

En Argentina, existen tierras que, por sus características de humedad y fertilidad hacen que sean consideradas únicas en el mundo. La Republica Argentina hoy es uno de los principales exportadores de materias primas – commodities - , como soja, maíz, trigo, en el mundo. Destacada la calidad de sus productos, Argentina va creciendo todos los años en productividad, llegando a exportar 30 millones de toneladas de granos. Nuestra empresa utiliza el sistema de Fideicomisos agropecuarios, la cual le permite invertir en el campo argentino sin ser un especialista.

Introducción

El negocio basa su éxito fundamentalmente en las siguientes características: Producir sobre tierras arrendadas de terceros, a valores adecuados y menores a otros países productores de alimentos; utilizar tecnología de vanguardia tanto en genética de semillas como siembra directa y estudios satelitales para determinar la mejor fertilización de los cultivos; tercerizar gran parte de las tareas para de esa forma no incurrir en costos de estructura fija; la amplia apertura de los mercados internacionales a la exportación de agro alimentos con precios en dólares; la gran demanda actual y futura de alimentos y biocombustibles que tiene el mundo. Estos, y otros factores menos preponderantes son los que convierten la producción agrícola en un excelente negocio en el corto y mediano plazo. El negocio agrícola en Argentina ofrecen al inversionista, excelentes niveles de renta. Las inversiones deben planificarse para períodos de por lo menos tres años, con el fin de neutralizar posibles caídas en el nivel de renta, producidas por dos factores propios de la actividad – el clima y el precio - . Considerando el negocio agropecuario como una inversión de riesgo, los resultados esperados y proyectados siempre superan a las tasas obtenidas en el mercado financiero, comparados con inversiones de igual nivel de riesgo

Riesgos inherentes

Una característica fundamental del negocio agrícola, es su dependencia de los factores climáticos, que impactan en forma directa sobre la producción. Las condiciones del clima, pueden modificar o alterar el proceso productivo. En salvaguarda de estos fenómenos, nuestra empresa como política desarrolla un sistema de cobertura basado en: seguros agrícolas; diversificación de zonas de producción con distancia superiores a 500 km entre ellas; uso de genética (variedades de semillas) adecuadas a cada tipo de zona y diferentes fechas de siembra.

Zonas de Producción

Las zonas de producción, de acuerdo a los diferentes tipos de cultivos, están ubicadas en la provincia de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos y Santa Fe. En las zonas seleccionadas para producir, es condición, que tengan un promedio en los últimos veinte años de 800 mm a 1000 mm de lluvias por año y asimismo que los suelos sean de los tipos mínimos requeridos por cada cultivo para obtener los rindes esperados.

El contrato de fideicomiso

Se realiza mediante la confección de un contrato general y contratos individuales de adhesión al Fideicomiso. En el contrato general se incluyen todas las obligaciones del Fiduciario (administrador) y la finalidad para la cual se constituye el fideicomiso.

- Fecha lanzamiento: 01 de Marzo de cada año
- Fecha de inicio: 01 de Agosto de cada año
- Fecha de cierre de ejercicio: 31 de julio de cada año.
- Duración del Fideicomiso: 3 años.
- Duración del contrato: 1 año
- Actividades que realiza: cultivos de maíz, soja, girasol, trigo, avena, cártamo, más otros que ocuparán superficies menores, pero puedan producir renta positiva diferencial. Ganadería de invernada (engorde) en confinamiento (feed lot) o a campo con suplementación – a desarrollar
- Moneda de referencia: dólares estadounidenses.
- Moneda en que se maneja el fondo: pesos argentinos.
- Forma de recepción de los aportes: cheques, transferencias bancarias, efectivo en pesos o dólares.
- Forma de liquidación del capital más la renta: únicamente con cheques o transferencias bancarias.

- Cotización U\$S aportes: dólar vendedor Banco Nación Argentina fecha aporte
- Cotización U\$S liquidación: dólar comprador Banco Nación Argentina fecha aporte.
- Capitalización y pago de dividendos: Anual, al cierre de cada ejercicio.
- Integración de aportes: Abril a Julio de cada año
- Monto de Inversión: El monto mínimo que podrá invertirse es de u\$s 25.000.

Fideicomiso Agropecuario

Aspectos comerciales. El Fondo como fideicomiso.

El desarrollo de los negocios agropecuarios, ha evolucionado en los últimos años, pasando de la típica explotación familiar a los emprendimientos profesionales o empresariales que se desarrollan en la actualidad. Tratándose la actividad agropecuaria de un típico negocio de riesgo, la experiencia ha demostrado, que a mayor inversión, (traducida esta en dinero, o hectáreas afectadas a la producción), mayores utilidades. Y ello, con el beneficio adicional de disminución de los riesgos, como consecuencia de la diversificación de la inversión. La necesidad de contar con aportes de múltiples inversores, nos llevó a plantearnos como cuestión fundamental para nuestra empresa, cuál era la figura jurídica que más seguridad otorgaría a quienes depositan su confianza en nosotros, concluyendo, luego de exhaustivos análisis por parte de nuestros equipos, que el Fideicomiso es la estructura jurídica de inversión colectiva más adecuada para este tipo de emprendimientos, por su sencillez para tributar impuestos y la facilidad para entrar y salir del negocio sin mayores inconvenientes. El fondo agropecuario se estructura entonces, como un Fideicomiso común privado, en base a un contrato formulado por nuestra empresa al que adhieren los inversores en su doble carácter de "fiduciantes" y "beneficiarios".

El esquema del fideicomiso es el siguiente:

Fiduciario - Sociedad Administradora. El fiduciario es la persona física o jurídica a la que se adjudica la propiedad fiduciaria, a efectos de su ejercicio en favor de los beneficiarios conforme a la finalidad del fideicomiso. Las obligaciones principales del Fiduciario: a) Adquirir la propiedad fiduciaria b) Ejecutar los actos tendientes a cumplir los fines del Fideicomiso. Esta es su obligación básica. c) Rendir cuentas periódicamente de la ejecución del fideicomiso. d) Mantener separados los bienes fideicomitados de los suyos propios y de los de otros fideicomisos. Para ello deberá llevar una "contabilidad separada" para cada fideicomiso en que intervenga. e) Transferir los bienes fideicomitados. Esta obligación debe cumplirse al término del fideicomiso, o en las oportunidades que el contrato indique. f) Pagar los beneficios si los hubiere. g) Cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes al fideicomiso y los bienes fideicomitados.

Fiduciantes: Los inversores que adhieran al contrato, y que transmitan al mismo su aporte al fondo de inversión agropecuario. El fiduciante es la persona que transmite los bienes en fideicomiso: en otras palabras, es el instituyente del fideicomiso. En nuestro caso es el inversor. Puede existir una pluralidad de fiduciantes, sea porque los bienes a fideicomitir están en condominio o copropiedad, o porque se aporten al fideicomiso bienes de distintas personas. Asimismo, respecto de un mismo contrato de fideicomiso puede haber fiduciantes de distintas categorías, a efectos de asignarles derechos u obligaciones distintos.

Beneficiarios: Los propios inversores adherentes, en cuanto tienen derecho al recupero del capital aportado y las utilidades netas del Fideicomiso, en tanto existan recursos suficientes en el mismo. El beneficiario es la persona en cuyo favor se constituye el fideicomiso. Puede ser el mismo fiduciante (inversor) o un tercero designado por éste. Puede ser una persona de existencia actual o futura, individualizada en el contrato o individualizable conforme a las pautas que el contrato proporcione. El derecho del beneficiario es transferible según las reglas de la cesión de derechos.

Bienes fideicomitados: El patrimonio fideicomitado estará compuesto por aportes dinerarios, o aportes en tierras bajo contratos de arrendamiento, semillas e insumos, las sementeras, el ganado, los derechos bajo los contratos de seguro que se contraten, eventualmente los derechos bajo los contratos de futuros y opciones, los granos que se cosechen, y los derechos bajo los contratos de venta de granos y ganado y la cobranza de los mismos. El fideicomiso puede versar sobre todo tipo de bienes (cosas - inmuebles, muebles o semovientes-, y derechos), sean presentes o futuros, determinados en el contrato o determinables conforme a los requisitos y características en él descriptos. En definitiva, todos los bienes, cualquiera fuere su naturaleza, que pueden integrar el patrimonio de una persona física o jurídica, a condición

de que estén en el comercio, son susceptibles de fideicomitirse. La función principal del Fideicomiso es aislar un patrimonio, de manera tal que el mismo se convierta en una “caja fuerte jurídica” que lo proteja de posibles acciones legales (embargos, etc.) que se efectivicen contra el fiduciante (inversor) o el fiduciario (administrador).

Qué es y cómo funciona el Fideicomiso

Conforme al artículo 1º de la Ley 24.441, habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmite uno o más bienes en propiedad fiduciaria a otra parte (fiduciario), quién se obliga a ejercerla en beneficio de quién se designe en el acto respectivo (beneficiario).

El efecto esencial del fideicomiso es la constitución de un patrimonio autónomo o de afectación con los bienes fideicomitados, quedando este patrimonio protegido de la acción de los acreedores, tanto del fiduciante (inversor) como del fiduciario (administrador). Este patrimonio de afectación, es administrado por el Fiduciario, quien contractualmente se obliga a destinarlo a una actividad productiva específicamente detallada en el contrato. El Fiduciario, no puede dar otro uso o destino al patrimonio fiduciario que el pactado.

Es decir que la figura del Fideicomiso, otorga al inversionista una doble garantía: Por un lado su inversión está asegurada, toda vez que su aporte no puede ser “tocado” por sus acreedores o por los acreedores del Fiduciario, (ya que conforman un patrimonio autónomo al de estos). Por otra parte, el inversionista se garantiza que el Fiduciario no le dé al aporte recibido cualquier uso, sino, el expresamente establecido en el contrato.

Para más información, visite <http://www.argentinianestates.com.ar>

HOME