

8.527

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

ARTÍCULO 1º.- Créase en el Estado Provincial y en la órbita de la Función Ejecutiva, el Fideicomiso Productivo, de Administración, Garantía y Pagos que se regirá por la Ley Nacional Nº 24.441 o la que en el futuro la sustituya, la presente ley y demás normativas aplicables a dicha figura jurídica, como vía de interrelacionar de manera segura la economía real de producción con los necesarios recursos financieros e inversores de proyectos productivos, satisfaciendo de este modo las necesidades de la producción de la empresa agropecuaria, mejorando su economía de escala y facilitando el financiamiento entre productores.-

DE LA CLÁUSULA INTERPRETATIVA

ARTÍCULO 2º.- Establécense como conceptos interpretativos básicos de la figura referida en el artículo precedente, los siguientes:

- a) **Fideicomiso:** Conforme al Artículo 1º de la Ley Nº 24.441 existe Fideicomiso cuando una persona (Fiduciante) transmite uno o más bienes en propiedad fiduciaria a otra parte (Fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien o quienes se designen en el acto respectivo (beneficiarios).
- b) **Fiduciante:** Se entiende por Fiduciante al originante de la figura, el inversor, en este caso el Estado Provincial por medio de la Función Ejecutiva, que aporta los bienes, recursos financieros, derechos y servicios al Fideicomiso, instituyéndolo y dando origen al fondo de inversión (Patrimonio Fiduciario).
- c) **Fiduciario:** Se entiende por Fiduciario al administrador de los bienes y recursos financieros, derechos y servicios que conforman el Patrimonio Fiduciario a título de dominio imperfecto como gestor, siendo sus deberes y obligaciones principales las siguientes: adquirir la Propiedad Fiduciaria, ejecutar los actos tendientes a cumplir los fines del Fideicomiso, resguardar y administrar correcta y eficazmente el patrocinio fiduciario, destinarlo a la actividad productiva específicamente encomendada, rendir cuentas periódicamente de la ejecución del Fideicomiso, mantener separados los Bienes Fideicomitados de los suyos propios y de los otros Fideicomisos, transferir los Bienes Fideicomitados al término del Fideicomiso o en las oportunidades que se prevean a tal fin, pagar los beneficios si los hubiere, cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes al Fideicomiso y los Bienes Fideicomitados. Puede tratarse de una persona física o jurídica, una o varias. Puede gozar de una remuneración fija o sujeta a los resultados de su gestión, pero siempre distintas de la distribución de las utilidades finales.

8.527

- d) **Bienes Fideicomitidos:** Entiéndase por Bienes Fideicomitidos, al conjunto de los aportes dinerarios, aportes en tierras, que estén dentro del comercio como condición para que sean susceptibles de fideicomitirse. La función principal del Fideicomiso es aislar un patrimonio de posibles acciones legales que puedan ejecutarse en contra del Fiduciante (inversor) o el Fiduciario (administrador del patrimonio).
- e) **Beneficiarios:** Entiéndase por Beneficiarios a las personas físicas o jurídicas en cuyo favor se instituye el Fideicomiso, pudiendo ser el mismo Fiduciante o terceros designados por este.
- f) **Fideicomisario:** Entiéndase por Fideicomisario al receptor residual de los Bienes Fideicomitidos, en virtud de que pueden resultar de la actividad, créditos, mercaderías, bienes muebles y/o inmuebles que una vez extinguido el Fideicomiso es necesario darles un destino; de este modo, los Fideicomisarios pueden ser los mismos beneficiarios en igual o distintas proporciones.-

DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO PRODUCTIVO, DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y PAGOS

ARTÍCULO 3º.- En el marco de lo dispuesto por medio de la presente ley y la legislación concordante, el Fiduciante (Estado Provincial representado por la Función Ejecutiva), transmitirá al Fiduciario las tierras, bienes, recursos financieros, agua, energía eléctrica, derechos, servicios etc., en propiedad fiduciaria, por cada emprendimiento productivo, con el objeto de constituir un fondo fiduciario productivo denominado "Finca Campo de Capayán". El mismo, tendrá por objeto desarrollar un proyecto de inversión agrícola, que consiste en implantar olivos y vid, en Unidades Económicas Productivas, de diez (10) hectáreas cada una.-

ARTÍCULO 4º.- El Fideicomiso instituido por medio del presente régimen legal, prevé un programa de Capital Fiduciario, Mejoras Ordinarias y Mejoras Extraordinarias.-

DEL FIDUCIARIO

ARTÍCULO 5º.- El Fiduciario gozará de los derechos que le otorga ese carácter, los que le confiere la Ley Nº 24.441 y legislación aplicable y las participaciones establecidas conforme a la presente ley y su posterior reglamentación.-

ARTÍCULO 6º.- Sin perjuicio de las obligaciones principales indicadas en el Artículo 2º de la presente ley y de las que resulten de la aplicación de la Ley Nº 24.441, son obligaciones específicas del Fiduciario las siguientes:

- a) Ejecutar la dirección técnica a través de profesionales de experiencia, siguiendo un control estricto del Plan de Trabajo elaborado para cada Unidad Económica Productiva, y por ende por el Proyecto del Emprendimiento Productivo.

8.527

- b) Optimizar los resultados provenientes de compra de bienes e insumos, contratación de servicios, comercializar la cosecha, etc., con el objeto de favorecer la rentabilidad del Proyecto.
- c) En caso de que sean decretadas medidas cautelares o embargos que afecten los Bienes Fideicomitidos o la producción, notificar en forma inmediata tal circunstancia al Fiduciante.
- d) Oponer su condición de propietario Fiduciario y exhibir los documentos con que lo acredite, cuantas veces fuera menester, para oponerse a cualquier acción que no guarde relación con las obligaciones contraídas en el Fideicomiso.
- e) Realizar cuantos más actos sean necesarios o convenientes, para un mejor desempeño de las funciones productivas y administrativas.-

ARTÍCULO 7°.- El Fiduciario sólo responderá por las pérdidas y daños que se originen por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, por infracción a obligaciones impuestas por la Ley N° 24.441, por no haber actuado con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios; y por incumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente ley.-

ARTÍCULO 8°.- El Fiduciario deberá llevar contabilidad por separado del Patrimonio Fiduciario, informando al Fiduciante en forma semestral y por escrito, sobre la evolución del fondo fiduciario; deberá asimismo rendir cuentas documental de la gestión realizada anualmente, para lo cual se fija como fecha de cierre el 31 de diciembre de cada año, operando el primer cierre el 31 de diciembre del año 2009 y el último el 31 de diciembre del año 2039.-

ARTÍCULO 9°.- En caso de producirse la cesación del Fiduciario, por cualquiera de las causales aplicable previstas en el Artículo 9° de la Ley N° 24.441, el Fiduciante elegirá al nuevo Fiduciario, previa transferencia del Patrimonio Fiduciario por parte del Fiduciario sustituido.-

DEL PATRIMONIO FIDUCIARIO

ARTÍCULO 10°.- Entiéndase por Patrimonio Fiduciario, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2° Inciso d) de la presente ley, al capital del Fideicomiso compuesto por todos los aportes de los Fiduciantes, integrado por recursos financieros, bienes, derechos y servicios. Sus características esenciales son: conforma un patrimonio distinto del de los aportantes, es inembargable por causa individual de cualquiera de ellos, constituye por sí un instrumento de garantía para la obtención de créditos para el Fideicomiso.-

ARTÍCULO 11°.- El Fiduciante (Estado Provincial, a través de la Función Ejecutiva) podrá incrementar el importe del Patrimonio Fideicomitado (tierras, bienes, recursos financieros, agua, energía eléctrica, derechos, servicios, etc.), por cada

8.527

emprendimiento productivo. Estos bienes se incorporarán en las mismas condiciones establecidas respecto del monto inicial.-

DE LA DURACIÓN DEL FIDEICOMISO

ARTÍCULO 12°.- El plazo de duración del Fideicomiso creado por medio de la presente ley, es de treinta (30) años, rigiendo desde la puesta en vigencia del presente régimen legal y hasta el 31 de diciembre del año 2039. Durante dicho lapso, el Fideicomiso será irrevocable.-

ARTÍCULO 13°.- La devolución de los Bienes Fideicomitidos, se regirá de conformidad a lo siguiente:

- a) El precio base de venta de las parcelas será de fomento, conforme al criterio que se adopte para cada plan, no pudiéndose aceptar ofertas por debajo del mismo.
- b) Al precio de las parcelas se le podrá aplicar una tasa de interés para preservar el capital, tasa que no podrá ser superior al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de lo que estipula el Banco de la Nación Argentina para créditos agropecuarios.
- c) Los Beneficiarios gozarán de un período de gracia de cinco (5) años, para el pago del precio de la parcela a partir de la fecha de adjudicación, conforme al plan de parcelamiento que se instrumente.
- d) Los Beneficiarios podrán hacer en cualquier época del año amortizaciones extraordinarias en el precio de venta fijados, aplicándose la correspondiente reducción de intereses.
- e) La devolución de los Bienes Fideicomitidos se hará a partir del quinto año de la puesta en marcha del emprendimiento productivo, con el VEINTE POR CIENTO (20%) de Producción de la Unidad Económica Productiva, hasta completar el Patrimonio Fiduciario.-

DEL DOMICILIO DEL FIDEICOMISO

ARTÍCULO 14°.- Se establece como domicilio administrativo, comercial, operativo y fiscal del Fideicomiso creado por medio de la presente ley, en Finca Campo de Capayán, sobre Ruta Nacional N° 40, localidad de San Nicolás, departamento Chilecito, provincia de La Rioja.-

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 15°.- Serán obligaciones de los Beneficiarios del Fideicomiso Agrícola y Productivo creado por medio de la presente ley, las siguientes:

8.527

- a) Trabajar y explotar la parcela asignada personalmente o con colaboración directa de los miembros de la familia, haciendo de ello su ocupación habitual y principal.
- b) Cumplir las normas generales de explotación que imparta el Fiduciario referidas al uso racional de los recursos, y mantener la individualidad del predio y la integridad de las parcelas.
- c) Proporcionar al Fiduciario todos los datos y la información que esta le solicite referidas a las Unidades Económicas Productivas.
- d) No ceder sus derechos bajo cualquier forma que indique desprenderse de la Dirección de Explotación, sin el consentimiento previo y expreso del Fiduciario.
- e) Conservar en buen estado las mejoras existentes en la parcela y abstenerse de realizar obras o trabajos que puedan ser perjudiciales a las actividades del vecino. Y participar en los trabajos comunes de bien general para el emprendimiento productivo.-

ARTÍCULO 16°.- Serán derechos de los Beneficiarios del Fideicomiso Productivo, de Administración, Garantía y Pagos, creado por medio de la presente ley, las siguientes:

- a) Posesión inmediata y pacífica de la parcela adjudicada.
- b) Asesoramiento técnico permanente y gratuito, por el término de diez (10) años, referido a: la correcta explotación del predio; racionalización de los cultivos; industrialización y comercialización de la producción obtenida.
- c) Acceso a créditos de fomento orientados y supervisados para la adquisición y acondicionamiento de las parcelas, elementos de trabajo, producción.-

ARTÍCULO 17°.- Dispónese que se producirá la conclusión de las adjudicaciones por alguna de las siguientes causas:

- 1.- Por renuncia del Beneficiario.
- 2.- Por mutuo acuerdo entre el Beneficiario y el Fiduciante.
- 3.- Por caducidad dispuesta por la Función Ejecutiva a raíz del incumplimiento de las obligaciones a cargo del Beneficiario de acuerdo al régimen de la presente ley.
- 4.- Por abandono culpable de la parcela entendiéndose por tal, cuando el Fiduciario compruebe fehacientemente las faltas de una explotación racional por un lapso de seis (6) meses sin justa causa.
- 5.- Por incapacidad física, absoluta y permanente que le imposibilite la dirección de la explotación del predio.
- 6.- Por fallecimiento del Beneficiario.-

ARTÍCULO 18°.- En los supuestos de los Incisos 5) y 6) del artículo precedente, la adjudicación con sus derechos y obligaciones podrá ser transferida a los Beneficiarios

8.527

herederos o sucesores del titular, conforme a las normas del Código Civil y de acuerdo a lo que establezca la reglamentación de la presente ley.-

ARTÍCULO 19°.- El Beneficiario tendrá derecho al título traslativo de dominio de la parcela cuando concurren las siguientes condiciones:

- 1.- Cumplimiento satisfactorio de las obligaciones dispuestas en el Artículo 15° de la presente ley.
- 2.- Transcurso del término de cinco (5) años a partir de la fecha de celebración del Contrato de Adjudicación.
- 3.- Amortización del SESENTA POR CIENTO (60%) del precio de venta.-

ARTÍCULO 20°.- Otorgado el título de dominio de la parcela a favor del Beneficiario, la misma no podrá ser subdividida por actos entre vivos ni "mortis causa" de conformidad con el 2° párrafo del Artículo 2326° del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el Título Traslative de Dominio sin término de prescripción.

El Registro de la Propiedad no inscribirá la escritura de dominio ni hijuelas, que violen las disposiciones del presente artículo. De efectuarse inscripciones que transgredan este precepto, las mismas serán de nulidad absoluta.-

ARTÍCULO 21°.- Autorízase a la Función Ejecutiva a reglamentar la presente ley y disponer el ámbito de su dependencia que funcionará como Autoridad de Aplicación de la misma, como asimismo a efectuar las designaciones del Fiduciario y Beneficiarios y adjudicaciones correspondientes.-

ARTÍCULO 22°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja, 124° Período Legislativo, a cuatro días del mes de junio del año dos mil nueve. Proyecto presentado por el diputado **JULIO CÉSAR PEDROZA.-**

L E Y N° 8.527.-

FIRMADO:

**CR. SERGIO GUILLERMO CASAS – VICEPRESIDENTE 1° - CÁMARA DE DIPUTADOS
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA**

RAÚL EDUARDO ROMERO - SECRETARIO LEGISLATIVO