

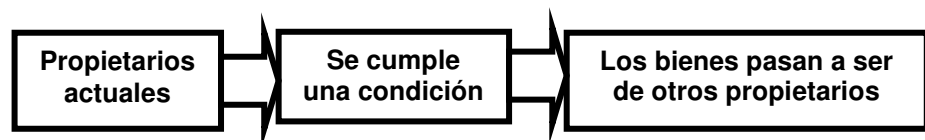
Preguntas y respuestas sobre la Propiedad Fiduciaria

(Una extraordinaria herramienta legal que protege su patrimonio y el de sus hijos)

◆ ¿Qué es la propiedad fiduciaria (llamada también fideicomiso civil)?

En términos muy simples la propiedad fiduciaria o fideicomiso civil es una herramienta legal mediante la cual los bienes que pertenecen a una persona natural o jurídica pasan a pertenecer a otra u otras personas a partir del momento en que se cumple una condición establecida por el propietario de los bienes.

No es lo mismo una propiedad fiduciaria que una fiducia mercantil



La propiedad fiduciaria es entonces una limitación a la propiedad de los bienes de una persona natural o jurídica. Esta limitación está sujeta a una condición. Tan pronto como se cumple la condición, los bienes cambian de propietarios. La condición para que suceda este cambio la determina el propietario actual de los bienes.

◆ ¿Cuál es el respaldo legal de esta herramienta?

Esta herramienta está consagrada en el Código Civil Colombiano y en el Código de Procedimiento Civil.

Cualquier persona que disponga de un patrimonio debe acudir a esta figura

◆ Ejemplo para entender esta figura legal

Una persona es propietaria de un apartamento, de unas acciones en una sociedad, de una maquinaria, de un vehículo, de un certificado de depósito a término o de cualquier otro bien. Por medio de la propiedad fiduciaria el dueño de estos bienes dispone que en el momento que se cumpla una condición, por ejemplo que fallezca su dueño actual, la propiedad de estos bienes pase a otra u otras personas en la proporción que él determine.

◆ **¿La propiedad fiduciaria es una herramienta nueva?**

Existe desde que se promulgaron los Códigos en que consta, por lo tanto no es una herramienta nueva.

◆ **¿Es muy utilizada?**

Sustituye con evidentes ventajas figuras como el testamento y las sociedades en comandita

No es tan utilizada como debiera. Pese a las bondades evidentes de esta herramienta, con frecuencia se utilizan otras más costosas, menos eficaces y más complicadas desde el punto de vista tributario y logístico.

◆ **¿Se utiliza solamente cuando la condición es la muerte de quien la constituye?**

No necesariamente. Pero sin duda la condición más utilizada es el fallecimiento de la persona que constituye la propiedad fiduciaria. De esta manera se reemplaza con muchas ventajas la figura del testamento.

◆ **¿Es lo mismo una propiedad fiduciaria que una fiducia mercantil?**

Son figuras esencialmente diferentes, así se confundan con frecuencia. Veamos las diferencias más sustantivas:

Los bienes protegidos por la propiedad fiduciaria son inembargables

- La propiedad fiduciaria es una figura que pertenece al Código Civil y al Código de Procedimiento Civil.
- Es, por definición, una limitación a la propiedad de los bienes de una persona natural o jurídica, sujeta a una condición y con unas ventajas establecidas en estos códigos.
- La fiducia mercantil, en cambio, pertenece al Código de Comercio.
- Es, por definición, un encargo que una persona (el fideicomitente) le hace a otra (una fiduciaria), para que realice un acto en su nombre (por ejemplo, vender o administrar un bien).

◆ **¿Qué beneficios se logran con una propiedad fiduciaria?**

Se logran múltiples beneficios, pero menciono los principales:

- Los bienes cobijados por una propiedad fiduciaria son inembargables. Así lo establece expresamente el Código de Procedimiento Civil.
- La propiedad fiduciaria elimina los procesos sucesorales cuando se utiliza como condición el fallecimiento de quien la constituye.

La propiedad fiduciaria elimina los procesos sucesorales

En el momento en que fallece la persona, la propiedad de sus bienes pasa a los beneficiarios en la proporción que se establezca en el documento constitutivo de la propiedad fiduciaria, sin necesidad de que se adelante un juicio sucesoral. De esta manera se economiza tiempo y dinero. La traslación del dominio de los bienes se hace de inmediato, con la presentación ante notario del documento mediante el cual se constituyó la propiedad fiduciaria acompañado del certificado de defunción. Esta simplificación en los trámites ofrece unas ventajas obvias.

◆ **¿A quiénes se les recomienda constituir una propiedad fiduciaria?**

A todas las personas que dispongan de algún patrimonio y quieran protegerlo contra embargos y garantizar que, cuando se cumpla la condición, el dominio de sus patrimonios se transfiera libremente a quienes estas personas lo determinen.

No es una herramienta costosa ni difícil de constituir

◆ **¿Constituir una propiedad fiduciaria es muy costoso o muy difícil?**

No lo es, en absoluto. Ni es una figura costosa ni difícil de constituir.

◆ **¿Qué figuras legales sustituye la propiedad fiduciaria?**

Sustituye a los testamentos y a las sociedades en comandita, con ventajas evidentes, tanto en la facilidad para constituir la, como en su manejo y en los beneficios tributarios.

◆ **¿Puede incluirse en una propiedad fiduciaria bienes hipotecados, prendados o embargados?**

Pueden incluirse bienes hipotecados o prendados sin que los beneficiarios de esos gravámenes pierdan sus privilegios legales. En esos casos protege contra los remanentes. La figura no aplica para bienes embargados.

◆ **¿Sobre qué bienes puede constituirse la propiedad fiduciaria?**

Sobre la totalidad de un patrimonio o sobre una parte de él.

En la constitución de una propiedad fiduciaria no tiene que intervenir ningún tercero

◆ **¿Puede dividirse el usufructo y el dominio de un mismo bien dentro de una propiedad fiduciaria?**

Dentro de una propiedad fiduciaria el usufructo de un mismo bien puede constituirse a favor de una(s) persona(s) y el dominio en favor de otra(s).

◆ **¿Puede constituirse una propiedad fiduciaria en beneficio de una persona que en este momento no existe?**

Puede hacerse. En el momento de constituirse la propiedad fiduciaria puede designarse como beneficiario a una persona natural o jurídica que al tiempo de realizarse el acto no exista pero que se espera que exista en el momento que se cumpla la condición.

Puede levantarse o modificarse en cualquier momento

◆ **¿Debe participar un tercero (una institución fiduciaria) en la constitución de una propiedad fiduciaria?**

No tiene que participar ninguna institución fiduciaria en la constitución de esta herramienta legal, a menos que así lo desee quien la constituye.

◆ **¿Cómo se otorga?**

Se otorga mediante escritura pública. Cuando comprenda bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Oficina de Registros Públicos.

◆ **¿Puede cancelarse o modificarse una propiedad fiduciaria?**

Puede cancelarse o modificarse en el momento en que lo determine la persona que la constituyó.

◆ **¿Tiene el beneficiario algún derecho sobre los bienes que constituyen la propiedad fiduciaria antes de que se cumpla la condición?**

Mientras no se cumpla la condición, los beneficiarios no adquieren derechos sobre los bienes

No. Mientras no se cumpla la condición el beneficiario no tiene derechos sobre la propiedad de los bienes. Tiene sólo la expectativa de adquirirlos en el momento en que se cumpla la condición.

◆ **¿Quién debe atender las obligaciones tributarias de una propiedad fiduciaria?**

Quien la constituye, por cuanto los bienes hacen parte de su patrimonio mientras no se cumpla la condición. Cuando se cumpla la condición, la responsabilidad tributaria estará a cargo de quienes fueron beneficiados con los bienes. Pero el hecho de constituir una propiedad fiduciaria no genera egresos tributarios adicionales.

0000

Puede obtener información adicional sobre la propiedad fiduciaria escribiendo a alvaromarin@crisisologia.com o llamando al **315 576 76 32**.