



"FideiFIDnews"

Informe mensual

Diciembre de 2018

CONTENIDO

- **INFORMACIÓN INSTITUCIONAL**
 - ✓ Derecho Real de Superficie y Fideicomiso
 - ✓ Subcomisión de estudio para la regularización de desarrollos inmobiliarios
- **INFORMACIÓN SECTORIAL**
 - ✓ Financiamiento empresario en el Mercado de Capitales
- **AUTORIDADES DE LA AAFyFID**
- **DELEGACIONES DE AAFyFID EN EL INTERIOR DEL PAÍS**



LA ASOCIACIÓN LES DESEA UNA MUY FELIZ NAVIDAD Y UN PROSPERO 2019 !!

*** La Asociación informa que con motivo de las Fiestas y las vacaciones, durante el mes de enero suspenderá sus actividades, retomando las mismas a partir de febrero de 2019.**

INFORMACION INSTITUCIONAL

EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y EL FIDEICOMISO

*Manuel Gómez de la Lastra

El Derecho Real de Superficie (DRS), ¿reemplaza, desplaza o complementa al fideicomiso como instrumento para los negocios? ¿Cuál es el rol de la Ley de Tierras Rurales? ¿Desalienta?

El presente trabajo fue realizado asumiendo que el lector, a esta altura, está consustanciado de lo que es el derecho de superficie y sus antecedentes, como así también el fideicomiso, ambos como herramientas para diseñar y desarrollar en forma concreta los negocios forestales. Esto ha sido posible, gracias al empeño con que bregaron para incorporar estos instrumentos a la legislación específica, algunos pocos profesionales idóneos en el tema.

Por ello, dada la reciente prórroga por diez (10) años, de la ley 25080 (Inversiones en bosques cultivados), resulta interesante plantearse si, el derecho real de superficie, ¿reemplaza, desplaza o complementa al fideicomiso como instrumento para la concreción de esos negocios?

Ello resulta así, habida cuenta que este derecho real (DRS), como nuevo derecho incorporado al Código Civil y Comercial de la Nación, lleva a meditar sobre si el mismo afectará o, en su caso, se complementará con la utilización del fideicomiso, para la concreción de los distintos negocios en el campo de la actividad forestal.

Resumen del trabajo del Dr. M. Gómez de la Lastra.
Socio honorario de la AAFyFID.
(disponible en www.aafyfid.com.ar)

SUBCOMISIÓN DE ESTUDIO PARA LA REGULARIZACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Desde el mes de noviembre se encuentra trabajando una subcomisión conformada por cinco especialistas de la Asociación, para elevar a las autoridades de la Provincia de Buenos Aires un informe detallado evaluatorio sobre la situación actual de los desarrollos inmobiliarios en la provincia, los problemas que los afectan y las posibles soluciones al respecto para poder ser regularizados y adecuados como conjunto inmobiliario.

INFORMACION SECTORIAL

SÍNTESIS SOBRE FINANCIAMIENTO EN EL MERCADO DE CAPITALES

Durante el mes de noviembre el financiamiento total en el Mercado de Capitales argentino ascendió a \$20.778 millones, un 131% superior al del mes anterior, y un 10% mayor al observado en el mismo mes del año anterior.

El principal factor de crecimiento intermensual fue la reapertura del mercado de obligaciones negociables bajo el régimen general, con 14 emisiones en el mes.

El financiamiento del mes se compuso de \$9.715 millones en ON (obligaciones negociables, un 47% del total), \$4.533 millones emitidos como cheques de pago diferido (22%), \$4.478 millones mediante la colocación de fideicomisos financieros (21%), \$1.491 millones a través de fondos comunes de inversión cerrados (7%) y \$561 millones por medio de la emisión de pagarés avalados (3%).

Los costos del financiamiento en pesos se redujeron respecto al mes anterior; los fideicomisos financieros afrontaron un costo promedio de 66,4% (contra 76,2% del mes anterior), mientras que las obligaciones negociables en pesos alcanzaron un 57,5% (contra 59,9% del mes anterior).

Los instrumentos PyME siguen siendo los más dinámicos del mercado acaparando el 25% del financiamiento del mes, con variaciones interanuales positivas de 176% en CPD y 70% en Pagarés. Por su parte, la tasa de descuento promedio en el mercado de cheques de pago diferido fue de 52,2%, (5,9% por encima del nivel del mes pasado). Los CPD avalados, con un 79% del volumen nominal total, se negociaron a una tasa promedio de 49,8% y, en el otro extremo, los CPD warrants, con 2% del volumen, a una tasa promedio de 69,6%.

Si consideramos el acumulado, vemos que el monto de las colocaciones acumuladas en los últimos 12 meses (\$223.655 millones) es un 15% inferior al del período inmediatamente anterior.

Por otro lado, durante los primeros once meses del año el financiamiento total en el Mercado de Capitales alcanzó los \$176.550 millones, una variación negativa de 30% respecto al mismo período del año anterior.

La emisión de obligaciones negociables es el componente más relevante con un monto acumulado de \$88.641 millones a través de 159 colocaciones, representando el 50% del financiamiento total del período.

Los pagarés avalados son el instrumento de mayor dinamismo en el transcurso del año con un aumento en su negociación de 131%.

En cuanto a Fideicomisos Financieros (FF), en noviembre de 2018 se colocaron 14 fideicomisos por un total de \$4.478 millones, representando una variación interanual positiva de 33%. La totalidad de las emisiones se denominaron en pesos argentinos a excepción de una en dólares estadounidenses que representó el 29% del monto emitido en el mes.

Las emisiones de fideicomisos financieros en pesos del mes se colocaron a plazos que oscilaron entre los 7 y 44 meses, primando las tasas de interés variables (Badlar + margen). Las tasas nominales de los cupones oscilaron entre el 37% y 52,6%, promediando 44,4% nominal anual. Las TIR de corte, no obstante, fueron sustancialmente superiores variando entre 54% y 79,5%.

La única emisión en dólares se colocó a un plazo de 2 meses y a una tasa de 5% anual.



AUTORIDADES DE LA ASOCIACIÓN

- Socios Honorarios

- √ Gómez de la Lastra, Manuel C.
- √ Ledesma, Joaquín R.
- √ Lisoprawski, Silvio V.

- Comisión Directiva

- √ Presidente: Pertierra Cánepa, Francisco M.
- √ Vice - presidente: Correnti, Benito N.
- √ Secretario General: Yamúss, Inés.
- √ Tesorero: Dobrusin, Armando D.

- Vocales de Comisión Directiva

- √ Britos Roberto.
- √ Giambruni Miguel.
- √ Peralta Galván, Lautaro.
- √ Santamaría, Gilberto León.
- √ Saravia Tamayo, Sebastián.
- √ Vidal, Enrique Ignacio.
- √ Schwartz, Fernando M.

- Órgano de Fiscalización

- √ Rocco Leonardo.
- √ Leyría, Federico José.

- Director Ejecutivo:

- √ Pertierra Cánepa, Francisco María

DELEGACIONES DE LA ASOCIACIÓN EN EL INTERIOR DEL PAIS¹

Provincia de Córdoba

Dr. Fernando Martín Schwartz
Estudio Jurídico Schwartz

Provincia de Mendoza

Dr. Gilberto Santamaria Suarez Lago
Estudio Jurídico Santamaria y Asociados

Provincia de Salta

Dr. Enrique I. Vidal
Estudio Jurídico: Juncosa & Gómez Rincón

Provincias de Chaco y Corrientes

Dr. Ramiro Sebastián Pachecoy
Briqué Desarrollos Inmobiliarios

Departamento Judicial de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires

Dr. Horacio Pérez

Provincia de Santa Fe

Dr. Benito Nicolás Correnti
Estudio Jurídico Correnti y Asoc.

Provincia de Catamarca

Dr. Lautaro Peralta Galván (delegado interino)

Provincia de Tucumán

Dra. Inés Yamúss
Consultora Yamúss & Asociados

Provincia de Santiago del Estero

Dr. Juan Carlos Saavedra
Estudio Jurídico Saavedra y Asoc.

Departamento Judicial de Dolores y Lezama, Provincia de Buenos Aires

CPN. Armando Dobrusin (interino)

Partido de Bolívar, Provincia de Buenos Aires

CPN Hernán Cifuni
Consultora Cifuni & Asociados

Paraná, Provincia de Entre Rios

Dr. Sebastián Saravia Tamayo
Estudio Jurídico: Saravia Etchevehere & Asociados

NOTA IMPORTANTE I: La publicación FideiFIDnews es preparada por el Depto. de Management, Estrategia y Fideicomisos de Joaquín Ledesma & Asoc. y la AAFyFID únicamente a los fines informativos. La información y datos estadísticos contenidos en este informe o utilizados para su elaboración han sido obtenidos de fuentes públicas y privadas que consideramos confiables, pero no podemos garantizar que sean completos o exactos. Todas las informaciones y opiniones contenidas en este informe constituyen la opinión a la fecha del Depto. de Management, Estrategia y Fideicomisos de

¹Para contactar a las delegaciones ingresar a www.aafyfid.com.ar o comunicarse directamente con la Asociación.

Joaquín Ledesma & Asoc. y de la AAFyFID, la cual puede variar sin previo aviso. Se deberá tener especialmente en cuenta que el informe puede contener información, pronósticos y proyecciones sobre hechos futuros, que pueden no materializarse, razón por la cual se deberá tener presente el carácter no definitivo de las asunciones referidas a estos acontecimientos. El destinatario del presente informe deberá considerar que los rendimientos pasados respecto de inversiones aquí analizadas no implican o aseguran rendimientos futuros. El presente informe no ha sido efectuado teniendo en cuenta las necesidades particulares del destinatario, ni reemplaza el juicio independiente del mismo. No implica el asesoramiento por parte del Depto. de Management, Estrategia y Fideicomisos de Joaquín Ledesma & Asoc. y de la AAFyFID, por lo que el destinatario deberá en todos los casos obtener el asesoramiento apropiado de los profesionales respecto de la conveniencia de invertir o tomar determinada acción, sobre la base de las opiniones o informaciones aquí vertidas. Joaquín Ledesma & Asoc., su titular, sus asociados, profesionales y empleados, no asumen ninguna responsabilidad por la utilización de toda la información contenida en este informe.