⁹ Código Civil



11.8. Características del Fideicomiso

El Fideicomiso es un contrato:

Solemne.- Requiere de un Instrumento Público para que sea válido, es decir, que debe ser elevado a Escritura Pública con la fé de un Notario. Debe ser inscrito en un Registro de la Propiedad o Mercantil, dependiendo del tipo del bien que sea aportado.

Bilateral.- Deben existir por lo menos dos personas que cuentan con derechos y obligaciones solidarias.

Oneroso.- Porque tiene una cuantía, y supone gastos y ganancias para las dos partes.

De tracto Sucesivo.- La obligación que adquirieron las partes se deben cumplir de manera sucesiva, es decir en diversos momentos mientras tenga vigencia el contrato.


Típico.- Porque esta figura se encuentra plasmada en Leyes, códigos, normas y reglamentos que permite el mejor desenvolvimiento del contrato.

Intuito Personae.- Porque la persona que pretende realizar el contrato encuentra en otra persona jurídica (la Fiduciaria), la confianza para que se lleve a cabo el desarrollo de dicho contrato.

Consensual.- por que las partes manifiestan su consentimiento en la entrega y la administración de los bienes en propiedad. Produce efectos desde que las partes hubiesen manifestado recíprocamente su consentimiento.

A título de Confianza.- Para que el fiduciario asuma, dicho dominio fiduciario, y confía en que lo administra de la mejor manera. (www.derechoecuador.com)²⁰

²⁰ www.derechoecuador.com





11.9. Conceptualización Glosario

Fideicomiso: Contrato por el cual una persona destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria en todas las empresas.

Fiduciaria: Es la persona encargada por el fideicomitente de realizar el fin del fideicomiso.

Constituyente: Personas naturales o jurídicas, privadas, públicas o mixtas, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica, que transferirán el dominio de bienes a título de fideicomiso.

Beneficiarios: Personas naturales o jurídicas privadas, públicas o mixtas, de derecho privado con finalidad social o pública, nacionales o extranjeras, o entidades dotadas de personalidad jurídica designadas por el o los constituyentes en el contrato de Constitución del Fideicomiso.

Fideicomitente: Persona física o moral que constituye un fideicomiso para destinar ciertos bienes o derechos a la realización de un fin lícito y determinado y encarga dicha realización a una Institución de Crédito²¹

Fideicomisario: persona en cuyo beneficio se ha instituido el fideicomiso (puede o no existir), sin ser el destinatario final de los bienes. Pueden ser una o varias personas físicas o jurídicas

RUC: Registro Único de Contribuyente

Patrimonio Autónomo: Es aquel que está conformado por los bienes que administra una entidad fiduciaria

Personalidad Jurídica: reconocimiento a un ser humano, una organización, una empresa u otro tipo de entidad para asumir una actividad o una obligación que produce una plena responsabilidad desde la mirada jurídica, tanto frente a sí mismo como respecto a otros.

Bienes Fideicomitados: Son los bienes inmuebles aportados al Fideicomiso

²¹ Diccionario de la Lengua Española



Condición Resolutoria: Disolución de una persona jurídica. (Real Academia Española, 1984)²²

12. Hipótesis

La constitución de un fideicomiso de administración sería la única forma viable jurídicamente de solucionar el problema que se genera en las compañías prestadoras de servicios privados, que reciben bienes inmuebles como pago, pero sus estatutos no les faculta para administrarlos.

13. Métodos a Utilizarse

Para esta investigación, se utilizará el método Inductivo – Deductivo.

14. Población y Muestra

El presente trabajo de investigación, no permite el planteamiento de una muestra, pues es una revisión doctrinaria del fideicomiso, de realizarse encuestas, se dispondría de resultados demasiado subjetivos, lo cual no permitiría la elaboración de modelos estadísticos concretos que respalden cualquiera de las hipótesis planteadas.

²² Diccionario de la Lengua Española

15. Cronograma de Tareas

El presente plan será culminado en el mes de agosto de 2018

Actividades	Marzo 2018	Abril 2018	Mayo 2018	Junio 2018	Julio 2018	Agosto 2018
Revisión y selección de la información bibliográfica de las teóricas y conceptos.	X					
Elaboración de la fundamentación teórica.	X					
Elaboración de los instrumentos para la recolección de información		X				
Validación de los instrumentos de recolección de información.		X				
Aplicación de los instrumentos y recolección de información.		X				
Procesamiento y análisis de la información.			X			
Elaboración del informe de diagnóstico de la investigación.			X			
Contrastación con las teóricas, elaboración de propuesta, conclusiones, recomendaciones.				X		
Elaboración del informe final de la investigación.					X	
Presentación del informe final en la secretaria de la Unidad Académica.					X	
Sustentación individual ante un tribunal de grado.						X



16. Bibliografía

BATIZA, RODOLFO (1980), El fideicomiso, teoría y práctica. Ed. Porrúa S.A. México.

BERNATE, ALEJANDRO (1968), El Trust en los Estados Unidos. Revista Jurídica de la Universidad Nacional. Facultad de Derecho. No. 27.

CABANELLAS, GUILLERMO. (2003). Diccionario Jurídico Elemental, Buenos Aires, Editorial Heliasta, 16a edición.

CALVO CARAVACA, ALFONSO. (1997). Contratos Internacionales. Editorial Tecnos S.A., España.

CARRANZA, Negocio fiduciario, "Enciclopedia Jurídica Omeba", t. XX

CARREGAL, MARIO ALBERTO (1982), El fideicomiso, regulación jurídica y posibilidades prácticas. Ed. Universidad. Buenos Aires.

CEVALLOS, VÍCTOR. (2002). Manual de Derecho Mercantil. Editorial Jurídica del Ecuador. Quito.

CLARET Y MARTÍ, POMPEYO (1945), De la fiducia y del "trust". Estudio de Derecho Comparado. Bosch, Barcelona.

COPETE, IGNACIO E. (1940), La fiducia. Ed. A.B.C. Bogotá.

ETCEIEGARAY, NATALIO PEDRO. (2008). Fideicomiso: Técnica y Práctica Documental. Buenos Aires: ASTREA.

FELIU REY, MANUEL IGNACIO (2006), Landing Trust. Revista Derecho de los Negocios. Madrid.

GARCÍA DE LA TORRE, FERNÁN. (1990). El Fideicomiso De Inversión, República de Colombia, Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Ciencias Jurídicas y Socioeconómicas, Bogotá, D.E.

GARRIGUES DÍAZ-CAÑABATE, Joaquín (1981), Negocios Fiduciarios en el Derecho Mercantil. Cuadernos Civitas. Ed. Civitas S.A. Madrid.



GÓMEZ DÉGANO, JOSÉ LUIS, Problemas fiscales que plantea la figura del fideicomiso y posibles soluciones, en el fideicomiso en México y su viabilidad en España. Banco de Bilbao.

GONZÁLEZ TORRE, ROBERTO. (1996). El Fideicomiso en el Derecho Civil y Comercial del Ecuador, Primera Edición, Ecuador.

LARREA HOLGUÍN, JUAN. (2013). Manual Elemental del Derecho Civil Ecuatoriano. Quito, Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.

MACÍAS CARMIGNIANI, M. (30 de enero de 2016). El uso de los Fideicomisos. Guayaquil, Ecuador: Diario El Universo.

MARTINS, FRAN. (2001), Contratos e Obrigares Comerciais. 15 Edí9ao. Ed. Forense. Río de Janeiro. Brasil.

MITCHELL, JO DARE. (1988), Mercado de los Servicios Fiduciarios en los E.E.U.U. Conferencia en el Seminario sobre Servicios Fiduciarios y Banca de Inversión en Bogotá, Colombia.

RABASA, OSCAR. (1944). El derecho angloamericano. Editorial Fondo de Cultura

RENGIFO, RAMIRO. (1984). La Fiducia, Legislación nacional y derecho comparado. Colección pequeño foro. Bogotá.

RODRIGUEZ AZUERO, SERGIO. (2002), Contratos Bancarios. Su Significación en América Latina. Ed. Legis. Bogotá. 5a Edición.

RODRÍGUEZ AZUERO, SERGIO. (2017). Negocios Fiduciarios: su Significación en América Latina. Bogotá, Colombia: Legis Editores.

RODRÍGUEZ-ROSADO, BRUNO. (1998). Fiducia y pacto de retro en garantía. Ed. Marcial Pons. Madrid.

SORTAIS, JEAN-PIERRE. (2006). La fiducia en las legislaciones europeas: Ejemplos de su aplicación. Trabajo presentado por el autor con motivo del XVI Congreso Latinoamericano de Fideicomiso, realizado en Montevideo en octubre de 2006.



TORRENT, ARMANDO. (1971). Fideicommissum familiae relictum. Serie Derecho 2. Ed. Marcial Pons - Universidad de Oviedo.

VILLAGORDOA LOZANO, JOSÉ MANUEL. (1982). Doctrina general del fideicomiso. Ed. Porrúa, S.A. México.

YÁNEZ, ROCÍO. (2013). Tratamiento Jurídico sobre la aplicación del fideicomiso en la Legislación Civil Ecuatoriana, Quito.

Legisgrafía

Código Civil Ecuatoriano (2005).

Constitución de la República del Ecuador (2008).

Ley de Compañías (1999).

Reglamento General a la Ley de Mercado de Valores (1998).

Ley de Registro (1966).

Código Orgánico Monetario y Financiero - LMV / LGS (2014).

Código Tributario (2008).

Linkografía

www.felaban.net

<http://www.revistajuridicaonline.com>

www.derechoecuador.com

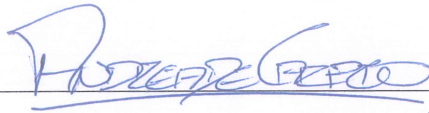
www.fideval.com

www.fideicomisos.com



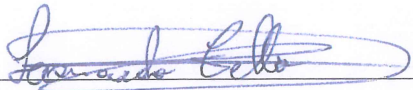
17.- Firmas

Firmas del tutor y del responsable de investigación que aprueba el diseño.



ANDREA CATALINA DONOSO ESPINOZA

Investigadora



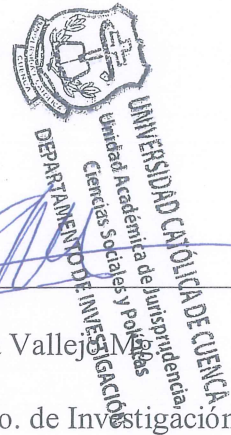
Abg. Leonardo Tello Yandún Mg.

Tutor



Dra. Silvia Vallejos

Responsables del Dpto. de Investigación



Fecha: _____

Aprobado en sesión del H. Consejo Directivo de fecha: _____

Asesor Jurídico

Unidad Académica de Ciencias Sociales, Periodismo, Información y Derecho

