



UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
MAESTRÍA EN TRIBUTACIÓN Y FINANZAS

TESIS PRESENTADA PARA OPTAR EL GRADO DE
MAGÍSTER EN TRIBUTACIÓN Y FINANZAS

ANÁLISIS DE LA NORMATIVA TRIBUTARIA QUE
AFECTAN A LA DISMINUCIÓN DE LOS
FIDEICOMISOS MERCANTILES EN ECUADOR EN
EL PERÍODO 2010 - 2014

AUTORA: C.P.A. ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR

TUTOR: Ing. Francisco Arias Larrea, MBA.

GUAYAQUIL – ECUADOR

OCTUBRE, 2015



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS

TÍTULO Y SUBTÍTULO: "ANÁLISIS DE LA NORMATIVA TRIBUTARIA QUE AFECTA A LA DISMINUCION DE LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES EN ECUADOR EN EL PERÍODO 2010 - 2014"

AUTORA:

C.P.A. ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR

TUTOR: ING. FRANCISCO ARIAS LARREA, MBA

REVISORES:

INSTITUCIÓN: Universidad de Guayaquil

FACULTAD: Ciencias Económicas

CARRERA: Maestría en Tributación y Finanzas

FECHA DE PUBLICACIÓN:

No. DE PÁGS:

TÍTULO OBTENIDO: Magister en Tributación y Finanzas.

ÁREAS TEMÁTICAS: Tributación y Finanzas

PALABRAS CLAVE: Fiducia, fideicomiso, constituyente, beneficiarios, Mercado de valores, Servicio de Rentas Internas, impuestos

RESUMEN: Con los cambios que se han realizado en las leyes tributarias y bursátiles en el Ecuador, esto es en el periodo 2010 – 2014, se ha eliminado las exenciones que mantenían estos entes en el país, lo que genera la disminución de los fideicomisos, es por eso que, se desea demostrar lo que está ocurriendo en el sector fiduciario, ya que en la actualidad las fiduciarias han disminuido considerablemente sus ingresos.

No. DE REGISTRO (en base de datos):

No. DE CLASIFICACIÓN:

DIRECCIÓN URL (tesis en la web):

ADJUNTO PDF:



SÍ



NO

CONTACTO CON AUTORA

Teléfono: 0984113425

E-mail: beal_akle@hotmail.com

CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:

Nombre: Econ. Natalia Andrade Moreira.

Facultad de Ciencias Económicas

Teléfono: 0995976204

E-mail: nandramo@hotmail.com

INFORME DEL TUTOR

Guayaquil, Octubre 22 de 2015

Señora Economista
MARINA MERO FIGUEROA
Decana
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de Guayaquil
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Una vez que ha terminado el proceso de revisión de la tesis titulada: **“ANÁLISIS DE LOS MECANISMOS TRIBUTARIOS QUE AFECTAN A LA DISMINUCION DE LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES EN ECUADOR EN EL PERÍODO 2010 - 2014”** de la autora: **ARGENY KATHERINE LUQUE ESCOBAR**, previo a la obtención del grado académico de **MAGISTER EN TRIBUTACIÓN Y FINANZAS**, indico a usted que el trabajo se realizó conforme a la hipótesis propuesta por la autora, cumpliendo con los demás requisitos metodológicos exigidos por su dirección.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Francisco Arias Larrea
TUTOR

Dedicatoria

El esfuerzo de éste trabajo es dedicado a mi mayor alegría, mi soporte, mi motivación y mis ganas de seguir luchando día a día, a mi hijo y a mis padres, quienes han sido mi guía y mi apoyo incondicional, en todo momento.

Agradecimiento

Agradezco a Dios sobre todas las cosas, por haberme dado las oportunidades necesarias, para concluir éste proyecto de tesis, en el que he desarrollado y ampliado mis conocimientos en materia fiduciaria, por ser el campo donde desarrollo mis actividades cotidianas.

Agradezco a mi hijo, por ser mi fortaleza, mi motivación, mi orgullo, mi motor, mi vida entera, por estar siempre a mi lado dándome las fuerzas que necesitaba cuando he sentido desfallecer.

Agradezco a mis padres, porque ellos me inculcaron lo importante de la educación desde que era una niña, porque ellos me motivaron cuando pensé que la vida no tendría sentido por los errores y fracasos cometidos, porque ellos me empujaron a prepararme día a día, porque el mundo es un círculo de competencias, donde sale adelante quien se esfuerza y se prepara a diario.

Agradezco a mi tutor, Ing. Francisco Arias Larrea, MBA, por la ayuda prestada en la elaboración de este proyecto de tesis, por la paciencia, por las enseñanzas y por todo el carisma brindado.

Agradezco a mi familia, porque de una u otra forma siempre estuvieron apoyándome para salir adelante.

Agradezco a mis amigos, que estuvieron pendientes de mi trabajo y mi dedicación para éste proyecto.

ÍNDICE GENERAL

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	- 1 -
INFORME DEL TUTOR	- 2 -
DEDICATORIA	- 3 -
AGRADECIMIENTO	- 4 -
ÍNDICE GENERAL	- 5 -
ÍNDICE DE TABLAS	- 7 -
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	- 8 -
ÍNDICE DE GRÁFICOS	- 9 -
INTRODUCCIÓN	- 10 -
CAPÍTULO I: ANTECEDENTES	- 11 -
1.1. ANTECEDENTES AL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	- 11 -
1.2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	- 16 -
1.3. OBJETIVOS	- 18 -
1.3.1 OBJETIVO GENERAL	- 18 -
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	- 18 -
1.4. HIPÓTESIS	- 19 -
1.5. ESTRATEGIA METODOLÓGICA	- 19 -
INVESTIGACIÓN DESCRIPTIVA	- 20 -
INVESTIGACIÓN APLICADA	- 21 -
INVESTIGACIÓN ANALÍTICA	- 22 -
INVESTIGACIÓN CUALITATIVA	- 22 -
INVESTIGACIÓN CUANTITATIVA	- 23 -
CAPÍTULO II: DEFINICIÓN DE CONCEPTOS, LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES	- 24 -
2.1 CONCEPTO DE FIDEICOMISO	- 24 -
2.2 ORIGEN DEL FIDEICOMISO	- 27 -
2.3 CLASES DE FIDEICOMISOS	- 31 -
2.3.1 FIDEICOMISO DE GARANTÍA	- 33 -
2.3.2 ADMINISTRACIÓN	- 37 -
2.3.3 INMOBILIARIO	- 42 -
2.3.4 INVERSIÓN	- 52 -
2.3.5. TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	- 57 -

2.4 ENTES REGULADORES DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	- 62 -
2.4.1 MERCADO DE VALORES	- 62 -
“HISTORIA DEL MERCADO DE VALORES ECUATORIANO	- 62 -
FUNCIONES DEL MERCADO DE VALORES	- 64 -
2.4.2 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	- 66 -
2.5 DESCRIPCIÓN DE LOS IMPUESTOS QUE AFECTAN A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	- 67 -
<u>CAPÍTULO III</u>	- 76 -
<u>ANALIZAR LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA LEY ORGÁNICA DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL SECTOR SOCIETARIO Y BURSÁTIL Y DEL CÓDIGO MONETARIO FINANCIERO</u>	- 76 -
3.1 CREACIÓN DE LA JUNTA DE REGULACIÓN DE MERCADO	- 76 -
3.2 NUEVAS REGLAS EN LA CREACIÓN DE FIDEICOMISOS DE GARANTÍA	- 84 -
3.3 FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS	- 88 -
FIDEICOMISO INMOBILIARIO	- 88 -
CONTROL DE PREVENTAS	- 88 -
ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS	- 89 -
INMOBILIARIO INTEGRAL	- 90 -
<u>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</u>	- 106 -
CONCLUSIONES	- 106 -
RECOMENDACIONES	- 108 -
<u>BIBLIOGRAFIA</u>	- 110 -

Índice de Tablas

Tabla 1: Estado financiero de fideicomiso de garantía del grupo Aulestina	- 36 -
Tabla 2 Estados Financiero del Fideicomiso Mercantil de Administración e Inversión Becas Flacso	- 40 -
Tabla 3 Estados Financiero del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Miraflores.....	- 50 -
Tabla 4 Fideicomiso Fondo de Liquidez	- 55 -
Tabla 5 Fideicomiso Titularización Hidrelgen - Proyecto Hidroeléctrico Sabanilla.....	- 60 -
Tabla 6 Impacto en la disminución de patrimonios en los negocios fiduciarios Al 31 de enero del 2010	- 74 -
Tabla 7 Impacto en la disminución de Patrimonios en los negocios fiduciarios Al 31 de diciembre del 2014	- 75 -
Tabla 8: Miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.....	- 77 -
Tabla 9 Administradora de Fondos y Fideicomisos Vigentes en el Ecuador	- 104 -

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Intervinientes en el negocio fiduciario	- 27 -
Ilustración 2: Origen del Fideicomiso.....	- 28 -
Ilustración 3: Origen del Fideicomiso.....	- 30 -
Ilustración 4 Fideicomiso en garantía	- 33 -
Ilustración 5 Fideicomiso de Administración	- 37 -
Ilustración 6 Fideicomiso Inmobiliario	- 42 -
Ilustración 7 Fideicomiso Inmobiliario	- 49 -
Ilustración 8 Fideicomiso de Inversión.....	- 52 -
Ilustración 9 Titularización de Activos	- 57 -
Ilustración 10 Actores y Funcionamiento de un Fideicomiso	- 73 -
Ilustración 11 Diagrama de un Fideicomiso Inmobiliario	- 88 -
Ilustración 12 Control de Preventas en el Fideicomiso Inmobiliario	- 89 -
Ilustración 13 Administración de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario	- 89 -
Ilustración 14 Fideicomiso Inmobiliario Integral	- 90 -

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Patrimonios de Negocios Fiduciarios Administrados Al 31 de enero del 2010 En millones de dólares	- 74 -
Gráfico 2 Patrimonio de Negocios Fiduciarios Administrados Al 31 de Diciembre del 2014 En millones de dólares	- 75 -

Introducción

La Fiducia en el Ecuador es un tema poco explotado, ya que se considera dentro del mercado bursátil, en donde encontramos las Bolsas de Valores, Administradoras de Fondos y fideicomisos, Auditores externos, Calificadoras de Riesgos, Casas de Valores, depósitos Valores, Emisores de Valores, Fondos de Inversión y Negocios Fiduciarios, los mismos que permiten que los inversionistas encuentren un nuevo mercado en el que puedan ingresar su dinero y obtener nuevos rendimientos independientemente de lo que pueda ofrecer la Banca de Inversión.

A pesar de ser un campo poco explotado, se agrava el excesivo cobro de tributos y nuevas condiciones que deben cumplir estos sectores, específicamente lo que conlleva a los Negocios Fiduciarios, que su vez se dividen en fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios.

Los fideicomisos mercantiles son los más afectados puesto que la normativa tributaria ha eliminado un las exenciones que tenían y han realizado un incremento en el pago de tributos, lo mismo que genera que los intervinientes (constituyentes y/o beneficiarios), deban realizar pagos de los mismos, específicamente en el pago de los impuestos directos, como es el Impuesto a la Renta, o el anticipo de Impuesto a la renta que llega a convertirse en impuesto único.

Es por eso, que con esta investigación del sector fiduciario en el periodo 2010-2014, queremos comprobar si el cambio en la normativa tributaria, ha afectado en la disminución y en la creación de los fideicomisos mercantiles y a su vez cuanto afecta en los ingresos netos de las Administradoras de Fondos y Fideicomisos.

CAPÍTULO I: ANTECEDENTES

1.1. Antecedentes al problema de investigación

Entre los principales problemas de la tributación en el mundo, es que gran parte de los contribuyentes, al no verse beneficiados directamente por los pagos que realizan, tratan permanentemente de evadirlos, y si a eso aumentamos, que la distribución de los recursos por parte del gobierno no es equitativa, además que el gasto suele ser costoso y distante de las necesidades de la ciudadanía, resulta que para muchos la tributación se ha convertido en un gasto que se trata de evitar, en muchos casos de evadir de cualquier manera.

Otro punto importante que debe considerarse, adicional de la contribución tributaria y evasión de impuestos por parte de las empresas, es la creación de fideicomisos, que actualmente tiende a disminuir por el pago de impuestos propuestos en la reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno publicada el 8 de julio del 2015.

Por lo que se reseña el tratamiento del negocio fiduciario a lo largo de la vida ecuatoriana y que se establece en La Ley de Mercado de Valores creada en el año 1993, la misma que introdujo reformas al Código de Comercio en el cual se agregó la figura del Fideicomiso Mercantil, ésta Ley fue modificada en 1998 y desde ese momento esta figura es regulada por el Consejo Nacional de Valores, es aquí que se establece que el Fideicomiso es diferente al Fideicomiso Civil.

El Fideicomiso mercantil, corresponde a la clasificación de los negocios fiduciarios, es decir, que es un tratado por el que una más personas denominadas constituyentes entregan temporal e irrevocablemente la propiedad de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que

están o se esperan que estén, en el patrimonio autónomo del mismo, que tenga personalidad jurídica, para que una administradora fiduciaria lo maneja y cumpla y haga cumplir las finalidades establecidas en el contrato de constitución, ya sea que el beneficiario del contrato sea el mismo constituyente o un tercero.

La constitución del patrimonio autónomo de un fideicomiso mercantil es el principal efecto jurídico del contrato, ya que éste es el reflejo de los derechos, obligaciones, deberes y responsabilidades que tienen los intervinientes de un negocio fiduciario que siempre deben llevar a la finalidad específica que indique el contrato del mismo.

El patrimonio de los negocios fiduciarios son individuales e independientes, es decir, que se convierte en una sola entidad, donde se encentra separada tanto de los registros contables de los constituyentes y de la Administradora Fiduciaria, ya que el Beneficiario deberá registrar en sus libros contables el Derecho Fiduciario que formaría parte de su Activo No Corriente.

Las leyes que regulan los Negocios Fiduciarios, son La Ley de Mercado de Valores y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, éstas establecen que el patrimonio de fideicomiso tendrá total personalidad jurídica y se establecerán las instrucciones necesarias en el contrato de constitución las mismas que deberán ser cumplidas por la administradora fiduciaria, tanto como las obligaciones del constituyente y del beneficiario, también deberá establecerse la vigencia del fideicomiso, y el tratamiento tributario, indicando si será según su naturaleza un negocio en marcha o no, el mismo, que nos indicará si tiene que realizar el pago de Anticipo de Impuesto a la Renta y si está obligado a cumplir con este tributo.

Queda especificado que al formar una personería jurídica independiente de los intervinientes, los prestamistas de ellos, no pueden recaer las

acreencias sobre los bienes del fideicomiso mercantil y mucho menos sobre el patrimonio del Administrador Fiduciario, tal como lo indica el artículo 121 de la Ley de Mercado de Mercado de Valores.

La ley también nos indica que el representante legal de cada fideicomiso es la fiduciaria, y ésta es sobre quienes lo constituyen, de ahí se determinan la constitución de las Administradoras de Fondos y Fideicomisos, por lo tanto, el fiduciario deberá sujetarse a las instrucciones del contrato fiduciario.

El Fideicomiso, no es una sociedad ni civil, ni mercantil es un ente jurídico que puede ejecutar derechos y contraer obligaciones, teniendo como representante legal a la Administradora Fiduciaria. La única Ley que considera al negocio fiduciario como una sociedad, por medio del artículo 98 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Por lo que podemos indicar que, entre las características fundamentales del fideicomiso mercantil, tenemos la independencia del patrimonio autónomo, el mismo que es distinto de los libros contables de los intervinientes del mismo; el costo, porque el fideicomiso será siempre remunerado en la forma que se haya previsto en el contrato; la solemnidad ya que requiere de escritura pública; inembargabilidad por obligaciones distintas al fideicomiso, y, la irrevocabilidad, ya que una vez constituido no se revocará por ningún motivo, que no se haya especificado dentro de las cláusulas del contrato.

Las partes que intervienen son:

Constituyente o Fideicomitente; éste puede ser una persona natural o jurídica, pública o privada o mixta, nacional o extranjera, o entidad dotado de personalidad jurídica quien traslada la propiedad de sus bienes o derechos para que los administre un fiduciario. Adicionalmente, podría incluirse al negocio fiduciario a un tercero, y se denominaría Constituyente

Adherente, y ésta adhesión debe estar prevista en el contrato fiduciario de constitución del mismo.

Fiduciario: Es la Administradora de Fondos y Fideicomisos autorizada para administrar los negocios fiduciarios de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato de constitución. Además de las Administradora de Fondos y Fideicomisos también se encuentra acta a desarrollar éste negocio dentro del sector público la Corporación Financiera Nacional (CFN). Este es quien ejerce la representación legal del negocio fiduciario.

Beneficiario: Persona natural o jurídica o entidades dotadas de personalidad jurídica, que sean denominada por el constituyente del negocio fiduciario y que se haya establecido en el contrato de constitución del fideicomiso o en el tiempo se realice alguna reforma al mismo y determine claramente quienes son los beneficiarios del mismo. En caso de que el constituyente no determine el beneficiario en el contrato constitutivo y se haya determinado que en lo posterior se indicará quien será el beneficiario, será el propio constituyente quien así lo indique por medio de escritura pública, jamás será decisión del Fiduciario, administradores, representantes legales y/o empresas vinculadas.

Según nuestra legislación, la propiedad del bien o del derecho es parte de la administradora fiduciaria sino que corresponde al propio fideicomiso.

La duración del fideicomiso se determina en plazo previamente establecido o hasta cumplir de la finalidad, condición indicada en el contrato de constitución, éste plazo no puede ser mayor a 80 años, solo que se indique que la terminación deberá ser e cuando se disuelva la sociedad que se constituyó con fines culturales, de investigación, altruistas, o filantrópicos, solo en estos casos el fideicomiso permanecerá hasta cumplir el propósito para el cual se realizó el negocio fiduciario tal

como lo indica el artículo 110 inciso 3 literales a y b de la Ley de Mercado de Valores.

Art. 110.- Naturaleza y vigencia del contrato.-El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes. El fideicomiso mercantil tendrá un plazo de vigencia o, podrá subsistir hasta el cumplimiento de la finalidad prevista o de una condición. La duración del fideicomiso mercantil no podrá ser superior a ochenta años, salvo los siguientes casos:

- a) Si la condición resolutoria es la disolución de una persona jurídica; y
- b) Si los fideicomisos son constituidos con fines culturales o de investigación, altruistas o filantrópicos, tales como los que tengan por objeto el establecimiento de museos, bibliotecas, institutos de investigación científica o difusión de cultura, o de aliviar la situación de los interdictos, los huérfanos, los ancianos, minusválidos y personas menesterosas, podrán subsistir hasta que sea factible cumplir el propósito para el que se hubieren constituido.

Las personas o entes dotados de personalidad jurídica que tengan derechos derivados de un contrato de fideicomiso (constituyente, constituyente adherente, beneficiario) deben registrar en sus libros contables esos derechos, según las transferencias de bienes al patrimonio autónomo se haya hecho en beneficio del constituyente o del beneficiario. Esta contabilización es de responsabilidad exclusiva de los titulares de los derechos fiduciarios Art. 136 de la Ley de Mercado de Valores. (Bolsa de Valores de Quito, 2015)

El Fideicomiso puede terminar por: cumplimiento de la finalidad, el cumplimiento de las condiciones, el cumplimiento o falta de condición resolutoria; el cumplimiento del plazo contractual; la imposibilidad absoluta de cumplir con la finalidad establecida en el acto constitutivo; la

sentencia ejecutoriada dictada por autoridad judicial, competente o al laudo arbitral, de conformidad con la ley; resciliación del contrato de fideicomiso mercantil, siempre que no afecte los derechos de los intervinientes del contrato fiduciario; y, por la quiebra o disolución del fiduciario, siempre que no exista sustituto, así lo indica el Artículo 134 de la Ley de Mercado de Valores (Bolsa de Valores de Quito, 2015)

1.2. Problema de investigación

La reforma tributaria del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno del 8 de junio del 2010 publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 209, Decreto Nro. 374 del Econ. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, generó cambios significativos en la Normativa Tributaria, donde se modificó el artículo 68 Liquidación del Impuesto a la Renta de los fideicomisos mercantiles, fondos de inversión y fondos complementarios, en el que indica que los fideicomisos deben pagar este tributo, ya que antes la Ley contemplaba las declaraciones informativas e indicaba que era el beneficiario del mismo quien podía asumir este pago, era opcional la obligación.

Así mismo, el Anticipo de Impuesto a la Renta pasó a considerarse como Impuesto único siempre y cuando sea mayor que el valor de Impuesto a la Renta de las sociedades, en dicho artículo se define al fideicomiso como parte de este grupo, como lo define el Artículo 98 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

A partir de estos cambios, los negocios fiduciarios han tendido a la baja en el periodo 2010-2014, a pesar que se creó el Código de la Producción y fue publicado el 29 de diciembre del 2010, donde se aumenta el artículo 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que se exceptúan del pago de Anticipo de Impuesto a la Renta a los fideicomisos que no tengan negocio

en marcha, y en el caso de los inmobiliarios hasta que no cumplan el punto de equilibrio.

Adicionalmente, la ley bursátil también sufrió cambios ocasionando que los fideicomisos en garantía pierdan su validez realizando ciertos cambios en las especificaciones para la creación de los mismos, para lo cual las obligaciones adquiridas para la realización de éstos fideicomisos, logra que los mismos empiecen a desaparecer, lo que desestabiliza el negocio de las fiduciarias ya que en la mayoría se maneja un porcentaje promedio del 30% al 40% de los negocios administrados y al disminuir esta figura reduce el ingreso económico de las mismas.

Al analizar los cambios que se han realizado en las leyes tributarias a nivel nacional ha generado un impacto negativo en el mantenimiento y creación de nuevos fideicomisos, ya que el Gobierno Ecuatoriano en el afán de evitar las evasiones tributarias ha caído en duplicidad del cobro de los impuestos directos que deben pagar los beneficiarios de los fideicomisos mercantiles, es decir, que además de pagar el valor de anticipo o impuesto dentro del fideicomiso, también debe pagarlo el beneficiario del mismo, dentro de los derechos fiduciarios (activos no corrientes) de su empresa, en el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, por lo que genera una reacción negativa para la continuidad de los negocios fiduciarios.

Debemos recalcar que, 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 según el artículo 135 de la Ley de Mercado de Valores. (Asocaval, 2014)

Por lo anteriormente expuesto, se presenta la siguiente formulación al problema de investigación: ¿Cuáles son los factores que inciden tributariamente y que afectan a la disminución de los fideicomisos mercantiles en el período 2010 – 2014?

1.3. Objetivos

1.3.1 Objetivo general:

Determinar cuáles son los mecanismos tributarios que afectan los fideicomisos mercantiles en el Ecuador en el periodo 2010 - 2014.

1.3.2 Objetivos específicos:

- Establecer los impuestos directos que afectan a los fideicomisos mercantiles en el Ecuador.
- Comparar la normativa tributaria existente antes de la Reforma al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno del 8 de julio del 2010 versus la nueva normativa, aplicado a los fideicomisos.
- Analizar los cambios introducidos por la Ley Orgánica de Fortalecimiento y Optimización del Sector societario y Bursátil y del Código Monetario Financiero.
- Definir el impacto de los cambios en las Leyes que regulan los negocios fiduciarios en el Ecuador.

1.4. Hipótesis

¿La disminución de los fideicomisos mercantiles en el Ecuador, en el periodo 2010 – 2014, ha sido provocada por los cambios en la normativa tributaria?

1.5. Estrategia metodológica

Para la presente investigación, se considera que el método más adecuado a utilizar será el inductivo, “el método inductivo es aquel método científico que obtiene conclusiones generales a partir de premisas particulares.

El método inductivo se caracteriza por cuatro etapas básicas que la distinguen:

1. Observación y registro de todos los hechos
2. Análisis y clasificación de los hechos
3. Derivación inductiva de una generalización a partir de los hechos
4. Contrastación

En una primera etapa se observa y registran todos los hechos y luego se analizan y clasifican ordenadamente; a partir de los datos procesados se deriva una hipótesis que solucione el problema basada en el análisis lógico de los datos procesados. Esta derivación de hipótesis se hace siguiendo un razonamiento inductivo.

Para realizar éste trabajo de investigación se utilizó el método deductivo-inductivo. La metodología está elaborada en base a las fuentes estadísticas primarias y secundarias que ayudarán al desarrollo del tema investigativo.

A su vez de técnicas de recopilación de datos, donde se podrá obtener información de diversos puntos de vista, para reunir aspectos teóricos y experimentales que servirán para tabular, por medio de tablas y figuras que servirán para expresar un esquema real de la problemática abordada.

Método Deductivo-Inductivo.

Se partirá de lo general a lo particular, es decir, se analizará la evolución que han tenido los fideicomisos, las leyes que los crearon y las reformatorias a las mismas. Por lo tanto, se dará una conclusión positiva sobre los efectos socioeconómicos de los aspectos más vulnerables, ocasionados por factores específicos a este sector.

Tipos de investigación.

Se denomina tipo de investigación a la parte del diseño y estructura de un estudio a tratar. El tipo de investigación determina la clase de estudio que se realiza, es decir, el contexto donde se va a enmarcar la problemática y la futura solución o implementación de programas que ayuden a resolver dicho problema. En ese contexto, el presente estudio se enmarcará dentro de los siguientes tipos de investigación:

Investigación descriptiva.

La investigación se circunscribe a un estudio descriptivo, la recolección de datos sobre la base de una teoría ha permitido describir un grupo diferente de estudio, es decir, este tipo de investigación busca medir situaciones y eventos que se han presentado en las diversas actividades de las empresas que forman fideicomisos, los cuales tienden a desaparecer. El objetivo principal de este tipo de investigación es medir estas variables para comprobar si la propuesta cubrirá el problema que se presenta.

Este tipo de investigación busca medir o evaluar diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno estudiado, también cada uno de los factores que atañen la problemática a investigar, tales como: leyes, capitales, políticas aplicadas, etc.

Finalmente, de acuerdo con el tratamiento de las variables, la investigación es no experimental, y de acuerdo a esta clasificación es de tipo transversal. Es decir, la investigación científica es: descriptiva y explicativa, no experimental, de tipo transversal.

Es descriptiva porque lo que busca es describir o medir las variables o factores que intervienen en el estudio, y es asociativa, ya que lo que busca es medir el grado de asociación entre las variables explicadas.

También hay que señalar que es una investigación no experimental, debido a que no se manipulan las variables dentro de un laboratorio tecnificado. También hay que señalar que la investigación es de tipo cualitativa, es decir, busca la cualidad o el problema a investigar, para luego evaluar y medir los hechos para sus respectivos análisis.

Se enfocará principalmente el proceso operativo y administrativo de todo este comercio industrial, los diversos fideicomisos que existen, es de señalar que todas utilizan el mismo sentido logístico, las leyes que lo amparan para gestionar dicha labor, los factores o variables inmersas en el campo de acción, entre otros.

Investigación aplicada:

Es el tipo de investigación que utiliza conocimientos adquiridos en un determinado campo de estudio para ponerlo en la práctica, en el caso específico de este trabajo, se propondrá una reformatoria comparativa de

la Ley de Régimen Tributario Interno, ello traerá beneficios a la sociedad, gracias a los conocimientos aplicados a lo largo de la carrera y de la experiencia como profesional en fideicomisos en la ciudad de Guayaquil.

La investigación aplicada está diseñada para resolver problemas prácticos del mundo moderno, en lugar de adquirir conocimientos. El objetivo de la investigación aplicada es mejorar la condición humana y de los clientes. Se centra en el análisis y solución de problemas de la vida social, y real.

Investigación analítica.

En este tipo de investigación se busca contrastar la hipótesis planteada inicialmente. Se busca identificar grupos de estudio y de control para compararlos con las distintas variables a estudiar, haciendo relevancia a la investigación explicativa, es decir busca explicar la relación que existe en las diversas variables que se han encontrado en el estudio investigativo.

Hay que hacer relevancia que en este tipo de investigación se realiza una comparación de variables entre grupos de estudio y de control es decir, se realizan comparaciones con estudios previos, con temas abordados en otro contexto y en otro tiempo, con el fin de evaluar y comparar las variables que se han expuesto y poder contrastar la hipótesis que se pretende comprobar. Es un proceso más complejo que la investigación descriptiva.

Investigación Cualitativa.

La investigación cualitativa es un método de investigación empleado en muchas disciplinas académicas, tradicionalmente en las ciencias sociales, también en la investigación para el estudio logístico y de mercadeo. Los investigadores cualitativos tienen por objeto reunir un conocimiento

profundo del comportamiento humano y las razones que gobiernan dicho comportamiento. (Calderón, 2010)

Investigación Cuantitativa.

La investigación cuantitativa se refiere a la investigación empírica sistemática de los fenómenos sociales a través de técnicas estadísticas, matemáticas o informáticas. Lo que busca es tabular los datos obtenidos en el desarrollo de la investigación. El objetivo de la investigación cuantitativa es desarrollar y emplear modelos matemáticos, teóricos y/o hipótesis relativas a los fenómenos.

Es el procedimiento de decisión que pretende decir, entre ciertas alternativas, usando magnitudes numéricas que pueden ser tratadas mediante herramientas del campo de las estadísticas.

Para que exista este tipo de investigación, se requiere que se tenga conocimiento del problema de estudio.

Es necesario tener la claridad necesaria para definir los elementos de investigación que conforman el problema, limitarlos y saber exactamente dónde se inicia el problema, a qué dirección está encaminada, y cuál es su tendencia.

Existen elementos de este tipo de investigación, entre los cuales se destaca: es de naturaleza descriptiva, permite predecir al investigador el comportamiento del consumidor, incluyen experimentos y encuestas, los resultados son descriptivos y generalizados.

CAPÍTULO II: DEFINICIÓN DE CONCEPTOS, LOS FIDEICOMISOS MERCANTILES

2.1 Concepto de Fideicomiso.

“El Fideicomiso, se señala que tuvo su origen como encargo de liberalidad mortis causa, sin sanción jurídica, en Roma; luego el emperador Augusto lo sometió a un control jurisdiccional de los cónsules, que pronto fue transferido a unos pretores especiales para las causas fideicomisarias pero su conversión en institución jurídica acabaría por confundirla, en parte, con los legados, de tal suerte que los Fideicomisos de simple disposición directa de bienes singulares acabaron por perder su nombre confundidos con los legados que cumplían el mismo fin, y el término «Fideicomiso» sólo subsistió para designar las substituciones fideicomisarias, pues el fin de estos no resultaba alcanzable con la forma de los legados (Peña Clemente, 2010).

También se debe considerar el derecho germánico, a través de ciertas figuras legales en el fideicomiso, se cita a Giuseppe Messina, existieron tres antecedentes del fideicomiso; la prenda inmobiliaria, el manusfidelis¹ y el salman o treuhand². Por último, tenemos el trust anglosajón, el que para muchos autores consideran que la fuente histórica más directa del fideicomiso en el campo mercantil viene dado por el trust anglosajón que encuentra su raíz en instituciones jurídicas del derecho inglés (Peña Clemente, 2010).

¹ Tuvo trascendencia en las sucesiones, como medio para contravenir limitaciones o prohibiciones establecidas en la ley para determinar la calidad de los herederos legítimos, así el donante podría transferir la cosa a donarse al fiduciario, para que éste la transfiera a una persona definida.

² Eran las personas que desempeñaban los cargos de los fiduciarios.

El Fideicomiso³ se caracteriza por dar seguridad y confianza a las partes integrantes del mismo, tanto a los fideicomitentes o constituyentes, como a los beneficiarios iniciales o adherentes del mismo, de igual manera dentro de los fideicomisos inmobiliarios, los prominentes compradores de los inmuebles tienen el respaldo de recuperar el dinero invertido, si el proyecto fracasa, ya sea en flujo de dinero o con los bienes (terrenos).

Se puede decir que podemos realizar un contrato de fideicomiso cuando una persona transmite a otros la propiedad de bienes o inmuebles, derechos u otros activos y se deba cumplir un plazo o una finalidad específica.

La Administradora fiduciaria al ser el representante legal de los bienes fideicomitidos debe ser prudente, diligente y eficiente en el manejo de los recursos y se debe cumplir con el objetivo establecido en el contrato del negocio fiduciario, tal como lo indique el constituyente y el beneficiarios, mediante instrucciones enviadas por escrito y si es necesario mediante escritura pública, ya que de no ser así los intervinientes (constituyentes y/o beneficiario) podrían sentirse afectados y pedir sustitución de fiduciaria o liquidar el fideicomiso por inoperancia de la misma, y pedir se les reconozco por daños y perjuicios.

Lo primordial, en el uso de la figura del fideicomiso mercantil es que permite al inversionista que transforme su capital en un negocio que será manejado por un perito, que actuará con la sensatez y vivacidad del experto en las actividades fiduciarias que desarrolle el proyecto que se haya especificado en la finalidad del mismo.

El fideicomiso puede ser utilizado con múltiples objetivos, se pueden realizar estructuras jurídicas que se ajustan de forma muy precisa al

³ Fideicomiso.- encuentra su origen en dos voces latinas “Fidei” significa “Fe” y “commisium” que significa “comisión”, por lo que se infiere que el fideicomiso es un encargo o comisión de fe, de confianza. (González Torre, 1999)

objetivo buscado. El fideicomiso como toda inversión que se realiza en el mercado bursátil no asegura rendimientos, sino que asegura experiencia, diligencia y honestidad en el manejo del negocio.

Los intentos de que el fideicomiso sea una escapatoria para ciertos negocios o personas, ha ocasionado que esta útil herramienta de inversión sea cuestionada y sea vista como una posible evasión fiscal, lo que ha generado el incremento de tributos.

Una vez que se decida terminar el fideicomiso, la fiduciaria estará obligada a entregar los bienes fideicomitidos al constituyente y/o beneficiario, y contribuyendo a las inscripciones que correspondan.

El fideicomiso es un comercio lícito en el que se transfieren uno o más bienes o derechos a un partícipe del mismo, con el objeto que lo que se aporte a éste, cumpla con la finalidad establecida por el constituyente, en su favor o en beneficio de un tercero.

Los activos cedidos en fideicomiso dejan de corresponder a la persona que lo realice y pasan a ser parte de mismo, para que cumplan la finalidad para lo que fue aportado, éste pasa a ser el patrimonio del fideicomiso se desvincula de la persona que lo transfiere, y no puede ser alcanzado por los acreedores de éste llamado fideicomitente o constituyente ni de los acreedores del administrador fiduciario, limitando el riesgo al desarrollo propio que tenga la finalidad del fideicomiso, sin que exista contagio del negocio por los sujetos intervinientes.

Determinemos en un gráfico los intervinientes de un fideicomiso y como se forma y se realiza el contrato del mismo, donde el fideicomitente o constituyente en base a la confianza que deposita en el Administrador Fiduciario entrega bienes muebles o inmuebles para que garantice una obligación, administre bienes o flujos, siempre para favorecer a un tercero, es decir, el beneficiario.

Ilustración 1: Intervinientes en el negocio fiduciario



Fuente: <http://quees.la/fideicomiso/>

Elaboración: La autora.

2.2 Origen del Fideicomiso

El fideicomiso es un negocio que permite que todos los partícipes se vean beneficiados con su utilización y que se logre a la mejor conveniencia la finalidad del mismo.

Reseña histórica sobre las cuales se desarrolla esta figura jurídica está en el Derecho Romano y en el Derecho Anglosajón.

En el derecho romano, se desarrollaron dos figuras, EL FIDEICOMMISUM y el PACTUM FIDUCIAE. El primero era un compromiso basado en la honradez y la honorabilidad en que actuaba el fiduciario.

Ilustración 2: Origen del Fideicomiso



Fuente: Derecho romano

Elaboración: La autora.

Se realizaba a través de un testamento por el que se confiaba el cumplimiento de un compromiso a favor de alguna persona que se quería favorecer por parte del testador.

El testador trasladaba a otra persona ciertos bienes con el objeto de que éste, figure como propietario, y los usara en favor de otra persona o los transfiera a estas personas en caso de que se confirmen ciertas situaciones.

El PACTUM FIDUCIAE fundamentaba el acuerdo entre personas vivas con la necesidad para que el adquirente trasmita los bienes en determinadas condiciones. Disfrazó dos maneras principales, la llamada FIDUCIA CUM CREDITORE ésta era una gestión de garantizar que el deudor transfiera el derecho de un bien, y que a su vez luego de cumplida la obligación éste fuera devuelta. Esto significaba que el acreedor figuraba como único dueño y así el deudor, luego pueda gozar del bien en caso que se dé el incumplimiento de la obligación.

La otra forma es la FIDUCIAE CUM AMICO se realiza por el interés del constituyente, ya que buscaba transferir los bienes para que el administrador fiduciario consiguiese disponer de los mismos e instruir las

jurisdicciones esenciales del dueño, adminístralos, hacer contratos en relación a los dueños de los bienes y así defenderlos.

Para Inglaterra, la fiducia romana surge con el USE: radicaba en que una persona dueña de tierras trasladaba a otra la potestad sobre ellas, con la mentalidad, de que cuando el cesionario fuera el genuino dueño del bien, un tercero sería el que gozaría de todos los beneficios originarios de la tierra. El prestatario tenía un encargo, que se fundaba en la honradez, y cuyas reglas se adaptaban a normas morales e íntegras, que fundamentaban en tener la propiedad para beneficio de otra persona.

Esto se usó en la edad media para evitar las apropiaciones en épocas de guerra y cuando habían prohibiciones a las hermandades religiosas de tener bienes inmuebles.

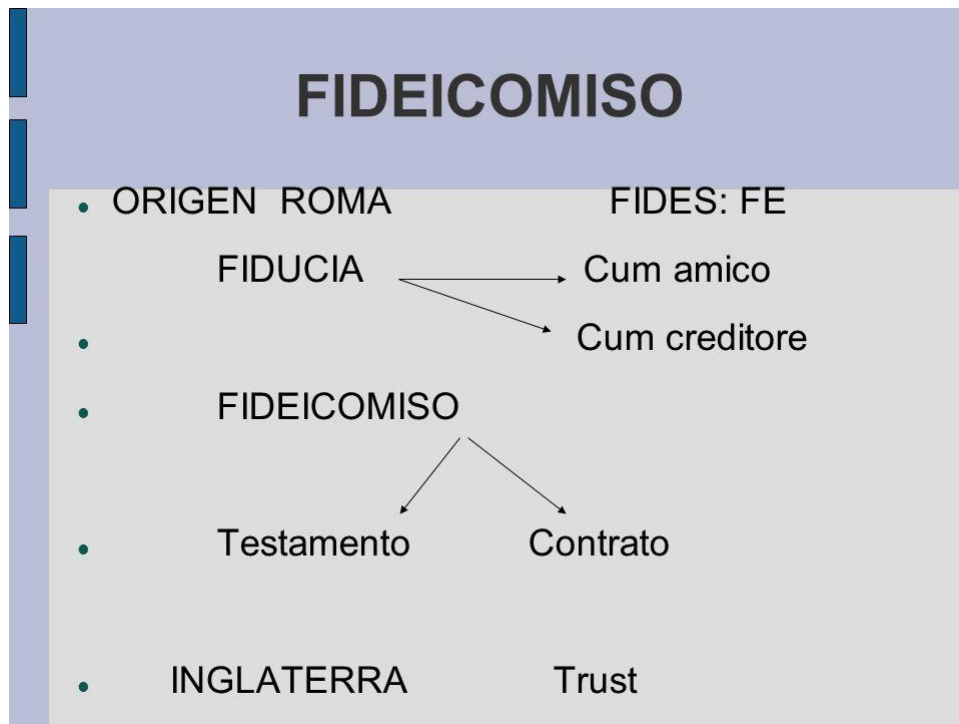
El USE fue la referencia del TRUST las mismas que son muy parecidas a las destrezas fiduciarias romanas.

El TRUST es una correlación fiduciaria con proporción a determinados bienes, por lo que la persona que los posee (trustee) está obligada a manejarlo en beneficio de un tercero (beneficiario). (Mendoza, 2011)

El principio del fideicomiso actual se halla en la fiducia o fidecommissum del derecho romano, un establecimiento creado en el marco del y la gracia de un segmento importante del modelo, que se basa en la confianza.

Así, el constituyente encomendaba el derecho cesionario al administrador fiduciario por medio de la entrega de un patrimonio concreto de una persona.

Ilustración 3:
Origen del Fideicomiso



Fuente: www.slideplayer.es

Elaboración: La autora.

Para formar un fideicomiso no preexistió, algún requisito de forma: solo se necesitaba el carácter del constituyente y la aprobación del administrador fiduciario. Si se llegaba a quebrantar la confianza, el constituyente podía cancelar el negocio en cualquier momento. Si el administrador fiduciario hacía uso errado sobre el patrimonio, era difícil para las partes realicen reclamos sobre el manejo de los mismos. En el Imperio romano, se esperaba de resolver éste problema, con la creación de una competencia específica de funcionarios fideicomisarios representantes de ver el cumplimiento preciso de la finalidad de los fideicomitentes.

Al pasar del tiempo, el fideicomiso disminuyó y fácilmente se asemejó a la transferencia de bienes o derechos tras la muerte de una persona, a pesar que los fideicomisos se mantenían distantes de lo que se podría decir era un testamento. (Wikipedia.org, 2015)

2.3 Clases de Fideicomisos

En el Ecuador tenemos algunos tipos de Fideicomisos que se especifican según la naturaleza y la finalidad del contrato. Entre las clases de fideicomisos existentes tenemos las siguientes:

- Fideicomiso Mercantil de Garantía
- Fideicomiso Mercantil de Administración
- Fideicomiso Mercantil Inmobiliario
- Fideicomiso Mercantil de Inversión
- Fideicomiso en procesos de Titularización de activos

Fideicomiso de garantía

Es un negocio en el que el fideicomitente, que por lo general es el deudor, aunque podría ser una tercera persona, entrega a una administradora fiduciaria uno o más bienes, para garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones, en beneficio de uno o varios acreedores.

Fideicomiso de Administración.

En estos fideicomisos se hace la entrega de bienes muebles o inmuebles para que formen parte del patrimonio autónomo, para que la administradora fiduciaria los gestione y realice las disposiciones instruidas en el contrato del mismo.

Fideicomiso Inmobiliario.

Éste se basa en la aportación de un predio donde se podrá desarrollar un proyecto, ya sea por parte del mismo aportante o para la búsqueda de un promotor o inversionista, por lo que se traslada el bien al fideicomiso para

que la administradora fiduciaria, cumpla con las diversas finalidades e instrucciones que se describan en el contrato del mismo para el adecuado desarrollo del proyecto inmobiliario.

Fideicomiso de Inversión.

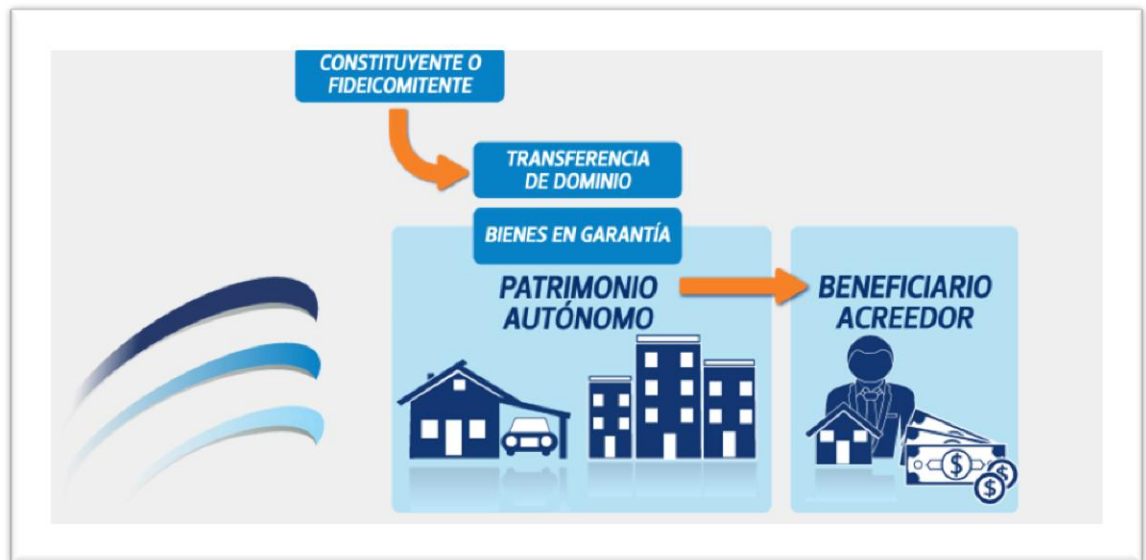
Este tiene el objeto de componer el patrimonio autónomo con valores para que la fiduciaria los administre y los invierta, de la manera que se hayan instruido en el contrato. Como podemos ver, de la clasificación de los fideicomisos se desprende que no todos deben tener un tratamiento similar ya que algunos expresamente contemplan la posibilidad de lucro directo como el caso de los Fideicomisos de inversión, mientras que otros simplemente son fideicomisos que tienen la finalidad de servir de respaldo a obligaciones como los de garantía, los que simplemente son una estructura jurídica alternativa a la hipoteca y la prenda.

Fideicomisos de Procesos de Titularización

Son aquellos en los cuales se aportan los activos que existen o se espera que existan, con la finalidad de titularizar dichos activos, cuyas fuentes de pago serán exclusivamente los bienes del fideicomiso y los mecanismos de cobertura, según lo estable la Ley de Mercado de Valores.

2.3.1 Fideicomiso de Garantía

Ilustración 4
Fideicomiso en garantía



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.

El deudor le transfiere el bien a la administradora fiduciaria con la finalidad de cumplir oportunamente la deuda a favor de un tercero.

Si el deudor no satisface oportunamente la deuda, el fiduciario deberá proceder a la enajenación del bien o los bienes y realizar la venta del mismo, y del resultado de la misma se cancela la deuda.

Esta figura puede reemplazar a la hipoteca y a la prenda, para lo cual, el constituyente transfiere un bien (una cosa inmueble o mueble) en aportación al fideicomiso que será administrado por fiduciaria, certificando un convenio que conserva a favor de un tercero, con las instrucciones de que, la obligación no ha sido pagada al vencimiento, por lo que, el fiduciario tendrá que disponer del bien mueble e inmueble realizara la venta y de la misma procederá a cancelar la acreencia y el remanente se devolverá al constituyente.

En el contrato se patrocinarán todas las instrucciones necesarias, conteniendo la forma de documentar la mora del constituyente y/o deudor con su acreedor/beneficiario de la garantía. Así, se prescinden de los trámites judiciales, con la urgencia y gastos que eso conllevaría, y lo más importante es que se debe tener en cuenta que el bien fideicomitado, queda fuera de las acciones legales y deudas que se tengan con otros acreedores del constituyente y de la administradora de fideicomisos.

El fideicomiso de Garantía está regido por las resoluciones del Consejo Nacional de Valores y regulado por las leyes del Mercado de Valores. De esta manera se garantiza sus transacciones y a la vez se basan en una acción lícita, ya que la administradora fiduciaria y el constituyente tendrán los mismos derechos y obligaciones.

Puesto que la Fiduciaria deberá completar varios requisitos y documentación para ejercer sus funciones y derechos bajo los parámetros de la ley.

Bajo esta modalidad del fideicomiso de garantía el constituyente tiene obligaciones para con la fiduciaria y que a su vez aportan a garantizar los movimientos de las fiduciarias.

Se puede revocar el fideicomiso, aún contra el principio genérico que impone la irrevocabilidad, entre las causales para terminar un fideicomiso es cuando éste resulta ineficaz o innecesario, el constituyente puede pedir la remoción de la fiduciaria por incumplimiento de sus obligaciones.

El constituyente puede exigir a la fiduciaria la respectiva rendición de cuentas y, eventualmente, ejercer acciones de responsabilidad.

La fiduciaria posee los siguientes derechos:

Posee todas las facultades esenciales a la finalidad del fideicomiso, en particular las referentes al dominio y administración que tiene del bien aportado al fideicomiso.

Puede usar y disponer de los bienes, bajo el nombre del fideicomiso mercantil, aunque queda claro que no puede apropiarse de los frutos que genere el mismo, y esto será hasta lograr la finalidad del contrato.

Además la fiduciaria mantiene las siguientes obligaciones:

Administrar el patrimonio en la forma establecida en la Ley de Mercado de Valores.

Hacer cumplir las finalidades dispuestas en el contrato y recoger las utilidades que se den de la utilización regular de las cosas sin disponer de ellas, pero produciendo el mayor rendimiento.

Mantener la compatibilidad de los bienes del fideicomiso separados de los bienes de la fiduciaria, eso significa que no se deben incluir en su contabilidad y mucho menos considerarlos parte de su patrimonio.

Es el representante legal para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos tanto contra terceros como contra el beneficiario.

Debe rendir cuentas sobre las gestiones que realiza en la administración del fideicomiso y los resultados que se ha obtenido en su gestión, la presentación de esta rendición se hará tal como lo establece el mismo contrato del fideicomiso en las instrucciones de la fiduciaria en el tiempo ahí establecido y con la periodicidad que ahí mismo se indique. Además de presentar informaciones completas y fidedignas sobre el movimiento contable de los bienes aportados.

Se debe transferir los bienes de acuerdo con lo acordado en las cláusulas del fideicomiso, en el tiempo que así lo establezca, ya sea al beneficiario o realizar la restitución al constituyente según como haya quedado expresado en el mismo luego del cumplimiento de sus instrucciones.

Tanto el constituyente como la fiduciaria deberán exponer los aspectos relevantes y las características del contrato de fideicomiso, los derechos y

obligaciones de las partes en la información adicional a sus estados financieros.

Tabla 1:
Estado financiero de fideicomiso de garantía del grupo Aulestina

Información general	Balances mensuales	Comisiones pagadas	Constituyentes y Beneficiarios
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------

Estados Financieros Mensuales (12)

Año: Mes:

Cuenta	Nombre	Valor
1	ACTIVO	989.95
10	ACTIVO CORRIENTE	989.95
1001	ACTIVO DISPONIBLE	989.95
100103	Otras Instituciones Financieras	989.95
10010301	Cta. Cte. Moneda de curso legal	989.95
3	PATRIMONIO NETO	989.95
31	CAPITAL	989.95
3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	989.95
8	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	989.95
801	INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	989.95
80101	FLUJOS DE EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	989.95
8010116	Otras entradas (salidas) de efectivo	989.95

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaboración: La autora.

2.3.2 Administración.

Ilustración 5 Fideicomiso de Administración



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.

El fideicomiso de administración, es un contrato en el cual se transfieren bienes muebles o inmuebles al patrimonio autónomo, para así la administradora fiduciaria administre y cumpla las instrucciones establecidas en dicho contrato.

El Fideicomiso de Administración está dirigido a satisfacer necesidades específicas del cliente, dependiendo del tipo de administración que se requiera y del tipo de negocio que se realice.

Esta naturaleza de fideicomiso es la más amplia, ya que según el objeto y las actividades que se quieran realizar, esto podrá tener desde una simple gestión administrativa hasta una compleja administración.

Los fideicomisos de administración sencillos, se realizan para mantener la propiedad de los bienes o derechos, y de así se excluye a la fiduciaria de controlar aspectos administrativos, como por ejemplo; la celebración de

contratos de aprovechamiento económico, el sostenimiento, el cuidado de los bienes aportados, entre otros.

El fideicomiso de administración puede ser de;

- Administración de Flujos
- Administración de bienes muebles e inmuebles

En la Administración de Flujos, se debe considerar el flujo de dinero que aportado por el o los constituyentes y que se va a destinar según las instrucciones del contrato del fideicomiso, a realizar pagos a terceros o a realizar alguna pequeña inversión para generar algún rendimiento del dinero aportado.

En la Administración de Bienes muebles o inmuebles, podemos tener de diferentes tipos tal como;

Como ejemplo de los mismos, para mayor entendimiento podemos citar ciertos tipos de fideicomiso; Administrar Obras de Arte, en este se aportan las Obras de arte al fideicomiso, para administrar que el beneficiario de éste reciba los pagos de una deuda por parte del constituyente, de no cumplir con lo acordado en el fideicomiso, se deberá trasladar al beneficiario las Obras de Arte recibidas en aportación como parte de pago y se cancela la obligación y se liquida el fideicomiso.

También citamos la Administración de bienes inmuebles, con los que se aportan al fideicomiso terrenos, edificaciones, parqueos, entre otros, estos bienes se entregan en comodato a un tercero, el mismo que debe quedar establecido en el contrato del fideicomiso, ya sea para su uso y administración, o inclusive a futuro sea vendido por el mismo fideicomiso según las instrucciones impartidas por el constituyente y el beneficiario del mismo.

Los fideicomisos de administración más complicados o de mayor trascendencia de administración, son aquellos que en los que se indican

que el fiduciario realice diferentes actividades lucrativas. Por lo que, un fideicomiso mercantil también se puede constituir con el objetivo de realizar actividades de producción, agrícolas, comerciales, entre otros. También se pueden dar instrucciones adicionales de administración: Todo esto según la complicación del objeto y de las diligencias del fideicomiso mercantil, puede ser necesario que adicional a cumplir con las instrucciones del contrato, se deba contar con las instrucciones que indiquen el constituyente y/o beneficiario.

Responsabilidad de la Fiduciaria: Es sólo de medio y no de resultados, por lo tanto, la Administradora Fiduciaria:

- Está libre de cualquier compromiso, que se genere adicional al cumplimiento de lo establecido en el contrato.
- Tampoco es responsable, si no se cumple con las disposiciones del contrato del Fideicomiso Mercantil, siempre y cuando los partícipes de éste no hayan facilitado las herramientas o información necesaria para el desempeño de lo establecido.

Adjuntamos un Estado de Situación Financiera de un fideicomiso de administración.

Tabla 2 Estados Financiero del Fideicomiso Mercantil de Administración e Inversión Becas Flacso

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION E INVERSION BECAS FLACSO

Información general	Balances mensuales	Comisiones pagadas	Constituyentes y Beneficiarios
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------

Estados Financieros Mensuales (48)

Año: Mes:

Cuenta	Nombre	Valor
1	ACTIVO	519,570.23
10	ACTIVO CORRIENTE	7,890.88
1001	ACTIVO DISPONIBLE	7,890.88
100103	Otras Instituciones Financieras	7,890.88
10010301	Cta. Cte. Moneda de curso legal	7,890.88
11	ACTIVOS FINANCIEROS	511,679.35
1101	A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	511,679.35
110101	Renta variable	109,379.08
11010102	Cuotas de fondos colectivos	109,379.08
110102	Renta Fija	402,300.27
11010208	Certificados de Depósito	305,740.27
11010213	Obligaciones	96,560.00
2	PASIVO	17.95
21	PASIVO CORRIENTE	17.95
2104	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	17.95
210403	Retenciones	17.95
3	PATRIMONIO NETO	519,552.28
31	CAPITAL	500,000.00
3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	500,000.00
38	RESULTADOS	19,552.28
3801	ACUMULADOS	-5.15
3803	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	19,557.43
4	CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS	41,134.77
41	INGRESOS FINANCIEROS	41,134.77
4101	INTERESES Y RENDIMIENTOS	32,733.87
4104	UTILIDAD POR VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	8,400.90
5	CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS	21,577.34
51	GASTOS FINANCIEROS	21,033.11
5102	PÉRDIDA EN VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	8,400.88
510201	Pérdida en Valuación de activos financieros	8,400.88
5106	COMISIONES PAGADAS	720.00
510602	Operaciones Bursátiles	720.00
5107	POR SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	11,712.53

510705	Fideicomisos mercantiles	11,712.53
5109	OTRAS COMISIONES PAGADAS	199.70
510901	Otras Comisiones Pagadas	199.70
53	GASTOS GENERALES	523.44
5303	MATERIALES Y SUMINISTROS	34.00
5309	OTROS	489.44
56	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	20.79
5601	FISCALES	20.79
9	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7,890.88
901	INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,952.28
90101	FLUJOS DE EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,952.28
9010107	Ingresos financieros	5,285.90
9010112	Variaciones del patrimonio por retiros y rescates (Fondos inversión)	-2,390.42
9010114	Variación en cuentas y documentos por pagar proveedores	-943.20
902	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	5,938.60

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado: La autora

2.3.3 Inmobiliario

Ilustración 6 Fideicomiso Inmobiliario



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.

Es una formalidad contractual en la cual el o los constituyentes transfieren uno o varios inmuebles y/o recursos dinerarios necesario para la compra del terreno o para desarrollar el proyecto inmobiliario, con la intención que la fiduciaria administre los bienes y realice las gestiones administrativas necesarias para el correcto desarrollo y elaboración del proyecto inmobiliario, procediendo según lo instruido en el contrato y beneficiando a los partícipes del negocio.

En el contrato de fideicomiso mercantil inmobiliario deben constar las normas de control interno establecidas en el artículo 30 de la Sección III del Capítulo I del Subtítulo III del Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores (Valores, 2013).

Art. 30.- Sistemas de control interno⁴.- Las fiduciarias adoptarán e implementarán sistemas de control interno que contribuyan adecuadamente a administrar los riesgos asociados a cada negocio fiduciario. Para tal efecto, las fiduciarias deberán realizar el análisis del riesgo inherente a su administración, revelar el riesgo a sus clientes, y diseñar e implementar mecanismos para su monitoreo y mitigación.

A más de lo señalado en el inciso anterior, para el caso de los fideicomisos mercantiles inmobiliarios, la fiduciaria deberá:

1. Verificar que el dinero transferido por el fideicomitente o fideicomitentes a la constitución del patrimonio autónomo es suficiente para la adquisición del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario, para lo cual deberá solicitar a los fideicomitentes el contrato en el que conste la negociación de dicho bien y el precio pactado por el mismo.
2. Suscribir la promesa de compraventa y/o compraventa e instrumentarlos por escritura pública insertando en su contenido la enunciación clara y precisa de las obligaciones y derechos de las partes, a efectos de poder exigir su cumplimiento. La Fiduciaria deberá incluir en tales contratos una cláusula en la que los promitentes compradores y/o compradores se obliguen a pagar directamente al fideicomiso, el valor proveniente de tal negociación.
3. Recibir directamente los recursos para financiar el desarrollo del proyecto, sin importar la fuente de los mismos.
4. Advertir de manera expresa y en forma destacada en los programas de difusión, campañas publicitarias y la papelería que se utilice para promocionar los proyectos inmobiliarios, que éstos se desarrollarán a través de un fideicomiso mercantil representado por una fiduciaria.

⁴ Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, actualizado según Registro Oficial Nro. 87 publicado el 24 de septiembre del 2013, Artículo añadido en la Resolución CNV-006-2013

5. Asumir la responsabilidad de la publicidad que se efectúe con relación al proyecto inmobiliario que administra, cuando se realice con dineros del patrimonio autónomo, para lo cual debe cumplir con las normas previstas en la Ley de Defensa del Consumidor y su Reglamento. La publicidad no podrá inducir al público a errores, equívocos o confusiones.

6. Vigilar, verificar y certificar, bajo su exclusiva responsabilidad, el cumplimiento de al menos los siguientes parámetros para la conformación del punto de equilibrio:
 - 6.1. Que se acredite el perfeccionamiento de la transferencia de dominio del bien o de los bienes inmuebles al patrimonio autónomo, mediante la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - 6.2. Que sobre el inmueble no pese orden judicial o administrativa de prohibición de enajenar ni gravamen o limitación al dominio.
 - 6.3. Que los constructores y/o promotores acrediten experiencia, solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera acorde a la magnitud del proyecto.
 - 6.4. Que los constructores y/o promotores presenten el respectivo estudio de factibilidad, que deberá contener como mínimo los estudios de mercado, técnico y financiero que soporten la viabilidad técnica, financiera, ambiental y socio-económica del proyecto. Adicionalmente, deberán presentar el presupuesto y cronograma de la obra que incluya el tiempo estimado de ejecución de la misma, y en caso de ser por etapas se incluirá el presupuesto y cronograma por etapas.
 - 6.5. Que se hayan obtenido las aprobaciones, autorizaciones y permisos pertinentes para la construcción y desarrollo de la obra, de

acuerdo a los requerimientos establecidos en la ley y demás normas aplicables.

6.6. Que el financiamiento haya alcanzado el cien por ciento de los costos fijos y variables de todo el proyecto; y en caso de ser por etapas, que el financiamiento haya alcanzado el mismo porcentaje de dichos costos por cada etapa.

6.7. Que la ocurrencia del punto de equilibrio se dé dentro del plazo establecido en el contrato, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez.

Las fuentes de financiamiento podrán provenir del aporte de los recursos de los constructores y/o promotores como constituyentes o fideicomitentes; de los constituyentes adherentes; de créditos aprobados por instituciones del sistema financiero; y, de recursos entregados por los promitentes compradores. Para estos efectos, no se considerará los aportes de conocimientos técnicos (Know How).

Mientras no se certifique el punto de equilibrio, los recursos entregados por los promitentes compradores, no podrán ser utilizados para el desarrollo del proyecto y deberán mantenerse invertidos en títulos valores que coticen en el mercado de valores, bajo los principios de rentabilidad, seguridad y liquidez; en este caso se observarán los criterios y parámetros mínimos que constan en la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias respecto de los fondos de inversión administrados⁵ (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Lo general en los fideicomisos inmobiliarios es la transmisión de un terreno con la finalidad de realizar en ese predio el desarrollo de proyectos urbanísticos, comerciales o infraestructura en general.

⁵ Artículo añadido por Resolución CNV-006-2013, publicada en el Registro Oficial 87 de 24 de septiembre de 2013

Para seguridad de las partes antes de empezar el desarrollo del proyecto inmobiliario, se exigirá el cumplimiento de puntos de equilibrio financiero, legal y técnico.

Características y beneficios:

1. La Administradora Fiduciaria administra todos los dineros recibidos para el desarrollo de la construcción, otorgando tranquilidad, confianza e independencia entre promotores, fiscalizadores, constituyentes y beneficiarios. Al fideicomiso se transfieren los inmuebles donde se desarrollará el plan inmobiliario, con la finalidad de cuidar y proteger los intereses de los promotores, beneficiarios y promitentes compradores. Al administrar el patrimonio del plan inmobiliario mediante éste fideicomiso se proyecta estabilidad, nitidez y seguridad entre los partícipes del mismo, por ser éste quién recibe y dispone los patrimonios, ésta manera se garantiza la dirección y terminación de los proyectos inmobiliarios mediante inspecciones constantes.
2. El fideicomiso inmobiliario, facilita la obtención de créditos tanto para el constructor como para los compradores de los recursos habitacionales.
3. Permite que los organizadores disminuyan los siguientes riesgos:
 - **Comercial:** Iniciar el desarrollo del proyecto hasta que conozca cómo se desarrollará el mismo.
 - **Financiero:** Al realizar las ventas anticipadas se tendrá el conocimiento que habrá en el flujo de efectivo de ventas reales y no será información solo presupuestada.
 - **Legales:** El fideicomiso tiene dentro de su patrimonio autónomo la propiedad del terreno, así como los recursos de los promotores y promitentes compradores. Si por alguna causa se presentan problemas de índole legal, técnica o económica, los promotores podrán renunciar a la ejecución del proyecto y el fideicomiso restituirá a sus aportantes lo que les corresponde.

La Fiduciaria no es responsable, por lo tanto;

- No garantiza que el promotor sea quien aporte los recursos para concluir el proyecto inmobiliario.
- Jamán pondrá recursos propios para realizar el desarrollo del proyecto inmobiliario, ni se será deudora o garante de las obligaciones que mantenga el fideicomiso.
- No tendrá participación de los rendimientos que se generen del proyecto inmobiliario.
- No es responsable de los valores de venta de los bienes inmuebles del proyecto.

Ventajas del Fideicomiso Inmobiliario;

- Seguridad: Brinda confianza a las partes intervinientes en el proyecto inmobiliario, ya que se establece por anticipado todas las condiciones de su inclusión.
- Administración Profesional: La administradora fiduciaria en su papel de dirigente del fideicomiso es el eje fundamental para realizar las disposiciones del contrato, tal como se establece en el mismo, cuidar los intereses de todas las partes involucradas y sobretodo velar por los bienes que forman el patrimonio autónomo.
- Es más seguro que otros contratos comerciales: Los contratos de asociación y la constitución de compañías, son otros medios legales que se usan en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, pero se ha comprobado que los contratos mencionados no cuidan apropiadamente los bienes y a los participantes de estos contratos.
- Hay más oportunidades de asociación: El Fideicomiso mercantil ha sido un instrumento importante en el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios en el país, ya que estos han necesitado de la asociación de múltiples segmentos, tales como; dueños de los

terrenos, capitalistas, organizadores, Instituciones del Sistema Financiero, etc.

- Incrementa las relaciones lucrativas: A pesar que el promotor es fundamental en el servicio comercial, el fideicomiso viabiliza una mayor aprobación de los clientes, ya que éstos son los primeros beneficiados con la seguridad e integridad que éste brinda.

Operatividad

Ejemplo: Un grupo de promotores pretenden desarrollar un proyecto inmobiliario en un terreno de propiedad de un tercero, la ejecución del proyecto está sujeto a que se llegue al punto de equilibrio en un tiempo determinado, para así asegurar el flujo de caja que requiere el proyecto para que sea exitoso. Por lo que, se transfiere al fideicomiso el terreno y los diseños del proyecto, es así como los promotores imparten las siguientes instrucciones:

- 1.- El fideicomiso recibirá el dinero procedente de los compradores de los bienes inmuebles y ese dinero será invertido en un fondo de inversión hasta que se llegue al punto de equilibrio;
- 2.- Si no se alcanza el punto de equilibrio, el fideicomiso tendrá que devolver el terreno al constituyente y el dinero de los promitentes compradores de los bienes inmuebles con su respectivo rendimiento;
- 3.- De alcanzarse el punto de equilibrio el fideicomiso destinará el dinero y los rendimientos del fondo de inversión en la construcción del proyecto inmobiliario (Fondos Pichincha S.A., 2011).

Ilustración 7 Fideicomiso Inmobiliario



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.


Tabla 3 Estados Financiero del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Miraflores

FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRAFLORES

Información general	Balances mensuales	Comisiones pagadas	Constituyentes y Beneficiarios
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------

Estados Financieros Mensuales (44)

Año: Mes:

Cuenta	Nombre 	Valor 
1	ACTIVO	507,783.32
10	ACTIVO CORRIENTE	6,021.61
1001	ACTIVO DISPONIBLE	6,021.61
100103	Otras Instituciones Financieras	6,021.61
10010301	Cta. Cte. Moneda de curso legal	6,021.61
14	EXISTENCIAS	501,761.71
1402	PRODUCTOS EN PROCESO	501,761.71
2	PASIVO	6,559.37
21	PASIVO CORRIENTE	1,570.00
2102	PASIVO NO FINANCIERO	560.00
210201	Deuda Sector No Financiero	560.00
21020108	Proveedores	560.00
2104	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	10.00
210403	Retenciones	10.00
2107	OTROS PASIVOS CORRIENTES	1,000.00
24	OTROS	4,989.37
3	PATRIMONIO NETO	501,223.95
31	CAPITAL	510,800.00
3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	510,800.00
38	RESULTADOS	-9,576.05
3803	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-9,576.05
5	CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS	9,576.05
51	GASTOS FINANCIEROS	7,808.88
5102	PÉRDIDA EN VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	2.06
510201	Pérdida en Valuación de activos financieros	2.06
5107	POR SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	7,784.00
510705	Fideicomisos mercantiles	7,784.00
5109	OTRAS COMISIONES PAGADAS	22.82
510901	Otras Comisiones Pagadas	22.82
52	GASTOS ADMINISTRATIVOS	766.72
5203	SERVICIOS DE TERCEROS	766.72
520301	Servicios de terceros	766.72
56	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	1,000.00
5603	ORGANISMOS DE CONTROL	1,000.00
58	OTROS GASTOS	0.45
5801	OTROS GASTOS	0.45

9	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	6,021.61
901	INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4,979.07
90101	FLUJOS DE EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4,979.07
9010101	Resultado antes de impuestos (Ganancia antes de impuestos)	-1,548.59
9010107	Ingresos financieros	-0.60
9010110	Variaciones en cuentas y documentos por cobrar y otros	-11.71
9010114	Variación en cuentas y documentos por pagar proveedores	6,539.97
902	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,042.54

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado: La autora

2.3.4 Inversión.

Ilustración 8 Fideicomiso de Inversión



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.

El fideicomiso de inversión es un contrato en el cual los constituyentes o fideicomitentes adherentes adjudican al patrimonio autónomo valores para que la fiduciaria los invierta según instrucciones impartidas en el contrato, para beneficio de terceros.

En este fideicomiso se debe establecer la política de inversión, de no indicarse en el contrato es el fiduciario quien deberá tomar la mejor decisión en la inversión del patrimonio autónomo y las inversiones se tendrán las siguientes limitaciones:

La inversión será en instrumentos financieros o valores emitidos, que sean aceptados, avalados o garantizados por una misma entidad, no debe exceder del 20% del activo total del fideicomiso mercantil; y la

inversión en instrumentos o valores emitidos, aceptados, avalados o garantizados por empresas vinculadas, no podrá exceder del 30% del patrimonio de ese fideicomiso mercantil. La inversión en el conjunto de instrumentos emitidos, aceptados, avalados o garantizados por compañías o empresas vinculadas a la fiduciaria, no podrá exceder del 15% del patrimonio del fideicomiso. Se exceptúan de estos límites, las inversiones en valores emitidos por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio de Economía y Finanzas. En el caso de inversiones en acciones de sociedades anónimas inscritas en el Registro del Mercado de Valores, el fideicomiso mercantil no podrá poseer más del quince por ciento de las acciones suscritas y pagadas por una misma sociedad; y, el conjunto de inversiones en valores emitidos o garantizados por una misma sociedad de este tipo, no podrá exceder del 15% del activo total de dicha emisora. Tratándose de inversiones en acciones de sociedades de capital no inscritas en el Registro del Mercado de Valores, el fideicomiso mercantil no podrá poseer más del 30% de las acciones suscritas y pagadas de dicha sociedad; el conjunto de inversiones en valores emitidos o garantizados por una misma sociedad de este tipo, no podrá ser superior al 30% del activo total de dicha emisora (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

En todos los fideicomisos de inversión que posean o no constituyentes adherentes, se dejará asentado en negritas, que el riesgo al haber pérdida en las inversiones es de solo responsabilidad del inversionista.

En esta modalidad de fideicomiso además de la administración y el manejo de los bienes, la fiduciaria indaga la mejor gestión para que los recursos sean destinados a actividades en las que se obtengan buenos rendimientos financieros. Es por eso que los constituyentes aportan su dinero al fideicomiso mercantil, con la intención que sean invertidos en su beneficio.

Por lo general, el fideicomiso mercantil se realiza por las necesidades de los inversionistas, tales como: transmitir personalidad jurídica a fondos

que desean o deben constituir las empresas a favor de sus empleados o de terceros. Crear un fondo en beneficio de parientes o de personas relacionadas familiar o comercialmente, realizar inversiones conjuntas en determinados sectores de la economía (Fondos Pichincha S.A., 2011).

Es prioridad que se determine el ejemplar de títulos valores en los que se desea realizar las inversiones, para que la Fiduciaria, puede desempeñar correctamente sus funciones.

Se debe indicar que las decisiones de inversión serán independientes bajo normas corrientes del Constituyente o si éstas dependerán de las instrucciones específicas por parte del constituyente y/o beneficiario. De no aclararse dicha estipulación, en los fideicomisos de inversión en valores que observen la presencia de constituyentes adherentes, las inversiones estarán sujetas a lo determinado en la ley de mercado de valores.

Adicional, es menester indicar quién será el beneficiario de los rendimientos generados por las inversiones, ya que se puede otorgar al mismo constituyente o a un tercero (beneficiario).

Ejemplo: Un grupo de inversionistas entregar sus recursos financieros al patrimonio autónomo del Fideicomiso, donde indican las instrucciones específicas y los parámetros que deben considerar para realizar las debidas inversiones, se establece lo siguiente: Criterios de diversificación: ubicación Geográfica donde se debe invertir, grupo económico en el cuál se debe invertir, Institución, tipo de inversión.

Por lo tanto, una vez que se haya cumplido con el objetivo especificado en la finalidad de las inversiones, según lo establece el contrato, se procederá a devolver a los inversionistas los recursos aportados más el

rendimiento, a así se originará la restitución de los mismos y se procederá a la liquidación del Fideicomiso.⁶

Tabla 4 Fideicomiso Fondo de Liquidez

FIDEICOMISO FONDO DE LIQUIDEZ

Información general	Balances mensuales	Inversiones mensuales	Comisiones pagadas	Constituyentes y Beneficiarios
Estados Financieros Mensuales (53)				
Año:	2006	Mes:	Diciembre	Consultar
Cuenta	Nombre	Valor		
1	ACTIVO	188,413,990.10		
11	ACTIVO DISPONIBLE	24,472,307.20		
1103	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	24,472,307.20		
110301	Cta Cte M Nacional	24,472,307.20		
13	INVERSIONES	162,027,625.29		
1310	TITULOS DE RENTA FIJA	162,027,625.29		
131004	Títulos Sector Privado Mayores a 30 Días	162,027,625.29		
13100410	Otros	162,027,625.29		
16	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,682,978.43		
1690	CUENTAS POR COBRAR VARIAS	1,682,978.43		
169020	Dividendos y Rendimientos por Cobrar	1,674,753.14		
16902001	Dividendos por Cobrar Cuenta Propia	1,674,753.14		
169090	Deudores Varios	8,225.29		
19	OTROS ACTIVOS	231,079.18		
1902	CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS	231,079.18		
190204	Otros	231,079.18		
2	PASIVOS	10,300.00		
26	CUENTAS POR PAGAR	200.00		
2608	VARIAS CUENTAS POR PAGAR	200.00		
260890	Otros Acreedores	200.00		
26089010	Otros	200.00		
29	OTROS PASIVOS	10,100.00		
2904	OBLIGACIONES ACUMULADAS POR PAGAR	10,100.00		
290402	Otras Obligaciones	10,100.00		

⁶ Tomado del sitio web de Fondos Pichincha S.A. (Fondos Pichincha S.A., 2011)

3	PATRIMONIO	188,403,690.10
36	FONDO PATRIMONIAL	165,636,831.89
3603	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	165,636,831.89
3801	RESULTADOS ACUMULADOS	14,229,401.17
380105	Utilidades no Distribuidas	14,229,401.17
3802	RESULTADOS DEL EJERCICIO	8,537,457.04
380215	Rendimientos Partícipes y Fideicomitentes	8,537,457.04
4	CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS	12,417,590.09
41	INGRESOS OPERACIONALES	12,417,358.05
4101	INTERESES GANADOS	8,506,023.00
410110	Otros Intereses Ganados	8,506,023.00
4190	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	3,911,335.05
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	232.04
4290	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	232.04
429002	Otros	232.04
5	CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS	3,880,133.05
51	GASTOS OPERACIONALES	3,880,133.05
5101	INTERESES PAGADOS	1,930.42
510115	Otros Intereses Pagados	1,930.42
5102	COMISIONES PAGADAS	289,905.62
510206	Por Administración de Fideicomisos	15,600.00
510210	Otras Comisiones	274,305.62
5104	PERDIDA EN VENTA DE TITULOS-VALORES	3,568,127.97
510402	Pérdidas no Realizadas	3,568,127.97
51040201	Títulos de Renta Variable	3,568,127.97
5110	GASTOS DE PERSONAL	12,149.76
511002	Honorarios	12,149.76
5115	SERVICIOS DE TERCEROS	5,600.00
5190	OTROS GASTOS OPERACIONALES	2,419.28

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado: La autora

2.3.5. Titularización de Activos

Ilustración 9 Titularización de Activos



Fuente: Administradora de Fondos del Pichincha

Elaboración: La autora.

El proceso de titularización; es aquel en que se aportan los activos que hay o se espera que hayan, con el propósito de titularizar dichos activos.

La titularización es un procedimiento en el que se convierte en títulos valores, los derechos que gozan una o varias personas sobre uno o más bienes, los mismos que generaran un flujo de caja constante y previsible en un periodo de tiempo.

Lo más importante de este fideicomiso de titularización es que a raíz de la conversión de los activos en títulos valores, éstos pasan a ser colocados y negociados libremente en el mercado de valores por medio de las respectivas Bolsa de Valores.

Características y beneficios

1. Conversión de activos inmovilizados o de lento movimiento en dinero en efectivo.
2. Es posible que se obtenga una disminución significativa de los costos de financiamiento de la actividad productiva como respuesta al proceso de desintermediación financiera y así acceder directamente a los ahorros de la colectividad.
3. Se emiten títulos valores seguros ya que siempre tienen el respaldo de un activo que fue aportado al fideicomiso de la titularización.
4. La empresa constituyente puede optimizar sus activos mediante esta manera de titularizar.

Operatividad:

Activos que se pueden titularizar:

- Cartera de créditos
- Activos susceptibles de generar flujos de caja futuros que sean predecibles y constantes en el tiempo.
- Proyectos inmobiliarios (Fondos Pichincha S.A., 2011)⁷

Según la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de las resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, el reglamento operativo interno de una administradora de fideicomisos, que desee administrar los procesos de titularización, deberá contener al menos lo siguiente:

Procedimientos para la emisión, transferencia y redención de los valores.

Procedimientos de control de los flujos de fondos para el pago del capital; de los intereses, rendimientos financieros o derechos de contenido

⁷ Tomado del sitio web de Fondos Pichincha S.A. (Fondos Pichincha S.A., 2011)

económico, a los tenedores de los valores emitidos, con cargo al patrimonio de propósito exclusivo.

Procedimientos de administración, control y custodia de los activos del patrimonio de propósito exclusivo que son generadores de los flujos futuros determinables, sea de fondos o de derechos de contenido económico.

Sistemas de control de los mecanismos de garantía.

Sistemas de control y manejo de información con las personas a quienes se hubiere delegado alguna de las funciones que conforme la Ley de Mercado de Valores y el contrato se lo permitan, sin perjuicio de que el agente de manejo será siempre responsable de todas las actuaciones de terceros que desempeñen las funciones delegadas.

Procedimientos de control para la liquidación del negocio fiduciario o fondo colectivo que se utilice como mecanismo de titularización.

Procedimientos para verificar que la información entregada por el originador sea veraz y fidedigna.

Procedimiento de administración y control de los pasivos y contingentes que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del proyecto⁸ (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

⁸ (Valores, 2013)

Tabla 5 Fideicomiso Titularización Hidrelgen - Proyecto Hidroeléctrico Sabanilla

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN HIDRELGEN - PROYECTO HIDROELECTRICO SABANILLA

Información general	Balances mensuales	Comisiones pagadas	Constituyentes y Beneficiarios
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------

Estados Financieros Mensuales (75)

Año: Mes:

Cuenta	Nombre	Valor
1	ACTIVO	18,400,709.71
10	ACTIVO CORRIENTE	147,985.84
1001	ACTIVO DISPONIBLE	147,985.84
100101	Caja	100,000.00
10010103	Fondos rotativos	100,000.00
100103	Otras Instituciones Financieras	47,985.84
10010301	Cta. Cte. Moneda de curso legal	47,985.84
11	ACTIVOS FINANCIEROS	1,648,857.16
1102	INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO	1,648,795.01
110201	Renta Fija	1,648,795.01
11020108	Certificados de Depósito	1,436,665.47
11020115	Overnight	212,129.54
1103	PRESTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR	62.15
110301	Cuentas y Documentos a cobrar a terceros	62.15
11030101	Cuentas por cobrar al originador	62.15
12	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,891,118.89
1290	OTROS	5,891,118.89
14	EXISTENCIAS	10,420,357.55
1402	PRODUCTOS EN PROCESO	10,420,357.55
16	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	62,190.56
1602	ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	62,190.56
17	ACTIVOS NO CORRIENTES	230,199.71
1702	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	230,199.71
170201	Terrenos	230,199.71
2	PASIVO	1,241,599.59
21	PASIVO CORRIENTE	1,241,599.59
2101	PASIVOS FINANCIEROS	250,062.15
210101	A valor razonable con cambios en resultados	250,062.15
21010101	Valores	250,062.15
2101010103	Valores de Titularización	250,062.15
2102	PASIVO NO FINANCIERO	980,277.49
210201	Deuda Sector No Financiero	980,277.49
21020104	Por administración	980,277.49
2104	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	11,259.95
210403	Retenciones	11,259.95
3	PATRIMONIO NETO	17,159,110.12
31	CAPITAL	18,010,000.71

3104	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	18,010,000.71
38	RESULTADOS	-850,890.59
3801	ACUMULADOS	-164,937.64
3803	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-685,952.95
4	CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS	59,403.10
41	INGRESOS FINANCIEROS	59,403.10
4101	INTERESES Y RENDIMIENTOS	59,403.10
5	CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS	745,356.05
51	GASTOS FINANCIEROS	95,596.75
5107	POR SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	27,129.26
510705	Fideicomisos mercantiles	27,129.26
5109	OTRAS COMISIONES PAGADAS	1,267.49
510901	Otras Comisiones Pagadas	1,267.49
5110	GASTOS POR ESTRUCTURACIÓN	67,200.00
511002	Negocios Fiduciarios	67,200.00
52	GASTOS ADMINISTRATIVOS	44,450.79
5202	HONORARIOS	35,602.79
520201	Honorarios	35,602.79
5203	SERVICIOS DE TERCEROS	8,848.00
520301	Servicios de terceros	8,848.00
53	GASTOS GENERALES	258,776.00
5303	MATERIALES Y SUMINISTROS	2,507.69
5308	POR PUBLICIDAD	173.60
5309	OTROS	256,094.71
56	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	5,036.37
5603	ORGANISMOS DE CONTROL	2,500.00
5604	OTROS	2,536.37
58	OTROS GASTOS	341,496.14
5801	OTROS GASTOS	341,496.14
9	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	147,985.84
901	INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	-1,995.46
90101	FLUJOS DE EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	683,957.49
9010101	Resultado antes de impuestos (Ganancia antes de impuestos)	539,767.28
9010110	Variaciones en cuentas y documentos por cobrar y otros	-
9010114	Variación en cuentas y documentos por pagar proveedores	31,952,261.52
90103	FLUJOS DE EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-685,952.95
9010301	Aporte en efectivo por aumento de capital	-685,952.95
902	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	149,981.30

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ⁹
Elaborado: La autora

⁹

http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/porta/consulta.php?param=parametros_negocios.jsp

2.4 Entes reguladores de los Negocios Fiduciarios

Los negocios fiduciarios son regulados por el Mercado de Valores por medio de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

Además los negocios fiduciarios también son regulados por el Servicio de Rentas Internas, ya que entran en el artículo 98, de la Ley de régimen Tributario Interno, donde se define a los fideicomisos como una sociedad.

2.4.1 Mercado de Valores

“HISTORIA DEL MERCADO DE VALORES ECUATORIANO

El mercado de valores del Ecuador está vinculado a la historia de la Bolsa de Comercio como organismo legal, la normativa se encuentra en el Código de Comercio de 1906, cuyo cuerpo legal no fue capaz de provocar el progreso del mercado de valores.

Es así como luego de casi 30 años, en 1935, se creó en Guayaquil lo que se denominó la Bolsa de Valores y Productos del Ecuador C., con una fugaz presencia que va de mayo de 1935 a junio de 1936, ya que hubo una insuficiente oferta de títulos valores; por lo que, en esa época había poca capacidad de ahorro en el país; la falta de educación bursátil del público en general; más la primitiva estructura; y el desorden político característico de la época no permitió el despunte del mercado bursátil en el Ecuador.

Es en 1965, que se crea la Comisión de Valores-Corporación Financiera Nacional, fundamentalmente como una corporación encaminada a la concesión de crédito y al progreso industrial, y que tenía como una más de sus múltiples actividades la responsabilidad de originar la creación de las bolsas de valores. No obstante, fue éste mandato legal y sobretodo el incremento económico del país, que logró que ésta institución impulse la instauración de las bolsas de valores en Ecuador. Subsiguientemente, en febrero de 1969, la Comisión Legislativa Permanente autorizó, y en julio del mismo año, el Presidente de la República colocó la entidad de las

bolsas de valores, como compañías anónimas, en las ciudades de Quito y Guayaquil, las mismas que serían reguladas por la normativa de la Ley de Compañías y bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

La Ley publicada el 26 de marzo de 1969 (Ley 111) tuvo efectos delimitados legalmente, tanto como en el ingreso al mercado, lo que mostró una insuficiente intervención del sector privado y todo estuvo entorno a los títulos emitidos por el sector público. Las Bolsas de Valores iniciaron sus operaciones en 1970 y es así como se estableció el mercado bursátil en nuestro país.

El 28 de mayo de 1993 se expidió la primera Ley de Mercado de Valores cuyo aporte principal fue la creación de las casas de valores que ingresaron para reemplazar a los agentes de bolsa, administradoras de fondos, del depósito centralizado de valores, y la transformación de las bolsas de valores de compañías anónimas a corporaciones civiles sin fines de lucro. Esta ley tuvo una modificación en julio 23 de 1998, la misma que se encuentra vigente en la actualidad y derogó a la de 1993.

Según ésta Ley, el Consejo Nacional de Valores (CNV) forma la estrategia general del mercado de valores y reglamenta su actividad, éste organismo es precedido por el Superintendente de Compañías, y conformado por siete miembros; los mismos que corresponden a cuatro del sector público y tres del sector privado.

Es incuestionable que el progreso de la normativa abrió nuevas representaciones de negocios e inversiones en el país. De la misma manera, se incrementó las exigencias para el desarrollo normal de las operaciones del mercado bursátil y eso significó un proceso de cambio dentro del manejo operacional y especializado de los entes participes del mercado de valores (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2015).

FUNCIONES DEL MERCADO DE VALORES

La Intendencia de Mercado de Valores, es la que se encarga a través de sus departamentos, de promover e impulsar el desarrollo del Mercado de Valores y tiene las siguientes funciones generales:

- ✓ Coadyuvar a la consecución de un mercado de valores organizado, integrado, eficaz, transparente y propender a que la intermediación con valores sea competitiva, ordenada, equitativa y continua;
- ✓ Velar por la preservación de los intereses legítimos de los partícipes del mercado de valores;
- ✓ Llevar adelante una gestión de control y regulación del mercado de valores que posibilite confianza, crecimiento y profundización;
- ✓ Elaborar, proponer y, una vez aprobados, ejecutar planes y programas de acción y promoción a corto, mediano y largo plazo, que permita el desarrollo y fortalecimiento del mercado de valores;
- ✓ Actuar como órgano de consulta y asesoría técnica del Gobierno de la República y de otras entidades en materias de su competencia, conforme a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores;
- ✓ Promover la generación de normas de autorregulación por los entes controlados, dentro del ordenamiento jurídico vigente;
- ✓ Solicitar a los partícipes del mercado de valores la información que se considere relevante para ejercer en forma eficiente sus actividades de control;
- ✓ Propiciar la integración del mercado de valores ecuatoriano en el contexto internacional;
- ✓ Mantener relación constante con organismos estatales y privados que, con sus actividades, influyan en el desarrollo del mercado de valores, a efecto de coordinar las diversas políticas de dicho mercado;
- ✓ Establecer y difundir normas, procedimientos operativos y mecanismos uniformes para la aplicación y observancia a nivel nacional, de conformidad con las disposiciones aprobadas por el Consejo Nacional de Valores (CNV) y por el Superintendente de Compañías.

- ✓ Revisar, verificar e intervenir en la evolución y desarrollo del mercado de valores, así como respecto de la actuación de las personas naturales y jurídicas del mismo;
- ✓ Evaluar, informar y recomendar los cambios que fueren del caso al Superintendente de Compañías, y por su intermedio al Consejo Nacional de Valores, respecto de la organización, situación administrativa y financiera, gestión y operaciones de los entes participantes en el mercado de valores;
- ✓ Preparar proyectos de reglamentos, instructivos, circulares, doctrinas, procedimientos y más normatividad de carácter general o específica que regule el funcionamiento y actividades del mercado de valores y sus partícipes;
- ✓ Proponer programas de promoción y desarrollo del mercado de valores propendiendo a la apertura de capitales y la canalización del ahorro interno y externo hacia los sectores productivos;
- ✓ Proponer planes de capacitación internos y externos relacionadas con el mercado de valores, de acuerdo con las necesidades del mismo;
- ✓ Preparar en coordinación con las demás áreas operativas, administrativas y de asesoría de la Institución, documentos que sirvan para la organización de conferencias, seminarios y más eventos para un mejor conocimiento de los aspectos teóricos y prácticos de la actividad del mercado de valores, a nivel nacional e internacional;
- ✓ Programar y realizar contactos con organismos nacionales y extranjeros, para establecer convenios de cooperación técnica de interés institucional y coordinar la ejecución de los mismos con las unidades administrativas competentes, de acuerdo con las políticas y más disposiciones dictadas para el efecto;
- ✓ Dirigir y supervisar la elaboración de estudios y análisis de tipo económico-financiero y social que sirvan para determinar políticas estatales que tiendan a desarrollar el mercado de capitales y favorecer

la canalización del ahorro interno y externo hacia los sectores productivos.¹⁰

2.4.2 Servicio de Rentas Internas

El Servicio de Rentas Internas (SRI) está pendiente de los movimientos que realizan los fideicomisos, además el Servicio de Rentas Internas (SRI) organismo que está estudiando la aplicación de un impuesto con el fin de desincentivar la formación y el uso de figuras elusivas.

Debido a que según análisis del Gobierno Nacional, en conjunto con el Servicio de Rentas Internas (SRI), determinan que la figura del fideicomiso se ha realizado en algunos casos para evadir el pago de impuestos.

Cabe recalcar que si la figura del fideicomiso se utiliza correctamente, se obtienen grandes beneficios a nivel productivo y se resalta la liquidez, que se pueda ganar del desarrollo adecuado de los negocios que se realicen.

Lastimosamente se ha podido constatar que el fideicomiso ha sido usado para registrar en su patrimonio autónomo, el patrimonio de ciertas empresas y sobre todo familiares, que al momento de restituir los bienes liquidan los fideicomisos sin que se genere ningún tipo de impuestos, por lo que de ahí se desprende parte de la evasión fiscal.

Según las investigaciones que realizó el fisco van de cinco a siete por cada estructura económica, con lo que los activos aparecen a nombre del fideicomiso mientras que el contribuyente como tal no tiene nada.

Se está considerando la posibilidad de realizar un impuesto a los fideicomisos, el mismo que sería algo parecido al impuesto de los activos en el exterior, cabe aclarar, que los fideicomisos que estén bien utilizados y que se compruebe su legalidad tendrán la excepción, así mismo se dispondrá una serie de requisitos que se deberán cumplir para

¹⁰ (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2015)

poder identificar los que serán sujetos de pago del impuesto y los que quedarán exonerados, para no extinguir la constitución de fideicomisos productivos¹¹.

Este tipo de fideicomiso, permite acumular patrimonios a través de la administración de bienes inmuebles, acciones, vehículos, yates, entre otros, que están exentos de pagar este tipo de impuesto.

Esta práctica es utilizada por la clase alta, ya que su mantenimiento y estructura necesitan de recursos económicos y requieren de un extenso manejo jurídico.

La clase media no recurre a este tipo de medidas, además el Servicio de Rentas Internas (SRI), espera recaudar el 0,05% del Producto Interno Bruto (PIB), lo cual equivale a unos US \$ 50 millones al año.

El Servicio de Rentas Internas (SRI) está tomando esta medida ya que según este organismo se está evadiendo una gran cantidad de impuesto, por el tema del impuesto a las herencias, que no son pagados por tener sus activos y bienes bajo la figura de unos fideicomisos ya que estos bienes son traspasados a un fideicomiso que son paraísos fiscales ya que no tienen fecha de caducidad y evitan el pago de impuesto.

2.5 Descripción de los impuestos que afectan a los negocios fiduciarios

El fideicomiso de titularización fue creado como uno de los procedimientos para obtener una mayor financiación de las sociedades a través del mercado bursátil, el Fideicomiso mercantil de Titularización de Flujos Futuros es el que puede tener más problemas de concretarse dentro de las reformas tributarias que se encuentran vigentes desde el año 2011.

¹¹ (Radio La Verdad, 2015)

El proceso de titularización, significa que las compañías en nuestro país, pueden trasladar a un patrimonio autónomo el propósito característico de los derechos de cobro de los flujos futuros que se obtendrán en el desarrollo de las actividades económicas que realizan las mismas compañías.

Este Fideicomiso tiene el compromiso, a través de la Administradora de Fondos y Fideicomisos, de colocar títulos de renta fija en el mercado de valores los mismos que estarán a disposición de los inversionistas y/o constituyentes iniciales y adherentes.

El Fideicomiso al colocar los títulos valores recibe el flujos de dinero por parte de los Inversionistas, los cuales son trasladados al Originador para financiarlo y por esa entrega de dinero, recibirán en el tiempo los resultados financieros por la inversión ejecutada.

Hay casos, en los que el fideicomiso está permitido de realizar otras inversiones con el dinero recibido, siempre y cuando éste movimiento no afecte la liquidez para cumplir con las obligaciones contraídas con los inversionistas. Esto no ocurre siempre, y se puede decir que por lo general el fideicomiso de titularización de flujos futuros se caracteriza por la recepción de los fondos provenientes de los inversionistas que compran los títulos colocados en el mercado de valores, la entrega de los mismos al originador y por último la aceptación de los flujos para el pago a los inversionistas.

Debemos entender que con la legislación ecuatoriana vigente hasta el 31 de diciembre de 2010, se podía en los fideicomisos mercantiles escoger si se declara, liquida y paga el impuesto a la renta por sí mismos, o se realizaba una declaración informativa y transportarían los resultados al originador para que sea éste quien realice la declaración y pago respectivo.

En su gran mayoría los contratos de constitución de los fideicomisos establecen que se realice una declaración informativa y que sea el

beneficiario de los rendimientos quien declare el respectivo impuesto a pagar.

Con el cambio en la legislación vigente desde el 1 de enero del año 2011 los efectos tributarios que se podrían generar tanto en los originadores y en este tipo de fideicomiso, como en los demás fideicomisos que generen un rendimiento, podrían disminuir la utilización de ésta figura, para conseguir flujos de efectivo u otros tipo de rendimientos dentro de un negocio fiduciario.

El Artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno vigente dispone: *“Exenciones.- Para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, están exonerados exclusivamente los siguientes ingresos: (...) 15.- 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 Art. 42.1 de esta Ley. Así mismo, se encontrarán exentos los ingresos obtenidos por los fondos de inversión y fondos complementarios. (...) De establecerse que estos fideicomisos mercantiles, fondos de inversión o fondos complementarios no cumplen con los requisitos arriba indicados, deberán tributar sin exoneración alguna”* (Presidente de la Republica del Ecuador, 2015).

Por su parte, el Artículo 42.1 de la misma norma legal señala: *“Liquidación del Impuesto a la Renta de Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión.- Conforme lo establecido en esta Ley, los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades. (...) Para efectos tributarios se entenderá que un fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada*

a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas” (Presidente de la Republica del Ecuador, 2015).

Según la legislación mencionada, se analiza que el tratamiento tributario de los fideicomisos mercantiles depende, de las actividades que desarrollen o que se describan dentro de la finalidad de los mismos, dependientes de la naturaleza que tenga. Es así que dependiendo de la actividad del fideicomiso éste puede obtener ingresos exentos y así solo realizar una declaración informativa.

Por lo tanto, si el fideicomiso no realiza actividades empresariales u opera negocios en marcha, los ingresos recibidos serán exentos del impuesto a la renta siempre y cuando al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, la fiduciaria realice las retenciones en la fuente.

Debemos mencionar que la normativa ecuatoriana determina que para efectos tributarios, un fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha cuando su objeto o actividades son de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios.

El Código de Comercio establece en el artículo 3 número 11 que la negociación en la bolsa constituye acto de comercio, por lo que el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros si ejerce actividades empresariales o administra un negocio en marcha, y en consecuencia éste tipo de fideicomisos deben declarar y pagar el impuesto a la renta.

No es por demás mencionar que este criterio debe entenderse desde una perspectiva netamente tributaria, toda vez que resulta evidente que desde una perspectiva del negocio fiduciario el fideicomiso de titularización de activos constituye un medio y no un fin en sí mismo como para que sea

éste el que deba declarar y pagar directamente el impuesto a la renta (Moore Stephens , 2015).¹²

Por último se puede decir que la actual Reforma Tributaria con la nueva ley de Herencias, afectaría directamente a los fideicomisos que según el actual Gobierno Nacional intenta evadir impuestos con el pago de herencias ya que todos sus activos los pasan a un fideicomiso, y es así que con esa figura no pagan los impuestos correspondientes y que se entiende que dichos fideicomisos no tiene fecha de caducidad.

Fideicomisos mueven 5 500 millones

En el país existen 1 658 fideicomisos que manejan un patrimonio de USD 5502,7 millones según datos de la Superintendencia de Compañías cortados a diciembre del año pasado. Los fideicomisos están en la mira del Gobierno, que quiere regularlos más a través del proyecto de Ley Orgánica para la Redistribución de la Riqueza. Según el Catastro del Mercado de Valores y los reportes de Administradoras de Fondos, en el país existen fideicomisos inmobiliarios, de inversión, de titularización, garantía y de administración. Este último es el más utilizado en el país y representa el 49% del número total. Además, maneja el 47% del patrimonio total de fideicomisos. En el proyecto del Ejecutivo, que incrementa el Impuesto a la Herencia y establece el tributo para legados, donaciones y todo tipo de incremento patrimonial a título gratuito, se hace referencia a los fideicomisos. La directora del SRI, Ximena Amoroso, señaló el día 7 de junio del 2015 que a través de los fideicomisos de administración se elude el pago del Impuesto a la Herencia, ya que con esta figura se acumulan patrimonios a través de la administración de bienes inmuebles, acciones, vehículos, yates, entre otros. El presidente Rafael Correa dijo el sábado 6 de junio del 2015 que fideicomisos de este tipo se han creado en el exterior y cuando fallece el constituyente los rendimientos de los bienes van a los herederos sin tributar. “En

¹² (Moore Stephens , 2015)

consecuencia, cuando hay esta clase de fideicomisos, si fallece la persona, se presumirá el hecho generador y se cobrará el Impuesto a la Herencia con los bienes fuera y dentro del país”, indicó. El director de la Asociación de Administradoras de Fondos y Fideicomisos del Ecuador, Ramiro Viteri, insistió en que “no hay figura más controlada que el fideicomiso”, que está bajo la supervisión de varias entidades: Superintendencia de Compañías, el SRI, la Unidad de Inteligencia Financiera, los municipios, la Agencia Nacional de Tránsito, la Superintendencia de Bancos, y la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, entre otras. Viteri indicó en que la figura no es un vehículo para evadir impuestos ya que tanto quienes lo constituyen como los beneficiarios pagan tributos. “Todo lo contrario, el fideicomiso tiene responsabilidades de pagar impuestos si el beneficiario no lo hace”, advirtió. Dijo temer que un impuesto a los fideicomisos reduzca esta figura formal de administración en la economía. Javier Bustos, catedrático en Tributación de la Universidad San Francisco, dijo que si bien algunos de estos fideicomisos pudieron haberse utilizado para no pagar el Impuesto a la Herencia, “no es la regla general”, ya que estos se constituyen motivados en la protección de un patrimonio y no en la evasión de este tributo. Es decir, estos fideicomisos se crean para proteger un patrimonio como una empresa de demandas que pueden ir en contra del propietario. Por otro lado, estos fideicomisos también se pueden crear para que una empresa continúe funcionando y no sea liquidada por los herederos del propietario, cuando este fallezca, lo que es un problema en empresas familiares. El empresariado rechaza los nuevos impuestos El Comité Empresarial Ecuatoriano publicó el 6 de junio del 2015 un remitido en los principales rotativos del país donde expresó su “total desacuerdo” con el proyecto de reforma tributaria que envió el Ejecutivo a la Asamblea para aumentar el Impuesto a las Herencias. “La reforma tributaria tendrá un efecto grave e irreversible sobre el ahorro, la inversión, el futuro bienestar de las familias”, señalaron los empresarios y añadieron que la tarifa del 47,5% para los herederos directos es excesiva

y la tarifa del 77,5% para los demás casos es confiscatoria. Añadieron que subir el impuesto a la herencia no reduce la inequidad y que el país exige estabilidad tributaria.¹³

Ilustración 10 Actores y Funcionamiento de un Fideicomiso



Fuente: Diario El Comercio.

Elaborado: La autora.

¹³ (El Comercio, 2015)

IMPACTO EN LA DISMINUCIÓN DE LOS PATRIMONIOS DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN EL PERIODO 2010 - 2014

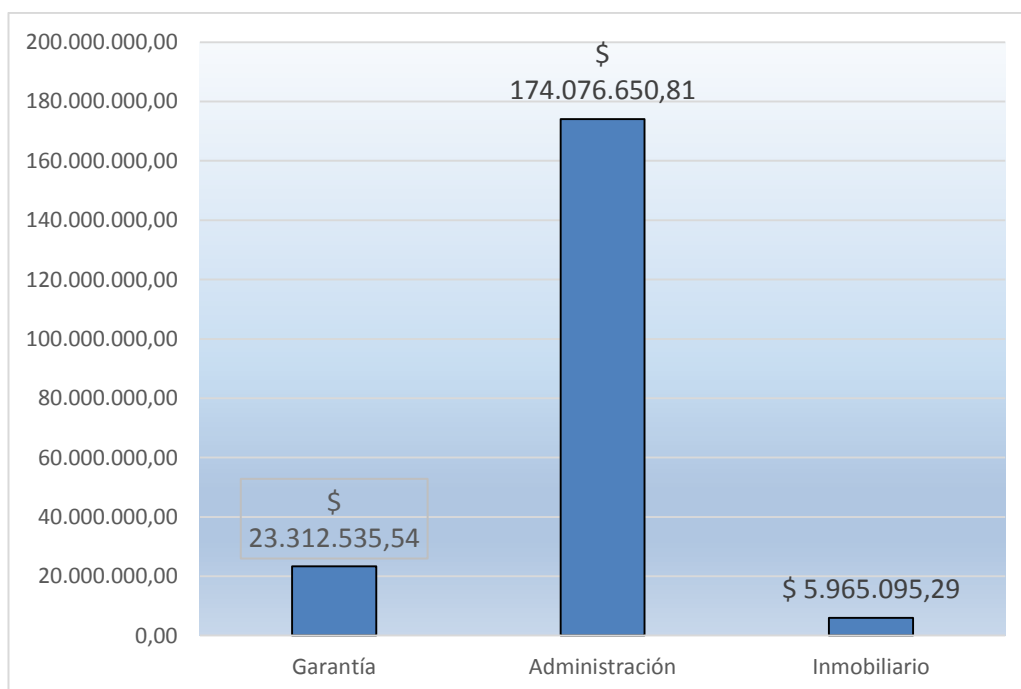
Tabla 6
Impacto en la disminución de patrimonios en los negocios fiduciarios
Al 31 de enero del 2010
En millones de dólares

DESCRIPCION DE LA CUENTA	ENERO
Garantía	\$ 23.312.535,54
Administración	\$ 174.076.650,81
Inmobiliario	\$ 5.965.095,29

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Elaborado: La autora.

Gráfico 1:
Patrimonios de Negocios Fiduciarios Administrados
Al 31 de enero del 2010
En millones de dólares



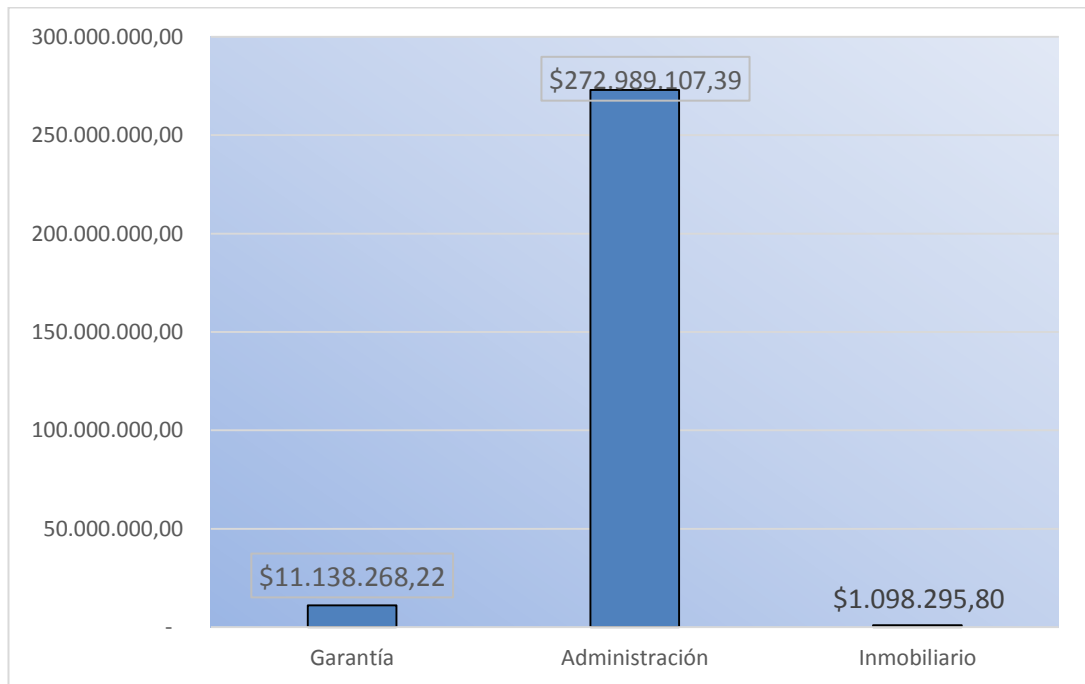
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado: La autora.

Tabla 7
Impacto en la disminución de Patrimonios en los negocios fiduciarios
Al 31 de diciembre del 2014
En Millones de dólares

DESCRIPCION DE LA CUENTA	DICIEMBRE
Garantía	\$ 11.138.268,55
Administración	\$ 272.989.107,39
Inmobiliario	\$ 1.098.295,80

Gráfico 2
Patrimonio de Negocios Fiduciarios Administrados
Al 31 de Diciembre del 2014
En millones de dólares



Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado: La autora.

CAPÍTULO III

ANALIZAR LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA LEY ORGÁNICA DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL SECTOR SOCIETARIO Y BURSÁTIL Y DEL CÓDIGO MONETARIO FINANCIERO.

3.1 Creación de la Junta de Regulación de Mercado

Para la creación de la Junta de Regulación de Mercado se creó primero una ley para el sector bursátil que tuvo que ser aprobada en el pleno de la Legislatura ecuatoriana luego de más de dos años de análisis de la norma, cuya acción más importante es la creación de una Junta de Regulación del Mercado de Valores adscrita al poder Ejecutivo.

La ley, aprobada por la Asamblea Nacional Legislativa, es un cuerpo orgánico, que en este caso regulará la aplicación de nueve leyes relacionadas al sector societario y bursátil y al mercado de valores y permite a pequeñas empresas cotizar en bolsa en busca de financiamiento.

La Junta de Regulación del Mercado de Valores está integrada por un representante de los ministros encargados de la Política Económica, quien lo presidirá, el encargado de la Política de la Producción, Finanzas Públicas y un delegado del Presidente de la República. Los Superintendentes de Compañías y Valores, de Bancos y Seguros, y del Sistema Financiero Popular y Solidario serán parte de la Junta de Regulación del Mercado de Valores con voz informativa, pero sin voto (Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera , 2015).

Tabla 8: Miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

<p>Econ. Patricio Rivera Yánez MINISTRO COORDINADOR DE POLÍTICA ECONÓMICA PRESIDENTE DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA</p>
<p>Econ. Diego Martínez Vinueza DELEGADO DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA</p>
<p>Soc. Pabel Muñoz L. SECRETARIO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO</p>
<p>Econ. Richard Espinosa Guzmán MINISTRO COORDINADOR DE LA PRODUCCIÓN, EMPLEO Y COMPETITIVIDAD</p>
<p>Econ. Fausto Herrera Nicolalde MINISTRO DE FINANZAS</p>
<p>Eco. Christian Cruz SUPERINTENDENTE DE BANCOS</p>
<p>Ab. Suad Manssur Villagrán SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS</p>
<p>Ing. Hugo Jácome Estrella SUPERINTENDENTE DE ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA</p>
<p>Econ. Miguel Ruiz Martínez PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA CORPORACION DE SEGURO DE DEPOSITOS, FONDO DE LIQUIDEZ Y FONDO DE SEGUROS PRIVADOS</p>
<p>Econ. Mateo Villalba Andrade GERENTE GENERAL DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR</p>

Fuente: Junta de Regulación Monetaria Financiera¹⁴

Elaboración: La autora.

¹⁴ (Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera , 2015)

Uno de los aspectos fundamentales de la nueva ley orgánica es la capacidad que asume el estado para la instauración y ejercicio de las casas de valores, calificadoras de riesgos, la sociedad proveedora y administradora del sistema único bursátil, los depósitos de compensación y liquidación de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, así como los productos que están brindan al público en general.

El reglamento forma una normativa especial que va en beneficio del sector productivo del país, con el fin de lograr el cambio de Matriz Productiva, como lo indica el Gobierno Nacional y así establecer un desarrollo razonable, y que esto no sea solo para inversionistas privados, sino que se puedan establecer oportunidades para nuevos sectores económicos como el desarrollo en las micros y pequeñas empresas. Todo esto con el objeto de promover un desarrollo integral dentro del mercado de valores, es por eso que con todas las perspectivas en el tema se creó la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil.

Esta ley, fue iniciativa del Gobierno Nacional, el cual determina que el mercado de valores canalizará los recursos financieros hacia las actividades productivas, a través de la negociación de valores en los segmentos bursátil y extrabursátil. Mercado bursátil es el conformado por ofertas, demandas y negociaciones de valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, en las bolsas de valores y en el Registro Especial Bursátil, realizadas por los intermediarios de valores autorizados, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley. Mercado extrabursátil es el mercado primario que se genera entre la institución financiera y el inversor sin la intervención de un intermediario de valores, con valores genéricos o de giro ordinario de su negocio, emitidos por instituciones financieras, inscritos en el Registro del Mercado de Valores y en las bolsas de valores. Se entenderá como negociaciones de mercado privado aquellas que se realizan en forma directa entre comprador y vendedor sin la intervención de intermediarios de valores o inversionistas

institucionales, sobre valores no inscritos en el Registro de Mercado de Valores o que estando inscritos sean producto de transferencias de acciones originadas en fusiones, escisiones, herencias, legados, donaciones y liquidaciones de sociedades conyugales y de hecho (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Es por esto, que con el fin de lograr el objetivo antes descrito en la ley, se crea la Junta de Regulación del Mercado de Valores, como un organismo de derecho público perteneciente a la Función Ejecutiva.

La misma que será la delegada de instaurar la política pública del mercado de valores y establecer las normas respectivas para el correcto funcionamiento y observación del mercado en razón a lo establecido en la Constitución, principios y finalidades determinados en esta ley.

La Junta de Regulación de Mercado de Valores se encarga de establecer los requisitos de estandarización, numeración e identificación de los valores.

Además regula los procesos para la certificación, inscripción y homologación de los operadores de valores bajo criterios de capacitación, conocimiento, profesionalismo, experiencia, ética y modernización.

En la modificación a la Ley de Mercado de Valores se contiene la eventualidad de emitir valores mixtos de participación en proyectos inmobiliarios. Puesto, que es imprescindible que el inversionista se vea cautivado y resguardado en la probabilidad de que recibirá una renta fija determinada y una renta variable en función de los rendimientos de los proyectos considerados para la inversión.

Es por eso, que en la ley se incrementan 2 artículos innumerados que hablan sobre la titularización de proyectos inmobiliarios y de derechos existentes generadores de flujos futuros o de proyectos susceptibles de generar flujos futuros determinables.

La Superintendencia de Compañías y Valores practicará las funciones de vigilancia, auditoría, intervención y control del mercado de valores con el propósito de que las actividades de este mercado se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general.

Por otra parte, la creación de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera como parte de la función Ejecutiva, es también muestra de la firme decisión política de devolver al Estado su papel regulador y supervisor de la política monetaria, crediticia, cambiaria, financiera y de seguros y valores.

Para cambiar la forma como se la manejaba antes del actual Gobierno Nacional, con el manejo arbitrario y antojadizo de estas políticas y así modificar definitivamente las relaciones de poder que históricamente ha predominado en el Ecuador.

La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera enfocará su esfuerzo en fomentar el acceso a los servicios financieros y la democratización del crédito.

Y a su vez potenciará el rol de las actividades financieras de forma eficiente para fortalecer la inversión productiva nacional, al mismo tiempo tendrá la facultad de regular las acciones en función de las políticas económicas y monetarias dictadas.

Cuando se aprobó la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil se hizo con el fin que, desapareciera el Consejo Nacional de Valores, con participación pública y privada, y nacía la Junta de Regulación del Mercado de Valores, adscrita al Gobierno.

Art. 9 de la Ley de Mercado de Valores (Bolsa de Valores de Quito, 2015).- De las atribuciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera; ésta deberá:

- ✓ Establecer la política general del mercado de valores y regular su funcionamiento;

- ✓ Impulsar el desarrollo del mercado de valores, mediante el establecimiento de políticas y mecanismos de fomento y capacitación sobre el mismo;
- ✓ Promocionar la apertura de capitales y de financiamiento a través del mercado de valores, así como la utilización de nuevos instrumentos que se puedan negociar en este mercado;
- ✓ Expedir las normas complementarias y las resoluciones administrativas de carácter general necesarias para la aplicación de la presente Ley;
- ✓ Expedir las normas generales en base a las cuales las bolsas de valores y las asociaciones gremiales creadas al amparo de esta Ley podrán dictar sus normas de autorregulación;
- ✓ Regular la creación y funcionamiento de las casas de valores, calificadoras de riesgos, bolsas de valores, la sociedad proveedora y administradora del sistema único bursátil SIUB, los depósitos de compensación y liquidación de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, así como los servicios que éstas presten;
- ✓ Establecer los parámetros, índices, relaciones y demás normas de solvencia y prudencia financiera y control para las entidades reguladas en esta Ley y acoger, para los emisores del sector financiero, aquellos parámetros determinados por la Junta Bancaria y la Superintendencia de Bancos;
- ✓ Establecer normas de control y de constitución de resguardos para los emisores;
- ✓ Regular la oferta pública de valores, estableciendo los requisitos mínimos que deberán tener los valores que se oferten públicamente; así como el procedimiento para que la información que deba ser difundida al público revele adecuadamente la situación financiera de los emisores;

- ✓ Regular los procesos de titularización, su oferta pública, así como la información que debe provenir de éstos, para la difusión al público;
- ✓ Expedir normas para que las entidades integrantes del sector público no financiero, puedan intervenir en todos los procesos previstos en esta Ley;
- ✓ Regular las inscripciones en el Catastro Público del Mercado de Valores y su mantenimiento;
- ✓ Establecer las reglas generales de la garantía de ejecución;
- ✓ Regular la forma en que serán efectuadas las convocatorias a asambleas de obligacionistas, asambleas de partícipes de fondos administrados y colectivos, comités de vigilancia y demás órganos de decisión de las instituciones reguladas por esta Ley;
- ✓ Dictar las normas necesarias para la administración de riesgos de las entidades reguladas por esta Ley;
- ✓ Establecer las políticas generales para la supervisión y control del mercado, así como los mecanismos de fomento y capacitación;
- ✓ Determinar mediante norma de carácter general la información que se considerará como reservada;
- ✓ Autorizar las actividades conexas de las bolsas de valores, casas de valores, banca de inversión, administradoras de fondos y fideicomisos y, calificadoras de riesgo, que sean necesarias para el adecuado desarrollo del mercado de valores;
- ✓ Velar por la observancia y cumplimiento de las normas que rigen el mercado de valores;
- ✓ Normar en lo concerniente a actividades y operaciones del mercado de valores, los sistemas contables y de registro de operaciones y, otros aspectos de la actuación de los participantes en el mercado;

- ✓ Emitir el plan de cuentas y normas contables para los partícipes del mercado;
- ✓ Fijar anualmente las contribuciones que deben pagar las personas y los entes que intervengan en el mercado de valores de acuerdo al reglamento que expedirá para el efecto el Superintendente de Compañías. En dicho reglamento, se determinará la tabla con los montos de contribución que pagarán dichas personas y entes;
- ✓ Definir, cuando no lo haya hecho la presente Ley, los términos de uso general en materia de mercado de valores;
- ✓ Establecer las normas que sean necesarias a fin de prevenir los casos de conflictos de interés y vinculación de los partícipes del mercado;
- ✓ Establecer los requisitos de estandarización, numeración e identificación de los valores;
- ✓ Expedir normas de carácter general para los procesos de fiducia que lleven a cabo las entidades y organismos del sector público en los que se observarán las disposiciones previstas en esta Ley; y,
- ✓ Regular los procesos y requisitos para la certificación, inscripción y homologación de los operadores de valores bajo los criterios de capacitación, conocimiento, profesionalismo, experiencia, ética y actualización (Bolsa de Valores de Quito, 2015).¹⁵

¹⁵ (Asocaval, 2014)

3.2 Nuevas reglas en la creación de fideicomisos de garantía.

El fideicomiso en garantía es un contrato a través del cual un deudor transfiere bienes a un fiduciario con el objeto de respaldar el cumplimiento oportuno de una obligación a favor de un tercero.

En el caso de que el deudor no satisfaga oportunamente la deuda, el fiduciario procederá a la venta del bien o bienes destinando el producto obtenido al pago de la deuda y devolviendo cualquier excedente al fideicomitente.

Caso contrario, al pago de la deuda, los bienes son restituidos por las fiduciaria al fideicomitente.

En este fideicomiso los bienes integrados en el patrimonio autónomo están destinados a asegurar el cumplimiento de determinadas obligaciones, concertadas o por concertar, a cargo del fideicomitente o de un tercero.

El fideicomisario, en su calidad de acreedor puede requerir al fiduciario la ejecución o enajenación de acuerdo al procedimiento establecido en el acto constitutivo.

Una de las diversas maneras como se aplica el fideicomiso es la de funcionar como garantía hipotecaria, en virtud de la misma el Banco Fiduciario asume la función de garantía de un inmueble con la finalidad de cubrir una obligación pendiente de pago a un tercer acreedor.

En el convenio que se celebra, queda estipulado que si el deudor no paga su deuda el Banco Fiduciario sacará a remate el bien, en la forma convenida en la escritura pública de constitución del gravamen, de modo tal que con el producto de la referida venta se pagarán las acreencias existentes.

Ante un incumplimiento la fiduciaria respetaría lo definido en el contrato de fideicomiso y procedería con la ejecución de la garantía.

En función de los aspectos que hubieren acordado las partes, las obligaciones serían cubiertas con el producto de la venta de los activos entregados o bien entregando éstos en dación en pago.

Art. ... (Bolsa de Valores de Quito, 2015) - Las instituciones del sistema financiero solamente podrán aceptar la calidad de beneficiarias en fideicomisos mercantiles de garantía que respalden las siguientes operaciones crediticias:

1. Créditos de vivienda;
2. Para el desarrollo de proyectos inmobiliarios;
3. Para el financiamiento de infraestructura, circunscritos a la formación bruta de capital fijo;
4. De inversión pública;
5. Créditos sindicados conjuntamente con banca pública o instituciones financieras multilaterales;
6. Con respaldo de los Fondos de Garantía Crediticia; y,
7. Créditos productivos específicos que se puedan garantizar con fideicomisos mercantiles sobre inventarios de materia prima, de productos en proceso u otros bienes que determine la Junta Bancaria.

Las instituciones referidas no podrán aceptar la calidad de beneficiarios en fideicomisos mercantiles de garantía de operaciones de crédito, de consumo, o de operaciones de crédito distintas a las detalladas en el inciso precedente.

Estos fideicomisos de garantía deberán inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores y la Junta Bancaria establecerá los límites y

restricciones para considerar a estos fideicomisos como garantías adecuadas (Bolsa de Valores de Quito, 2015).¹⁶

En ningún caso personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluyendo naturalmente a las instituciones del sistema financiero, podrán constituir fideicomisos mercantiles en garantía sobre vehículos. Cualquier estipulación contractual cuyo objeto o efecto sea eludir o burlar el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se entenderá no escrita. (Asocaval, 2014)

El fideicomiso de garantía sirve de cobertura adecuada para las Instituciones Financieras de conformidad con las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria.

Se controla las garantías en propiedad del Fideicomiso hasta que se cumpla el objeto del contrato o se inicie la ejecución de la garantía.

Aísla patrimonialmente los bienes del deudor en caso de quiebra del deudor o de medidas cautelares dictadas en contra del deudor.

Facilita al deudor la rotación de los acreedores en virtud de que puede solicitar el ingreso de nuevos acreedores, en lugar de otros a los que ha cancelado sus obligaciones.

Permite la realización de la garantía para el Acreedor a valores de mercado por medio de un procedimiento ágil y extrajudicial sin los costos, demoras y manejos especulativos que pueden presentarse en las subastas judiciales.

Permite al acreedor agilizar la recuperación del capital y en consecuencia la rentabilidad del negocio de crédito.

Además se puede decir que deberá constituirse una garantía por un porcentaje del monto total de la oferta, que determine la Junta de

¹⁶ (Asocaval, 2014)

Regulación del Mercado de Valores. Mediante norma de carácter general, la misma que puede consistir en dinero o en valores emitidos o por emitirse. Esta garantía quedará en custodia de una institución financiera o de los depósitos centralizados de compensación y liquidación de valores (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Como consecuencia se puede concluir que todos los negocios implican riesgos, el Fideicomiso de garantía los minimiza ya que por su naturaleza da certeza jurídica a las partes y al ser de estricta aplicación por una Institución Fiduciaria autorizada y supervisada.

Además otorga tranquilidad de que las cosas que se instruyeron sucederán, el Fideicomiso de Garantía es un instrumento Jurídico Financiero tan versátil que se adapta a las necesidades de negocios de cada cliente ya sea para simplemente construir una casa, realizar una compraventa, garantizar la entrega de una herencia o bien hacer el más complejo de los negocios.

“DECIMA SEPTIMA.- Los fideicomisos de garantía vigentes a la fecha de publicación de esta ley en el Registro Oficial, y que no se ajusten a lo dispuesto en el artículo 53 de esta ley, no podrán adquirir, sustituir ni recibir más aportes de activos de ninguna especie, ni incrementar su patrimonio, y permanecerán vigentes solamente por el plazo para el cual fueron originalmente constituidos (Asocaval, 2014). Nota: Disposición dada por Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 249 de 20 de Mayo del 2014”. (Asocaval, 2014)

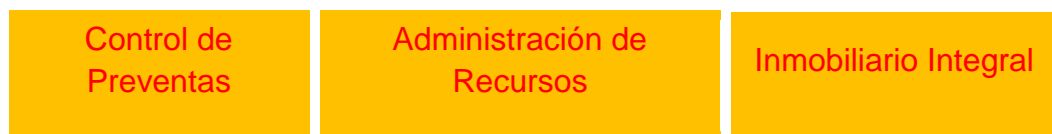
3.3 Fideicomisos inmobiliarios

Fideicomiso Inmobiliario

El fideicomiso inmobiliario consiste en que el fideicomitente propietario, si es dueño de un predio sobre el cual se desarrollará el proyecto, o un fideicomitente promotor, que no necesariamente es dueño del terreno, transfiere determinados bienes y /o derechos al fiduciario para que éste cumpla con diversos encargos y así lograr desarrollar un proyecto inmobiliario específico.

Ilustración 11 Diagrama de un Fideicomiso Inmobiliario

Diagrama Fideicomiso Inmobiliario



Fuente: Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos

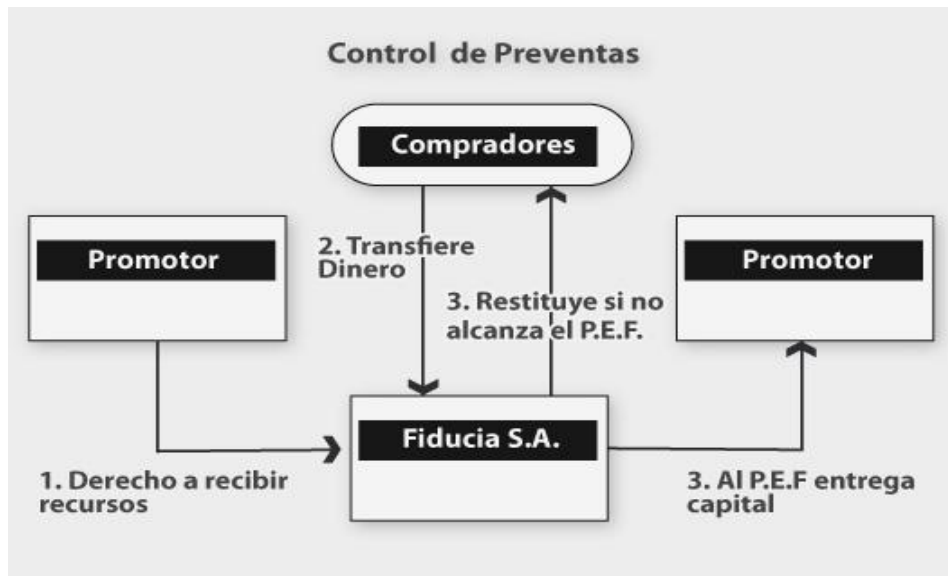
Elaborado: La autora

Control de Preventas

Objeto del Fideicomiso:

Se debe preservar la integridad y la seguridad de los dineros recibidos por los promitentes compradores del proyecto inmobiliario, y dejar claro que en caso de no cumplirse el punto de equilibrio en el fideicomiso se les devolverá el valor aportado por ellos más el respectivo rendimiento.

Ilustración 12 Control de Preventas en el Fideicomiso Inmobiliario



Fuente: Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos

Elaborado: La autora

Administración de Recursos

Objeto del Fideicomiso:

El principal objetivo de este tipo de fideicomiso inmobiliario es dar la seguridad a los promitentes compradores, de que el dinero por ellos invertido está siendo canalizado única y exclusivamente a la ejecución del proyecto y de acuerdo a las especificaciones previamente acordadas.

Ilustración 13 Administración de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario



Fuente: Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos

Elaborado: La autora

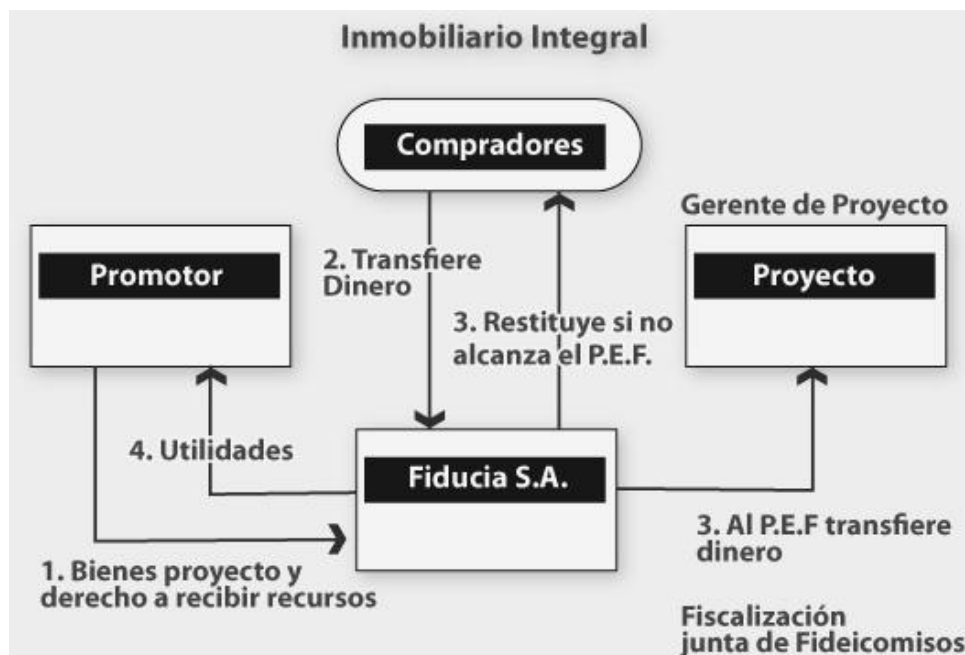
Inmobiliario Integral

Objeto del Fideicomiso:

El fideicomiso inmobiliario integral debe controlar las ventas anticipadas de un proyecto, comprobar que el destino de los recursos recibidos se utilice correctamente, además de garantizar con patrimonio autónomo del proyecto, cualquier forma de financiamiento que se haya realizado para la ejecución del mismo.

Este tipo de estructura de fideicomiso se utiliza en los proyectos que serán vendidos a precio fijo, persiguiendo una utilidad inmobiliaria, como por ejemplo, en proyectos que se desarrollan al costo¹⁷

Ilustración 14 Fideicomiso Inmobiliario Integral



Fuente: Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos

Elaborado: La autora

¹⁷ (Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, 2015)

Las fiduciarias, en la administración de fideicomisos inmobiliarios deberán abstenerse de realizar lo siguiente:

1. Promover proyectos inmobiliarios que no cuenten con el presupuesto económico que evidencie legal, técnica y financieramente su viabilidad. (Numeral reemplazado por Resolución CNV-001-2014 de 29 de enero de 2014 publicado en el Registro Oficial 198 de 8 de marzo de 2014)
2. Suscribir promesas de compraventa respecto de bienes que han sido prometidos en venta a otros promitentes compradores.
3. Destinar el dinero recibido de promitentes compradores participantes de una etapa de un proyecto inmobiliario a otra etapa del mismo proyecto, o a otros proyectos inmobiliarios, así como distraerlo para fines distintos al objeto específico para el cual fueron entregados. Sin embargo, tal dinero sí podrá destinarse a la ejecución de las obras comunes de un mismo proyecto inmobiliario.

Únicamente en el caso de contar efectivamente con los valores suficientes para concluir la ejecución de una etapa, el fideicomiso podrá destinar el excedente recibido o por recibir, a la ejecución de otra etapa del mismo proyecto, siempre que ello se hubiese previsto en el contrato de fideicomiso. Las transferencias a los beneficiarios sólo podrán tener lugar sobre utilidades reales, no sobre utilidades proyectadas, una vez finalizado el respectivo proyecto o etapa (Bolsa de Valores de Quito, 2015)¹⁸.

¹⁸ Artículo añadido por Resolución CNV-006-2013, publicada en el Registro Oficial 87 de 24 de septiembre de 2013. Numeral reemplazado por Resolución CNV-001-2014 de 29 de enero de 2014 publicado en el Registro Oficial 198 de 8 de marzo de 2014

Art. 20 (Bolsa de Valores de Quito, 2015).- **Áreas de análisis en la calificación de valores provenientes de procesos de titularización.-**

En función a la naturaleza de los valores emitidos, la calificadora deberá analizar lo siguiente:

3. Para proyectos inmobiliarios:

3.1 Mecanismos de medición de la factibilidad del proyecto inmobiliario, su calidad técnica, las expectativas del mercado para asimilar el proyecto, y demás índices de medición financiera y económica.

3.2 Análisis del índice de desviación y su posición frente a las garantías constituidas.

3.3 Mecanismo de valoración y seguridad de los valores mixtos o de participación que incorporen derechos o alícuotas porcentuales de participación sobre el patrimonio constituido.

3.4 Garantías, así como los seguros contra riesgos a los que esté expuesto el inmueble y los factores de valoración del mismo.

3.5 Avalúos efectuados por peritos independientes del originador y del agente de manejo (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Art. 1.- Procedimiento para la autorización de emisión de valores derivados de un proceso de titularización.- Para efectuar oferta pública de estos valores, se deberá presentar a la Superintendencia de Compañías la información que se señala a continuación, cuya responsabilidad de elaboración, análisis y verificación corresponderá al agente de manejo.

4. Información adicional para la titularización de proyectos inmobiliarios generadores de flujo de caja o de derechos de contenido económico:

4.1 Certificación de que el inmueble donde se desarrollará el proyecto inmobiliario está libre de gravámenes o limitaciones de dominio

(certificados del Registrador de la Propiedad y del Registro Mercantil, de ser del caso).

4.2 Estudio técnico - económico detallado que concluya razonablemente la viabilidad financiera del proyecto. Este estudio deberá contemplar la factibilidad del proyecto y la programación de la obra con su cronograma de ejecución.

4.3 Valor del inmueble, del costo de los diseños, de los estudios técnicos, de la factibilidad económica, de la programación de obras y presupuestos; así como de los valores correspondientes a administración, imprevistos y utilidades, incluyendo los costos de promoción y ventas. Estos datos que deberán incluirse en el presupuesto total del proyecto.

4.4 Declaración rendida ante un notario por el constructor que acredite experiencia en el sector de la construcción y en obras de similar envergadura.

4.5 Denominación de la compañía fiscalizadora de la obra, la cual deberá certificar su independencia frente al constructor de la obra.

4.6 Forma de determinación del punto de equilibrio para iniciar la ejecución de la obra.

4.7 Copia de la pro forma de la póliza de seguro contra todo riesgo a favor del patrimonio autónomo. Una vez que se alcance el punto de equilibrio, se deberá contratar la póliza respectiva sobre el inmueble donde se ejecutará el proyecto, con un plazo de hasta tres meses posteriores al vencimiento de los valores productos de la titularización o al prepago de los mismos, en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores. Esta copia de la póliza deberá ser remitida a la Superintendencia de Compañías, hasta dos días después de ser suscrita.

4.8 Copias de las proformas de las garantías bancarias o de las pólizas de seguros de fiel cumplimiento del contrato, del buen uso de los anticipos y de los fondos recibidos, constituidas por el constructor. Se deberá

seguir el mismo procedimiento establecido en el literal anterior (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

3. Titularización de proyectos inmobiliarios.- El monto de la emisión, en ningún caso podrá exceder el cien por ciento del presupuesto total del proyecto inmobiliario, incluidos aquellos asociados con el desarrollo del proceso de titularización o del avalúo del inmueble, según lo que corresponda (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

4. Contenido adicional del prospecto para la titularización de proyectos inmobiliarios. Además de la información general, el prospecto para la titularización de proyectos inmobiliarios deberá contener la siguiente información especial:

4.1 Descripción detallada del bien inmueble transferido al patrimonio autónomo que contenga al menos: tipo de bien, ubicación, área, número y fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.2 Descripción del proyecto inmobiliario a desarrollar, incluyendo un resumen de los aspectos más relevantes del estudio técnico, económico y de factibilidad; programación y presupuesto de obra del mismo.

4.3 Etapas y duración estimada de la ejecución del proyecto.

4.4 Descripción detallada de la determinación del punto de equilibrio del proyecto y tratamiento, en caso de no alcanzarse el mismo.

4.5 Nombre o razón social del constructor y resumen de su experiencia en el sector de la construcción y en obras de similar naturaleza y envergadura, a la que será desarrollada.

4.6 Nombre o razón social del fiscalizador y resumen de su experiencia en el sector de la construcción y en obras de similar naturaleza y envergadura, a la que será desarrollada.

4.7 Índice de desviación y descripción detallada de la metodología empleada para su fijación, e indicación de los cálculos matemáticos efectuados.

4.8 Resumen del contrato de construcción.

4.9 Resumen del contrato de fiscalización.

4.10 Descripción de las garantías bancarias o póliza de fiel cumplimiento del contrato de construcción y de buen uso de los anticipos y de los fondos recibidos.

4.11 Resumen de los dos avalúos actualizados efectuados por peritos independientes del originador y del agente de manejo.

4.12 Descripción de la póliza de seguro que ampara el inmueble contra todo riesgo, acorde con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Art. 15.- Factores, documentación y análisis requeridos para la determinación del índice de desviación general de inmuebles, proyectos inmobiliarios y flujos de fondos.- Para la autorización de procesos de emisión de valores derivados de una titularización de inmuebles, proyectos inmobiliarios y flujos de fondos en general, se deberán adjuntar los documentos, realizar los análisis que permitan establecer el índice de desviación general y utilizar los factores que se indican a continuación. Para el efecto, se considerarán las variables que puedan incidir en eventuales desviaciones de la generación de flujos futuros de fondos, por parte del patrimonio autónomo constituido para el proceso de emisión de valores derivados de una titularización.

El agente de manejo de la titularización considerará, al menos, los siguientes aspectos para realizar el análisis del patrimonio autónomo, según corresponda:

1. Costos y gastos de mantenimiento de los inmuebles de los últimos tres años y proyección debidamente sustentada, para cubrir igual período que la emisión de valores.
2. Utilidad operacional y utilidad neta de los tres últimos años y proyección debidamente sustentada, por un período igual al de la emisión de valores.
3. Ingresos adicionales previstos dentro del período de vigencia de la emisión de los valores derivados de la titularización o cuotas, contados a partir de la fecha de constitución del fideicomiso mercantil o del fondo colectivo, respectivamente.
4. Otros costos y gastos adicionales del fideicomiso mercantil o del fondo colectivo previstos para los tres años siguientes, contados a partir de la fecha de constitución del fideicomiso mercantil o fondo colectivo.
5. Posición expuesta por diferencial cambiario, de ser del caso.
6. Información estadística de los últimos tres años, respecto de la generación de flujos de fondos del patrimonio autónomo o independiente. Si la generación de los flujos de fondos es menor a tres años, las estadísticas se tomarán desde la fecha de inicio del flujo.
7. Proyección de la capacidad de generación de flujos de fondos para un período no inferior al de la vigencia de la emisión.
8. Demostración de la existencia de garantías y coberturas que amparen los bienes objeto de la emisión de valores derivados de una titularización e idoneidad de las mismas (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Art. 16.- Determinación del índice de desviación general.- Para la aplicación de los mecanismos de garantía, previstos en el artículo 150 de la Ley de Mercado de Valores, en la emisión de valores derivados de una titularización, el índice de desviación se aplicará en consideración al siguiente procedimiento:

Tratándose de titularización inmobiliaria, el índice de desviación de flujos se calculará, al menos, sobre la base de la desviación estándar de los flujos generados durante los últimos treinta y seis meses.

En caso de no existir información histórica por tratarse de nuevos inmuebles, proyectos inmobiliarios o flujos de fondos en general, se realizará un análisis de sensibilidad, a fin de determinar la variabilidad de los flujos futuros.

El análisis de sensibilidad se estimará en tres escenarios: pesimista, moderado y optimista. En cada caso se calculará la probabilidad de ocurrencia y dentro de cada escenario, se presentará el respectivo índice de desviación.

Sobre la base de los índices de desviación en cada uno de los tres escenarios, antes mencionados, se calculará el índice de desviación promedio ponderado. El grado de desviación de los flujos de fondos deberá, ser revisado con la periodicidad que el agente de manejo estime necesario, durante el período de vigencia de los valores derivados de una titularización (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Art. 4.- Elementos fundamentales de los contratos de negocios fiduciarios.- Tanto los contratos de fideicomiso mercantil como los de encargos fiduciarios, cuando corresponda, deberán estipular, además de los requisitos señalados en la Ley de Mercado de Valores, lo siguiente:

Objeto y finalidad del negocio fiduciario: se debe determinar expresamente en todos los negocios fiduciarios, la finalidad que persigue con el contrato que se celebra. Además, deberá señalarse expresamente si éste es de administración, de garantía, de inmobiliario, de inversión u otro (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Declaración: En el contrato de fideicomiso mercantil inmobiliario debe constar la declaración expresa de la fiduciaria que es de su exclusiva responsabilidad el verificar y vigilar el cumplimiento de los parámetros

fijados en el artículo 30 de la Sección III Disposiciones Generales, del Capítulo I Administradora de Fondos y Fideicomisos, del Subtítulo III Inversionistas Institucionales, del Título II Participantes de Mercado de Valores, previo a que los recursos recibidos para la realización de un proyecto inmobiliario sean destinados a la construcción del mismo¹⁹ (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Inscripción en el Registro del Mercado de Valores

Art. 6.- Inscripción.- En el Registro del Mercado de Valores se inscribirán los fideicomisos mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad. La solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la Fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario.²⁰ Un fideicomiso inmobiliario, en términos generales, es la creación de un patrimonio independiente, mediante el aporte de bienes o derechos, que tiene el objetivo de llevar adelante un proyecto en beneficio de los propios

¹⁹ Numeral incorporado por Resolución CNV-006-2013, publicada en el Registro Oficial 87 de 24 de septiembre de 2013

²⁰ Reformado mediante Resolución No. CNV-004-2011, publicada en Registro Oficial No. 461 del 2 de junio del 2011. Reformado mediante Resolución No. CNV-006-2011, publicada en Registro Oficial No. 495 del 20 de julio del 2011. Artículo reemplazado por la Resolución CNV-006-2013, publicada en el Registro Oficial 87 de 24 de septiembre de 2013

constituyentes, o de terceros. El fideicomiso debe constituirse mediante contrato celebrado ante un notario público, y para efectos tributarios, ha sido definido por el Código Tributario como una sociedad con personería jurídica que incluso debe tener un número de Registro Único de Contribuyente (RUC). Es decir que antes debe constituirse una sociedad, esto se lo realiza mediante contrato celebrado ante un notario público. En los estatutos del fideicomiso esencialmente en las cláusulas de creación, es decir, el objetivo que persiguen las partes al crear el fideicomiso. Además debe establecerse claramente las instrucciones que se imparten a la fiduciaria para la administración del fideicomiso. Las mismas que deberán ser cumplidas de manera indelegable, y que son irrevocables incluso por parte de los contribuyente, y es donde radica la fuerza del fideicomiso inmobiliario (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

El representante legal de un fideicomiso es una Administradora de Fondos y Fideicomisos, que para actuar como tal, debe estar registrado en la Superintendencia de Compañías.

Además debe tener vigencia la licencia que el ente regulador emite, una vez que está constituida legalmente esta sociedad se le da vida a este fideicomiso inmobiliario. Para esto una de las condiciones que se incorporó es que al momento de la constitución del fideicomiso inmobiliario, el promotor debe ser propietario del terreno en el que construirá el proyecto o poseer el dinero necesario para adquirirlo. Ya con este principal requisito el promotor inmobiliario podrá vender inmuebles en planos, además deberá cumplir con tres puntos fundamentales y se puede decir que son legales, técnicos y financieros. La parte legal es la de tener el terreno en cual se construirá el proyecto, la parte técnica está constituida con los permisos municipales exigidos por las ordenanzas del cantón donde se desarrolle el proyecto. Y por último el otro punto financiero no es cumplir un porcentaje de ventas, sino más bien lograr la satisfacción de los flujos requeridos para el proyecto. La norma establece que el proyecto debe tener un presupuesto de obra

valorado y debe realizar inversiones todos los meses, para que los flujos de ingresos y egresos empaten dentro de un cronograma de tiempo.

Lo fundamental de este punto financiero es contar con los recursos para asegurar la terminación del proyecto, por esta razón la resolución dice que debe cubrir el 100% de los costos (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

La estructura de costos fiduciarios para fideicomisos inmobiliarios integrales está en un rango entre el 0,5% y el 1,5% del valor del proyecto, este porcentaje va a determinarlo el tamaño y la complejidad de la administradora del proyecto.

Este rango de porcentajes se ha mantenido alrededor de 15 años y ha sido aceptado por el mercado, este costo dependerá mucho de la estructura y la capacidad operativa de la administradora de fondos que se contrate para el efecto, por lo que la administradora de fondos se convierte en uno de los proveedores del proyecto, es decir, es parte de sus costos indirectos, y como tal, debe estar dentro de la estructura financiera del proyecto (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Los proyectos inmobiliarios a ser desarrollados por los fideicomisos deben tener varias características en cual se puede citar los siguientes:

- Las edificaciones deberán considerar los riesgos ambientales y antropogénicos del terreno donde se realizará el proyecto, por lo tanto deben ser seguras, de calidad comprobada y estar debidamente avaladas por el respectivo profesional y entidad de certificación de calidad de la construcción.
- Contar con todos los servicios de infraestructura agua, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, seguridades tecnología de la información y defensa contra incendios.
- Disponer de vías de acceso vehicular, peatonal y áreas de estacionamiento.

- Provisión de espacios para uso colectivo, según la planificación municipal y sectorial.
- Contar con suficiente y adecuado espacio público, la dotación necesaria de espacios para uso colectivo, que favorezcan la convivencia entre vecinos, de modo que estos se asocien y organicen para la realización de tareas de gestión condominal y de seguridad.
- Fomentar la sostenibilidad de desarrollo urbano, especialmente en lo que respecta a la eficiencia energética, el ahorro en el consumo de agua y el reciclaje de residuos.
- Accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas.
- Desarrollo de proyectos que conlleven una mejora social, urbanística y económica para la ciudad y el barrio donde se asientan.
- El precio de venta máximo de las unidades habitacionales de los proyectos será definido por el mercado, sin embargo, este debe enmarcarse dentro de las políticas establecidas por el Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV).

Art. 130²¹.- (Bolsa de Valores de Quito, 2015) **Remisión de información a la Superintendencia de Compañías.**- Los aspectos contables y financieros de la rendición comprobada de cuentas deben guardar armonía con la información que tiene que presentar el fiduciario a la Superintendencia de Compañías; respecto a de aquellas situaciones que afecten de manera importante el estado general del fideicomiso mercantil o encargo fiduciario y los correctivos a las medidas que se adoptarán para continuar el curso normal del fideicomiso mercantil o encargo fiduciario.

²¹ (Asocaval, 2014)

Igualmente, el representante legal de las sociedades administradoras de fondos y fideicomisos deberá informar a la Superintendencia de Compañías los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retarden o puedan retardar de manera sustancial su ejecución y/o terminación, de suerte que comprometan seriamente la obtención de los objetivos perseguidos. Dicho aviso deberá darse a más tardar dentro de los quince días siguientes a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que tuvo o debió tener conocimiento del mismo.(Artículo, 130)

Para el caso de los fideicomisos mercantiles inmobiliarios, la fiduciaria deberá:

1. Verificar que el dinero transferido por el fideicomitente o fideicomitentes a la constitución del patrimonio autónomo es suficiente para la adquisición del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario, para lo cual deberá solicitar a los fideicomitentes el contrato en el que conste la negociación de dicho bien y el precio pactado por el mismo.
2. Suscribir la promesa de compraventa y/o compraventa e instrumentarlos por escritura pública insertando en su contenido la enunciación clara y precisa de las obligaciones y derechos de las partes, a efectos de poder exigir su cumplimiento. La Fiduciaria deberá incluir en tales contratos una cláusula en la que los promitentes compradores y/o compradores se obliguen a pagar directamente al fideicomiso, el valor proveniente de tal negociación.
3. Recibir directamente los recursos para financiar el desarrollo del proyecto, sin importar la fuente de los mismos.
4. Advertir de manera expresa y en forma destacada en los programas de difusión, campañas publicitarias y la papelería que se utilice para promocionar los proyectos inmobiliarios, que éstos se desarrollarán a través de un fideicomiso mercantil representado por una fiduciaria.

5. Asumir la responsabilidad de la publicidad que se efectúe con relación al proyecto inmobiliario que administra, cuando se realice con dineros del patrimonio autónomo, para lo cual debe cumplir con las normas previstas en la Ley de Defensa del Consumidor y su Reglamento. La publicidad no podrá inducir al público a errores, equívocos o confusiones.

6. Vigilar, verificar y certificar, bajo su exclusiva responsabilidad, el cumplimiento de al menos los parámetros para la conformación del punto de equilibrio (Bolsa de Valores de Quito, 2015).

Tabla 9
Administradora de Fondos y Fideicomisos Vigentes en el Ecuador

ADMINISTRADORAS DE FONDOS Y FIDEICOMISOS VIGENTES EN EL ECUADOR			
<u>Número Inscripción R.M.V.</u>	<u>Fecha Inscripción R.M.V.</u>	<u>Nombre de la Administradora de Fondos y Fideicomisos</u>	<u>Estado</u>
<u>2014.2.10.00042</u>	2014.09.24	ALVEAR ROBLES & ASOCIADOS FIDUCIARIA S.A.ARAFISA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDE	Vigente
<u>2013.2.10.00041</u>	2013.03.01	LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. LEGACYTRUST	Vigente
<u>2012.2.10.00040</u>	2012.11.12	VAZFIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>2011.2.10.00039</u>	2011.09.15	LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS	Vigente
<u>2009.2.10.00036</u>	2009.10.29	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A	Vigente
<u>2008.1.10.00035</u>	2008.10.06	HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	Vigente
<u>2008.1.10.00034</u>	2008.05.07	BANCO NACIONAL DE FOMENTO.	Vigente
<u>2005.2.10.00032</u>	2005.02.11	ADM DE FONDOS ADMUNIFONDOS S. A. (ADM MUNICIPAL DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.)	Vigente
<u>2003.1.10.00031</u>	2003.12.24	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	Vigente
<u>2003.2.10.00029</u>	2003.06.16	MMG TRUST ECUADOR S.A.	Vigente
<u>2002.2.10.00028</u>	2002.12.11	INTEGRA S. A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA)	Vigente
<u>2002.2.10.00027</u>	2002.05.10	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A	Vigente
<u>2002.1.10.00026</u>	2002.02.07	ANALYTICAFUNDS MANAGEMENT C.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>2000.2.10.00025</u>	2000.12.21	FIDES TRUST, ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.	Vigente
<u>2000.1.10.00023</u>	2000.03.22	FIDUCIARIA ECUADOR FIDUECUADOR S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>2000.1.10.00022</u>	2000.01.12	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.	Vigente
<u>1999.1.10.00021</u>	1999.01.06	FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>96.1.8.AF.020</u>	1996.03.27	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	Vigente
<u>95.2.8.AF.015</u>	1995.03.06	AFP GENESIS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.	Vigente
<u>94.2.8.AF.012</u>	1994.12.06	FIDUNEGOCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente

<u>Número Inscripción R.M.V.</u>	<u>Fecha Inscripción R.M.V.</u>	<u>Nombre de la Administradora de Fondos y Fideicomisos</u>	<u>Estado</u>
<u>94.1.8.AF.010</u>	1994.11.18	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>94.2.8.AF.008</u>	1994.11.14	A.F.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.	Vigente
<u>94.2.8.AF.007</u>	1994.10.26	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S. A. FIDUPACIFICO	Vigente
<u>94.1.8.AF.005</u>	1994.07.01	ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>94.2.8.AF.003</u>	1994.06.13	LATINTRUST S. A . ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	Vigente
<u>94.2.8.AF.002</u>	1994.06.03	ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA FUTURFID S.A.	Vigente

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado: La autora

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones

Luego de haber investigado el tema denominado análisis de los mecanismos tributarios que afectan a la disminución de los fideicomisos mercantiles en el Ecuador en el periodo 2010-2014, se procedió a elaborar las siguientes conclusiones:

1. El presente trabajo de investigación permitió demostrar que si se cumple con la hipótesis ya que el fideicomiso mercantil no tiene un tratamiento equitativo en relación a la actividad y la finalidad con la que se constituye el negocio, y así para poder ser una herramienta utilizada en el desarrollo empresarial del Ecuador y no tener una limitante en ese sentido que permita a los interesados escoger otras alternativas.
2. Además se determina que los cambios en las normativas que regulan los Negocios Fiduciarios, han afectado considerablemente en la creación de los mismos, ya que se puede visualizar en los gráficos comparativos de los años 2010 versus 2014 (Impacto en la disminución de los patrimonios de Negocios Fiduciarios, páginas 74 y 75), podemos notar una disminución patrimonial de los mismos.
3. En la legislación tributaria modificada en el año 2010, la normativa que daba exenciones a los fideicomisos mercantiles en el pago de impuesto a la renta y su respectivo anticipo, sin embargo, luego de las modificaciones, se pasó a solicitar que los fideicomisos sean quienes paguen el impuesto antes descrito, eliminando la exención y obligándolo a que se encargue del pago del mismo. Como resultado, se puede decir que debe declarar y pagar el impuesto a la renta, por lo tanto no procede que el fideicomiso solo declare el impuesto a la renta de forma informativa, sino que por el contrario debe declarar, liquidar y pagar dicho impuesto directamente (Artículo 42.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, LORTI y Artículo 68 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno).

4. Los fideicomisos tenían la potestad de que el beneficiario de los rendimientos sea quien pague los tributos generados por el mismo, y éste solo haga una declaración informativa sobre esos rendimientos ganados dentro de la actividad del cada fideicomiso. Dado esto se deberá hacer la declaración, liquidación y el pago del respectivo Impuesto a la Renta como lo harían las sociedades, ya que la legislación tributaria en el Ecuador indica que para la declaración de tributos el fideicomiso mercantil, desempeña actividades empresariales u opera negocio en marcha, cuando la finalidad es de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios.
5. Sin embargo, en la actualidad, podemos notar que el Presidente de la República del Ecuador, Ec. Rafael Correa Delgado, en sus constantes discursos ha realizado comentarios, sabatina del 6 de junio del 2015, publicado por Diario El Comercio²², donde evidencia que los fideicomisos han sido utilizados para evadir impuestos, especialmente en cobro de herencias, por lo que, se concluye que es la razón por la que han implementado varios mecanismos que establezcan la nulidad de la evasión fiscal.
6. Por último, el análisis de las normativas a nivel tributario y bursátil nos demuestran, que la implementación de las mismas han ocasionado un decremento significativo en el negocio fiduciario, lo que ha generado que las Administradoras de Fondos y Fideicomisos, creen nuevas figuras de administración de fideicomisos siempre y cuando se apeguen a las nuevas normativas y a su vez se disminuye considerablemente la figura del fideicomiso de garantía, obteniendo disminución de ganancias e inclusive pérdidas en sus resultados.

²² (El Comercio, 2015)

Recomendaciones

1. Se recomienda que se haga una revisión a la normativa tributaria, evaluando a cada tipo de fideicomiso por su naturaleza y su finalidad, ya que tenemos fideicomisos que solo poseen un bien dentro de su Activo, y por la finalidad descrita en el mismo le corresponde pagar Anticipo de Impuesto a la renta, que al no tener movimientos de resultados, corresponde convertir ese Anticipo como un Impuesto Único, ya que no procede a ser crédito tributario en ningún caso.
2. El Servicio de Rentas Internas del Ecuador, debería tener capacitaciones constantes, sobre materia fiduciaria, ya que se ha dado el caso, donde solicitan información que desconocen según el tipo de actividades propias del negocio, lo que aparentemente, se podría tener como una actividad económica, que de forma general, produce una obligación fiscal, pero en realidad, se genera una restitución patrimonial, o se entrega a un tercero por cuenta del aportante, al mismo valor a lo que se recibió, por lo que no debería proceder ningún pago de impuestos.
3. Adicionalmente, el Consejo Nacional de Valores del Ecuador, debe realizar revisiones periódicas junto al Servicio de Rentas Internas, para que ambas instituciones fiscales, puedan considerar y analizar cada uno de los negocios fiduciarios que se encuentran vigentes, y que a su vez realmente realizan actividades que obliguen el respectivo pago de impuestos, producto de los rendimientos generados por los fideicomisos.
4. Se indica, que en el caso de los fideicomisos inmobiliarios, se debe revisar y analizar en qué momento se cumple el punto de equilibrio, y así poder considerar el respectivo pago de Impuesto a la Renta, ya que hay fideicomisos que se crean bajo la finalidad de inmobiliarios,

pero que solo se aportaron los bienes y no se realizó ningún desarrollo urbanístico lo que no obliga al fideicomiso a realizar el pago del anticipo de impuesto a la renta y a su vez el impuesto a la renta, generando confusión y desestabilidad en el mercado fiduciario con referencia a éste tipo de negocio.

5. Por último, podemos corroborar el éxito de los negocios fiduciarios tanto en el sector privado, dando como ejemplo, al fideicomiso de garantía, ya que ha permitido el desarrollo de nuevas y eficientes empresas a través de un financiamiento ágil y seguro. Tal es el caso, del sector automotriz (éste tipo de fideicomiso en la actualidad ya no está permitido) e inmobiliario, los cuales han alcanzado un gran desarrollo al cumplir con todos los procedimientos del fideicomiso mercantil y así llegar a los objetivos establecidos en el contrato. En el sector público, también se han constituido fideicomisos que han permitido un buen manejo de los recursos del estado, principalmente para el desarrollo del sector hidroeléctrico, y que a través de la administración de esos recursos destinados a los proyectos hidroeléctricos, permiten un manejo transparente y seguro de los mismos, evitando que ellos puedan ser utilizados en fines diferentes a los establecidos en el respectivo contrato de fideicomiso. Además se puede decir que el fideicomiso debe seguir siendo una herramienta reconocida en el ámbito internacional, la misma figura que puede ser planteada como mecanismo, de financiamiento de proyectos de inversión con recursos del exterior.

BIBLIOGRAFIA

1. Asocaval, A. d. (2014). *Ley de Mercado de Valores* . Quito: Revista Lideres y Diario El Telégrafo.
2. Bolsa de Valores de Quito. (2015). http://www.bolsadequito.info/uploads/normativa/normativa-del-mercado-de-valores/ley-de-mercado-de-valores/141024195748-4df8d7eda00bdc4ba0e84cd4b59cbe50_leyMercadoValores.pdf.
Obtenido de http://www.bolsadequito.info/uploads/normativa/normativa-del-mercado-de-valores/ley-de-mercado-de-valores/141024195748-4df8d7eda00bdc4ba0e84cd4b59cbe50_leyMercadoValores.pdf
<http://www.bolsadequito.info>
3. Cifuentes Muñoz, M. (7 de Abril de 2008). Derecho Ecuador. (M. Cifuentes Muñoz, Productor) Obtenido de Derechoecuador.com: <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechocomercial/2005/11/24/la-fiducia-mercantil>
4. Codificación de la Ley de Mercado de Valores con Reformas introducidas por la Ley de Orgánica de Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y de Código Monetario Financiero
5. Código Orgánico Monetario y Financiero; Libro II, Ley de Mercado de Valores
6. El Comercio. (7 de junio de 2015). *www.elcomercio.com*. Obtenido de www.elcomercio.com:actualidad/fideicomisos-impuestoalherencia-leyorganicaparalaredistribuciondelariqueza-impuestos-negocios.html
7. Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. (agosto de 2015). *www.fiducia.com.ec*. Obtenido de [www.fiducia.com.ec: http://www.fiducia.com.ec/integral.html](http://www.fiducia.com.ec/integral.html)

8. Fondos Pichincha S.A. (2011). <http://fondospichincha.yage.ec>.
Obtenido de Fondos Pichincha 2011:
<http://fondospichincha.yage.ec/portal/es/web/fondos-pichincha/fideicomiso-inmobiliario>
9. González Torre, R. (1999). *El Fideicomiso*. Guayaquil: Edino 2000.
10. Hernández Sampieri, R. (2010). *Metodología de la Investigación 5ta Edición*. Mexico: McGraw-Hill Interamericana.
11. Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera . (agosto de 2015). www.juntamonetariafinanciera.gob.ec. Obtenido de www.juntamonetariafinanciera.gob.ec:
<http://www.juntamonetariafinanciera.gob.ec/interior/miembros.html>
12. Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI)
13. Manual de Fiducia Mercantil de INTEGRA S.A., Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA)
14. Mendoza, E. (Julio de 2011). *Revista Jurídica On Line*. Obtenido de Revista en línea de la Universidad Católica de Guayaquil:
www.revistajuridicaonline.com
15. Moore Stephens . (2015). ecuador.moorestephens.com. Obtenido de ecuador.moorestephens.com:
<http://ecuador.moorestephens.com/Fideicomiso.aspx>
16. Peña Clemente, E. (2010). <http://www.monografias.com/trabajos81/el-fideicomiso/el-fideicomiso.shtml#origena>. Obtenido de <http://www.monografias.com/trabajos81/el-fideicomiso/el-fideicomiso.shtml>: <http://www.monografias.com>
17. Radio La Verdad. (3 de junio de 2015). [tvlaverdad.com Canal Mundial](http://tvlaverdad.com). Obtenido de tvlaverdad.com:
<http://tvlaverdad.com/news/index.php/noticias-nacionales/3945-el-sri-va-tras-los-fideicomisos.html>

18. Reglamento para la Aplicación Ley de Régimen Tributario Interno
19. Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (2015).
http://www.supercias.gob.ec. Obtenido de
http://www.supercias.gob.ec: http://www.supercias.gob.ec/portal/
20. Valores, C. N. (24 de 09 de 2013). Codificación de la Ley de Mercado de Valores. *Resolución CNV-006-2013*. Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial 87.
21. Wikipedia.org. (15 de 07 de 2015).
https://es.wikipedia.org/wiki/Fideicomiso. Obtenido de
https://es.wikipedia.org/wiki/Fideicomiso: https://es.wikipedia.org