

# Plantaciones Forestales: Fideicomiso de Tierras Comunales

## ¿Desafío para un Estado Promotor?

Alberto Musso Vento<sup>1</sup>

*En el presente artículo el autor propone una solución innovadora a un viejo problema. ¿Cómo proveer a las comunidades campesinas y nativas de herramientas para poder enfrentar los desafíos económicos del siglo XXI?*

*La figura a la que se recurre es el fideicomiso que se presenta como un instrumento beneficioso en los negocios tanto para las comunidades como para los inversionistas y que con ciertos beneficios tributarios podría incrementar notablemente la viabilidad económica de este sector.*

### I.- Marco de Referencia

1.1.- La actividad agropecuaria ocupa, directa e indirectamente, más de la cuarta parte de nuestra PEA; porcentaje mayor al de cualquier otro sector productivo. Su contribución al PBI nacional es del orden del 16%.

En Perú existen 5,818 comunidades campesinas reconocidas, integradas por ochocientos mil comuneros adultos. Las comunidades controlan el 40% de las tierras agropecuarias del país; que están cubiertas, en su mayor parte, por pastos naturales. Su participación en la oferta agropecuaria nacional se sitúa entre el 25% y el 30% del valor bruto de la producción.

1.2.- En los últimos 50 años el Perú ha perdido -aproximadamente- diez millones de hectáreas de masa arbórea. Y los peruanos seguimos sin hallar la forma de aproximar -de manera equitativa y confiable- la propiedad comunitaria a la inversión moderna, impulsando, entre otros proyectos, un programa de plantaciones forestales.

1.3.- Frente a ello, el fideicomiso es una figura jurídica antigua, que se remonta al derecho romano y al germánico; pero que fue ajustada a la modernidad por el derecho sajón, a través de la institución del *trust*. Constituye, hoy, un instrumento que podría permitir al Estado Peruano reorientar su rol promotor, en provecho de un desarrollo sostenible de las comunidades campesinas.

El fideicomiso "temporal y de desarrollo" de un bien inmueble genera un derecho real que se aproxima más al derecho de concesión que al de propiedad, debido a su carácter dual, divisible en: (i) propiedad y (ii) dominio fiduciario. Como veremos más adelante, el fideicomiso carece de las consecuencias de irreversibilidad que se derivan de la plena propiedad, según la entienden el Código Napoleónico y nuestro Código Civil.

1.4.- Como decimos, la figura del fideicomiso temporal y de desarrollo reúne en el Perú del siglo XXI condiciones adecuadas para permitir la conjunción de los siguientes intereses:

- (i) el aprovechamiento compartido y temporal de tierras de comunidades campesinas,
- (ii) para proyectos de plantaciones forestales y/o de reproducción de auquénidos,
- (iii) sujetos a participación de frutos y productos,
- (iv) con participación de inversionistas institucionales calificados,
- (v) estimulados por un régimen legal de desgravación fiscal y de créditos blandos estatales,
- (vi) bajo términos de mutua seguridad jurídica y garantía de inversión, y
- (vii) bajo supervisión y control fiduciario del Estado Peruano.

1 Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Socio Fundador del Estudio Grau.

1.5.- Al propio tiempo, de las actividades de la empresa moderna, la minería es la que en mayor medida comparte el medio ambiente de las comunidades campesinas del Perú, y respecto a las cuales, la inversión en plantaciones forestales y en ganadería de auquénidos selectos constituiría uno de los modos naturales de comunicar armoniosamente dos mundos aparentemente divorciados.

## II.- Restricciones a la Disposición de Tierras Comunales

2.1.- Las comunidades campesinas, como instituciones de derecho consuetudinario, han sido reticentes a adaptarse al régimen oficial lo que les ha mantenido incólumes pero aisladas de algunos beneficios del crédito y la modernidad. Y, quizás, para bien.

Por largo tiempo, ha sido característica de las comunidades, el carecer:

- (i) de información confiable, acerca del número e identidad de sus miembros
- (ii) de registro oficial como Comunidad
- (iii) de Estatuto, aprobado por Asamblea formal

Además, siendo organizaciones basadas en la democracia directa, poco se ha avanzado en provecho de insertarlas en la cultura representativa, específicamente a través de la elección formal de delegados permanentes y/o juntas directivas.

2.2.- Encima, el acceso al crédito para las comunidades campesinas del Perú se ve complicado por la concurrencia de:

- (i) El escollo, que aún subsiste, entre: (ii) el derecho a la "libre disposición de las tierras comunitarias", enunciado de modo genérico en el artículo 89° de la vigente Constitución Política del Perú, y (iii) la restricción prevista en los artículos 136° del Código Civil de 1984 y 7° de la Ley General de Comunidades Campesinas N° 24656, que declaran que las tierras comunitarias son "inalienables, imprescriptibles e inembargables"; salvo ciertas excepciones -complicadas para cumplir- como es el caso de reunir una votación, en sentido favorable, de parte de 2/3 de los miembros de una comunidad, para poder enajenarlas o gravarlas.
- (ii) La ausencia de un catastro completo de tierras comunitarias, identificadas bajo coordenadas UTM y bajo tecnología de avanzada, con empleo de GPS diferencial, al modo del Catastro Minero.
- (iii) Las formalidades impuestas por la Legislación de Tierras<sup>2</sup> respecto a los requisitos para la toma

de decisión, inclusive en materia de disposición "temporal" de tierras comunales.

- (iv) La limitación legal a toda hipoteca o gravamen sobre bienes inmuebles consagrada por el artículo 156° del Código Civil, para quien no cuente con encargo indubitable que conste por escritura pública.
- (v) La desconfianza, de parte de las Comunidades Campesinas, en la contratación ajena a su control tuitivo. Y, de parte de los inversionistas, en la contratación ajena a la seguridad jurídica de poder disponer pacíficamente de los frutos de su inversión.
- (vi) La relación propiedad comunal - aprovechamiento colectivo, arraigado por usos ancestrales.
- (vii) La ausencia de un instrumento legal que posibilite la atribución del derecho al acceso y enriquecimiento de tierras comunales, bajo reglas de coparticipación de frutos y productos, con garantía del Estado Peruano.
- (viii) La escasa práctica sobre democracia representativa de parte de las comunidades campesinas en materia de toma de decisión respecto del Territorio Comunal.

**"(...)el fideicomiso no pone en riesgo la propiedad comunitaria, aproximándose como tipo jurídico, al "aprovechamiento económico", al que hace referencia el artículo 73° de la Constitución Política del Perú cuando regula la "concesión" a particulares de los Bienes de Uso Público."**

## III.- Catastro Rural

3.1.- Desde 1993 se desarrolla un encomiable esfuerzo de Saneamiento Físico de Tierras Rurales a cargo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), que ha alcanzado a titular a más de un millón de predios rurales. Sin embargo, algunos entendidos presentan dudas sobre si los Certificados Catastrales del PETT se han basado, en todos los casos, en el empleo de GPS Diferencial, de comprobada exactitud.

Lo concreto es que, al año 2002, se anunció que un 72% de las comunidades campesinas contaba con "títulos

2 La Ley N° 26505 señala en su artículo 11° que, para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá del Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad.

de propiedad"; lo que no significa que tales títulos pudieran ser "catastrales", en términos de coordenadas UTM de tecnología satelital.

3.2.- El cuadro que aparece a continuación muestra la ubicación geográfica de las 4,188 comunidades que cuentan con títulos reconocidos por el PETT:

**Comunidades Campesinas y su Estado de Titulación por Departamentos**

Departamento	Con Reconocimiento Oficial	Con Título de Propiedad		Sin Título de Propiedad	
		Número	%	Número	%
AMAZONAS	52	52	100.00	0	0.00
ANCASH	345	221	64.06	124	35.94
APURIMAC	442	326	73.76	116	26.24
AREQUIPA	100	57	57.00	43	43.00
AYACUCHO	577	370	64.12	207	35.88
CAJAMARCA	107	79	73.83	28	26.17
CUSCO	886	647	73.02	239	26.98
HUANCAVELICA	565	470	83.19	95	16.81
HUANUCO	257	109	42.41	148	57.59
ICA	9	2	22.22	7	77.78
JUNIN	389	349	89.72	40	10.28
LA LIBERTAD	120	41	34.17	79	65.83
LAMBAYEQUE	25	16	64.00	9	36.00
LIMA	287	173	60.28	114	39.72
LORETO	75	41	54.67	34	45.33
MOQUEGUA	75	71	94.67	4	5.33
PASCO	73	63	86.30	10	13.70
PIURA	136	120	88.24	16	11.76
PUNO	1251	935	74.74	316	25.26
SAN MARTIN	1	1	100.00	0	0.00
TACNA	46	45	97.83	1	2.17
TOTAL	5818	4188	71.98	1630	28.02

Fuente: Directorio de Comunidades Campesinas. PETT 2002. Ministerio de Agricultura.

3.3.- En cuanto a la minería, en los años noventa, este sector desarrolló y culminó exitosamente el Catastro Minero<sup>3</sup> a partir de la incorporación del territorio peruano al sistema de cuadrículas mediante coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM) y con base a tecnología satelital lo que ha permitido identificar los derechos mineros con exactitud, e individualizar tales derechos en base a "cuadrículas"<sup>4</sup>. Con el avance tecnológico registrado en la última década en materia de visualización espacial, hoy es posible reducir el área mínima de una cuadrícula a la diez milésima parte.

Es innegable el beneficio que ha traído el Catastro Minero para la seguridad jurídica del tráfico minero, aportando certeza al titular para fragmentar sus

derechos de concesión y atraer inversiones a través de diversos contratos mineros de índole asociativa.

3.4.- Ahora bien, un hecho que es preciso considerar con miras a incorporar pronta y eficazmente al Catastro Rural las tierras de propiedad de todas las comunidades campesinas, lo constituye la disponibilidad de recursos. La solución podría pasar por ampliar la Ley N° 27506, Ley del Canon Minero, y su Reglamento, estableciendo que las empresas mineras aportantes puedan destinar recursos del canon, directamente y sin formalidad o consulta previa alguna, a cubrir todos los egresos necesarios que permitan al PETT y/o a los Registros Públicos completar el proceso de titulación de las Comunidades Campesinas de su respectiva jurisdicción regional; solventando el saneamiento e inmatriculación de las tierras comunales bajo coordenadas UTM, bajo tecnología satelital.

**IV.- Antecedentes del Fideicomiso**

4.1.- Expedidos los títulos de las comunidades campesinas para facilitarles el acceso a la inversión moderna en materia de plantaciones forestales, cabría preguntarse ¿Cuál es la razón por la cual el fideicomiso sería bienvenido?, ¿Cuál sería su diferencia frente a las otras figuras legales, en base a las cuales se ha pretendido operar hasta ahora?

La diferencia reside en que el fideicomiso no pone en riesgo la propiedad comunitaria, aproximándose como tipo jurídico, al "aprovechamiento económico", al que hace referencia el artículo 73° de la Constitución Política del Perú cuando regula la "concesión" a particulares de los Bienes de Uso Público.

En efecto, a lo largo de la historia -cuando fue adecuadamente concebido- el fideicomiso pudo satisfacer una importante necesidad jurídica, que el derecho de propiedad desbordaba.

**4.2.- Derecho Romano**

La institución del fideicomiso encuentra un antecedente remoto en el Derecho Romano. El *fideicommissum* vino a socorrer a quienes, al tiempo de testar, buscaban beneficiar con dinero o bienes específicos a alguna persona carente del derecho a suceder o de recibir liberalidades testamentarias (el *testamenti factio*); situación corriente en aquel entonces.

Fueron estas limitaciones y desigualdades para heredar las que causaron la necesidad de recurrir a la ficción para hallar un medio extra-legal de solución. Así surgió el denominado "pacto fiduciario", que se basaba en la confianza (*fiducia*) que depositaba el testador en el honor (*puore*) de determinado heredero o legatario (el *fiduciarius*). Así, tras el ropaje aparente de una

3 Ley N° 26615, Ley del Catastro Minero Nacional

4 El Sistema de Cuadrículas UTM fue reconocido por el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (TUO) aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM.

voluntad testamentaria incondicional, se ocultaba la voluntad real del causante. Concretamente, el testador (*fiducians*) rogaba al *fiduciarius* -verbalmente o a través de una declaración ajena al testamento (el *codicilo*)- que, a su muerte, tuviera la grandeza de favorecer a tal o cual persona, de tal o cual modo. El heredero o legatario involucrado podía atender o ignorar la voluntad y el ruego de su causante, pues todo el compromiso quedaba librado al honor; careciendo de sanción o remedio cualquier incumplimiento de parte del *fiduciarius*. No constituía, por tanto, una obligación de carácter civil sino de conciencia, sujeta estrictamente a la buena fe (*quia nullo vinculo juris*).

En tiempo del emperador Augusto la institución que comentamos registró un primer reconocimiento legal, a raíz del desprestigio en el que había empezado a caer, producto del soslayo de parte de muchos fiduciarios para honrar la palabra empeñada. Fue así como ingresó en el *ius civilis*, a través de acciones que se concedieron al denominado Pretor Fideicommissarius (*actio fiduciae*), para amparar a los beneficiarios o fideicomisarios. No obstante, se mantenían como acciones personales (acciones de crédito, dirigidas contra el fiduciario) y no como acciones de carácter *rei persecutorie* (es decir, tales acciones no afectaban al tercero, adquirente de buena fe).

Ya con Justiniano y las *Instituciones* se reconoció al beneficiario un derecho real sobre el bien asignado a su beneficio, que le permitía repeler cualquier acción de los acreedores del *fiduciarius* a través de la *rei vindicatio*.

De la función sucesoria, el empleo del fideicomiso fue trasladándose en Roma a otras actividades humanas, dando lugar a dos típicas figuras: (i) el *fideicomiso cum amico* (un negocio fiduciario de custodia o de administración, asimilable hoy al mandato sin representación) y (ii) el *fideicomiso cum creditore*, en virtud del cual el deudor transfería en propiedad un determinado bien a su acreedor o *accipiens*, garantizando con ello el cumplimiento de una obligación.

#### 4.3.- Derecho Germánico.

A diferencia del derecho romano -cuyo fideicomiso se encubría bajo aparente derecho de propiedad- en la antigua fiducia germánica (*Salmann*), el derecho que se transmitía al *treuhänder* era, de inicio, limitado. El *treuhänder* recibía tan solo lo que entendemos hoy como el "dominio fiduciario". Le permitía cumplir el mandato que le había sido confiado, manteniendo el fiduciante la propiedad del bien.

Tal clase de fiducia daba al concedente adecuada seguridad, de carácter público, frente a los actos del *treuhänder*; quitando eficacia a aquellos actos que contravinieran el encargo de confianza depositado en él.

La fiducia germánica, tan razonable, decayó bajo el imperio de la idea que el derecho de propiedad debía ser único, total y perpetuo; y, en función de cada persona, debía existir un solo patrimonio. No admitía que una misma persona pudiera tener patrimonios diferenciados, o que, sobre un mismo bien, pudiere darse más de un derecho de propiedad.

#### 4.4.- Common Law y la Equity.

Entre los antiguos usos y costumbres (*uses*) ingleses se encuentra aquel por el cual se transmitían tierras -sea por acto intervivos o por testamento- a favor de un "feudatario" (*feoffe que use*) que cumplía funciones de testaferro, comisionado de detentar su propiedad para administrarlas, sea en beneficio del propio transferente, o de un tercero (*cestui que use*). Tales *uses* fueron práctica de las congregaciones religiosas (protegiéndose de la Ley de las Manos Muertas) y, de quienes partían a la guerra. Se recubría el acto con la apariencia de tratarse de una transmisión real de propiedad, al modo del derecho romano.

En el empirismo inglés (*uses*) los jueces construyen el derecho (*Common Law*) en base a precedentes; no obstante, coincidiendo con la dación de The Uses Act de 1535, se desarrollaron en Inglaterra unos tribunales de corte político administrados por el Canciller del Reino y denominados "Tribunales de Equidad" (*equity*). Concedían justicia allí donde ésta era rechazada -por prevalencia de la formalidad- por los Tribunales del Derecho Común. Es el origen del antiguo conflicto entre la verdad formal (derecho común) y la verdad real (*equity*), que hoy diferencia la aproximación del Poder Judicial en comparación a la del Tribunal del INDECOPÍ peruano sobre las controversias que resuelven. La línea de pensamiento de INDECOPÍ se aproxima más a la mentalidad de justicia anglosajona.

Fueron estos Tribunales de Equidad ingleses los que concibieron una forma de desdoble de la propiedad. Reconocían el título legal en el fiduciario o *trustee* (*legal right*) y un interés de aprovechamiento en el beneficiario, llamado "derecho de equidad". El desdoble de la propiedad perseguía proteger el derecho del beneficiario frente a la propiedad legal del titular. Nació, así, el "*trust*", como negocio bilateral.

En concreto, para el *trust* una persona -el *trustee*- recibía un derecho real para cumplir, en base a él, un mandato determinado dado por otra, en beneficio propio y/o de un tercero. La causa determinante de la transmisión del bien no era, entonces, la de hacer propietario al transferido, sino la de ponerle en la posición legal requerida para cumplir el encargo. El *trustee* detentaba la propiedad del bien, pero el beneficiario resulta siendo el titular de los reales beneficios de tal propiedad (*beneficial ownership*).

El derecho *sajón* mantiene hasta hoy la institución del *trust*, que encarna el moderno fideicomiso.

#### 4.5.- De Justiniano al Siglo XIX

El derecho continental europeo -de vertiente latina- en las edades medieval y moderna, se caracterizó por la integración del dominio o propiedad sobre la tierra, representado por títulos denominados "nobiliarios" (marquezados, condados, ducados etc.) El poder feudal (nacido de la explotación agrícola), en contraste con el poder real (nacido de la guerra), se basaba en la fuerza que daba la conservación de la propiedad "en una sola mano", transmitida de primogénito a primogénito. Es la institución medieval conocida como el Mayorazgo (*mayor natu*), en virtud de la cual el hijo mayor acumulaba los dominios materiales y los títulos nobiliarios del causante, bajo un entendido de honor de velar por su equitativo aprovechamiento de parte de la familia, conservarlos, y transmitirlos a su muerte al respectivo hijo mayor.

Los cierto es que, librado únicamente a la buena fe de quién heredaba, el antiguo fideicomiso fue cayendo en desuso con el paso de los siglos. Por los múltiples abusos cometidos a la sombra de la inseguridad jurídica involucrada.

Entre finales del Siglo XVIII y comienzos del XIX, con la Revolución Francesa y el Código Napoleónico, se prohibieron las "sustituciones sucesorias", considerándose que la eliminación de los fideicomisos ponía fin a una institución corrompida. No obstante, el derecho continental dejaba paso, sin quererlo, para que ingresara a su sistema jurídico un modo de fiducia (el *trust* inglés) carente del elemento aleatorio que había sido producto de renunciar a las vías formales para asegurar la voluntad real del fideicomitente y los derechos del fideicomisario.

#### 4.6.- El Fideicomiso en el Perú

En el Perú contemporáneo, se legisló por primera vez el fideicomiso en el Decreto Legislativo N° 770, Ley de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros. Hoy, se encuentra regulado por la vigente Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros N° 26702.

El artículo 241° de la ley N° 26702 lo define así:

"El fideicomiso es una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de éste último y afecto al cumplimiento de un fin específico a favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario.

El patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente, o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes. (...)"

Como podrá apreciarse, el fideicomiso que acoge la Ley N° 26702 no es otro que el *trust* del derecho sajón. Si bien la norma antes reseñada se sitúa en el contexto de la legislación de la banca, las financieras y los seguros, una Ley como la que hacemos referencia en este artículo, podría extender sus alcances, con plena certeza jurídica, a todos los actos civiles.

Reparemos que el propio Estado -conciente de sus ventajas y bondades- ha comenzado a acoger el fideicomiso en los contratos de Concesiones de Infraestructura de Uso Público que celebra, en línea con el artículo 73° de la Constitución.

Como ejemplo, tomemos en consideración el caso del Contrato de Concesión para el Diseño, Construcción, Financiamiento, Conservación y Explotación del Nuevo Terminal de Contenedores ubicado adyacente al rompeolas sur del Terminal Portuario del Callao – Zona Sur<sup>5</sup>, que contempla, no uno sino dos (2) fideicomisos, diferentes entre sí, y ambos en provecho del Estado Peruano:

(i) El primero, estipulado por la cláusula 5.15, señala:

"Los Bienes del CONCESIONARIO deberán ser transferidos por el CONCESIONARIO en dominio fiduciario a favor de una entidad fiduciaria local de su elección, libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, antes que dichos bienes se incorporen a la Concesión. Dicho fideicomiso tendrá por objeto la administración de los Bienes del CONCESIONARIO, de modo que estos puedan ser efectivamente transferidos al CONCEDENTE en el supuesto del ejercicio de la opción de compra a que hace referencia la Cláusula 5.21".

a. El segundo caso de fideicomiso lo contempla la cláusula 9.1, que señala:

"El monto de la Inversión Complementaria Adicional a que hace mención la Cláusula 1.20.59, b del Contrato de Concesión deberá ser transferido por el CONCESIONARIO, en dominio fiduciario, a un patrimonio fideicometido creado exclusivamente para administrar la Inversión Complementaria Adicional de modo que ésta sea destinada para la ejecución de las inversiones que se mencionan en la Cláusula 9.2 siguiente. Las Partes se obligan a respetar el contenido mínimo del contrato de fideicomiso a que se refiere el Anexo N° 18."

#### V.- Rol Contractual del Estado en el Fideicomiso de Tierras de Comunidades

##### 5.1.- Registro de Fideicomisos sobre Tierras de Comunidades

De inicio, se precisa una Ley que declare de interés nacional la promoción de la inversión privada en el desarrollo de plantaciones forestales sobre tierras

5 Puede ser leído en la página WEB: [http://www.proinversion.gob.pe/oportunidades/SIT/docs/Puertos/Callao/Borrador\\_Contrato\\_Final\\_postores\\_20abr.pdf](http://www.proinversion.gob.pe/oportunidades/SIT/docs/Puertos/Callao/Borrador_Contrato_Final_postores_20abr.pdf). El contrato de fideicomiso relativo a la Inversión Complementaria Adicional de parte del Concesionario aparece como Anexo 18.

de comunidades campesinas, con fines industriales y/o comerciales, y desarrollo de productos forestales, maderables y no maderables, con fines industriales y/o comerciales.

Tal declaración, debería ir acompañada de la creación de un Registro de Fideicomisos sobre Tierras de Comunidades, integrante del Registro de Propiedad Inmueble del Sistema Nacional de los Registros Públicos, regulado por el literal c) del Artículo 2º de la Ley 26366.

Paralelamente, como instrumento de apoyo, debería completarse el Catastro de Tierras Comunitarias, que forma parte del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, según lo establecido en la Ley 28294.

Los actos inscribibles en dicho registro deberían corresponder a fideicomisos para Plantaciones Forestales y/o Reforestación, en los que PROINVERSIÓN y/o la entidad estatal que ésta determine, actúen como fiduciarios.

### 5.2.- Exoneración de Tributos

La inversión privada en actividades sometidas al régimen de fideicomiso, debería quedar exonerada por un plazo amplio y razonable –cuarenta y cinco (45) años permiten tres (3) cosechas de coníferas, según los entendidos- de cualquier tributo que grave las utilidades y los beneficios que se obtengan por las inversiones en plantaciones forestales, siempre que sean realizadas en tierras de comunidades campesinas y/o nativas, bajo control fiduciario de PROINVERSIÓN y/o de la entidad estatal que ésta determine, entre tales tributos, la exoneración debería comprender el Impuesto a la Renta, y cualquier otro tributo que grave el patrimonio empresarial y/o las ganancias. Asimismo, las transferencias de productos forestales que realicen estas empresas deberían quedar exoneradas del Impuesto General a las Ventas, y de cualquier otro tributo indirecto, creado o por crearse.

### 5.3.- Financiamiento a Riesgo Compartido

Complementariamente, el Estado Peruano -a través de PROINVERSIÓN, de la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) y/o de las entidades crediticias que pudiere determinar el reglamento de la Ley- deberían habilitar un tercio del capital de inversión que se requiera para cada plantación forestal sobre tierras de comunidades campesinas; siempre, como decimos, que el proyecto quede sometido al control fiduciario de PROINVERSIÓN y/o de la entidad estatal que ésta determine. Tomando en consideración lo que ocurre en Chile, Argentina y Brasil en materia de promoción de plantaciones forestales, la tasa de interés efectiva para el inversionista receptor del crédito debería ser lo más cercana posible a cero, dado que lo que se

busca es balancear la previsible contraprestación en frutos y/o productos de las plantaciones forestales que el inversionista debería ceder en favor de las comunidades, por el uso de sus tierras: mitad (50%) de los frutos y productos de la cosecha.

Si uno calcula los riesgos de la inversión, y la cuota de 50% de participación para una comunidad, suena razonable que el Estado asuma un tercio de dicho riesgo; quedando los restantes dos tercios para el inversionista. A su turno, la comunidad asumirá el riesgo de la eventual infructuosidad del uso de la tierra, cuyo dominio fiduciario es transferido.

### 5.4.- Garantía Fiduciaria del Estado

Una apropiada aproximación estatal -como la que desarrolló PROINVERSIÓN en los casos de los proyectos mineros de Bayóvar y Las Bambas- podría producir en las comunidades campesinas interesadas, una sensación de confianza en la existencia de una garantía de inversión y de manejo responsable, por parte de la entidad privada que asuma el compromiso de realizar la plantación forestal y de sostenerla hasta su madurez y cosecha. Ello, sin perjuicio de las naturales posibilidades de empleo, que la inversión en plantaciones forestales traería como consecuencia, para beneficio de los propios comuneros.

Durante los años que ocuparía el proyecto, los árboles sembrados en Territorio Comunal no serían de propiedad de la comunidad ni tampoco del inversionista. Estarían bajo dominio fiduciario de un órgano especializado del Estado, comprometido en: (i) vigilar y forzar el cumplimiento de las prestaciones a las que cada parte se haya comprometido en virtud del contrato de fideicomiso celebrado; (ii) distribuir en la proporción convenida, y en las oportunidades en que corresponda, los frutos y productos forestales obtenidos; y (iii) vigilar y forzar la restitución del Territorio Comunal al tiempo que concluya el fideicomiso.

5.5.- Queda la impresión que la institución del fideicomiso sajón (*trust*) podría ser ese puente que ha estado faltando en nuestro derecho para conectar a las comunidades campesinas del Perú con el capital de inversión, sin riesgo de pérdida o fragmentación de sus tierras. Faltaría solo considerar, en la Ley que se pudiere dictar, se libere a las comunidades de las exigencias previstas en la legislación de tierras y de comunidades (la competencia exclusiva de la Asamblea, el quórum calificado y la votación en súper mayoría), para aprobar la celebración y formalización de contratos de fideicomiso con intervención de PROINVERSIÓN y/o de la entidad estatal que ésta determine. Bastaría autorizar que la materia pueda ser atribuida a la competencia de la junta directiva de cada comunidad, sujeto a lo que su Estatuto determine. 