



ÍNDICE

Prólogo

1

Parte primera

INTRODUCCIÓN

Capítulo I

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

I. Antecedentes romanos	7
II. Nuestro derecho	7
III. Conceptualización	11
IV. Terminología	16
	21

Parte segunda

ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO

Capítulo II

ELEMENTO SUBJETIVO

25
25
26
32
35
37
37
37
38
44
47

I. Partes	25
II. Fiduciante	26
III. Fiduciario	32
IV. Beneficiario	35
V. Fideicomisario	37
VI. Superposición de roles: ductibilidad del fideicomiso	37
VII. El rol de beneficiario	38
VIII. El rol de fideicomisario	44
IX. El rol del fiduciario y el fiduciante.	47

Capítulo III

OBJETO, CAUSA Y CARACTEROLOGÍA

51
51
58
62
65
74
75
76
76

I. Objeto	51
II. La causa	58
III. Forma	62
IV. Caracteres	65
V. Unitario	74
VI. Vínculo real y obligacional	75
VII. Negocio indirecto	76
VIII. Acto fiduciario	76

Capítulo IV

DOMINIO FIDUCIARIO

79
79
80
80
80
81
82
83
84
89
89

I. Antecedentes.	79
II. Nuevo art. 2662 del Código Civil	80
III. Objeto de dominio	80
IV. Naturaleza jurídica.	80
V. Caracteres del dominio fiduciario	81
VI. Modos de adquisición	82
VII. Separación patrimonial	83
VIII. Dualidad de regímenes	84
IX. Duración del fideicomiso	89
X. Condición	89

XI. Plazo	91
XII. Excepciones al plazo máximo	98
XIII. Destino de los bienes	104
Parte tercera	
ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO	
Capítulo V	
CARACTERIZACIÓN DEL FIDUCIARIO	
	109
I. Introducción	109
II. Insuficiencia normativa	109
III. Derechos y obligaciones del fiduciario	110
IV. Estándar de conducta	111
Capítulo VI	
RENDICIÓN DE CUENTAS	
	115
I. Aspectos introductorios	115
II. Carácter de la norma	115
III. Renuncia al derecho adquirido	116
IV. Concepto de cuenta	117
V. Rendición de cuentas	119
VI. Aplicación supletoria del Código de Comercio	120
VII. Documentada	121
VIII. Oportunidad	122
IX. Lugar	124
X. Costas	125
XI. Aspectos procesales	126
XII. Forma	127
XIII. Arreglo de cuentas	128
XIV. Legitimación	128
Capítulo VII	
ADQUISICIÓN DE BIENES Y ACTIVIDAD EN COMPETENCIA	
	135
I. Adquisición de bienes fideicomitidos	135
II. Actividad en competencia	140
III. Remuneración	143
Capítulo VIII	
CESACIÓN DEL FIDUCIARIO	
	147
I. Introducción	147
II. Texto legal	147
III. Carácter de la enumeración	148
IV. Incumplimiento de las obligaciones	150
V. Sistema de remoción	154
VI. Trámite procesal previsto	156
VII. Legitimación activa	158
VIII. Legitimación pasiva	163
IX. Causales	163
X. Separación provisional	165
XI. Remoción de otros intervenientes contractuales	167
XII. Efectos de la remoción	168
XIII. Muerte o incapacidad del fiduciario	169
XIV. Disolución	174
XV. Quiebra o liquidación del fiduciario	175
XVI. Concurso preventivo	177
XVII. Otras formas liquidativas	178

XVIII. Renuncia	181
XIX. Fiduciario sustituto	186
XX. Nombramiento judicial	188
Capítulo IX	
EFECTOS FRENTE A TERCEROS Y SUBROGACIÓN	193
I. Efectos frente a terceros	193
II. Propiedad	193
III. Distintos activos	194
IV. Subrogación y mutación patrimonial	199
V. Frutos y productos	199
VI. Producido de bienes fideicometidos	200
VII. Dinámica patrimonial	202
VIII. Documentación del acto de adquisición	204
Parte cuarta	
RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL	
Capítulo X	
RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO	209
I. Importancia	209
II. Patrimonio separado	210
III. Limitación de la responsabilidad objetiva al valor de la cosa	211
IV. Cosa fideicomitida	215
V. Momento de la valoración	221
VI. La correcta extensión de la noción de cosa fideicomitida	223
VII. Exigencia de seguro	224
VIII. Contratación de seguro	226
IX. Razonabilidad del seguro	228
X. Consecuencias del no aseguramiento razonable	237
XI. Aseguramiento no razonable	239
XII. Valoración del precepto	240
Capítulo XI	
AGRESIÓN PATRIMONIAL	245
I. Introducción	245
II. Sistema patrimonial del fideicomiso	245
III. Acción colectiva personal	246
IV. Separación patrimonial y distintos sujetos contractuales	247
V. Acreedores del fiduciario	248
VI. Acreedores del beneficiario	251
VII. Acreedores del fideicomisario	254
VIII. Acreedores del fiduciante	255
IX. Superposición de roles	262
Capítulo XII	
LIMITES DE ACTUACIÓN DEL FIDUCIARIO	263
I. Titularidad	263
II. Poder de disposición de los bienes	264
III. Fines del fideicomiso	267
IV. Consentimiento	269
V. Oponibilidad de la cláusula de consentimiento	274
VI. Autorizados a conferir el consentimiento	275
VII. Prohibición de enajenación de los bienes	277

Capítulo XIII	
DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO	279
I. Introducción	279
II. Naturaleza de la protección del patrimonio	279
III. Extensión de la protección	281
IV. Defensa extrajudicial de la posesión fiduciaria	282
V. Beneficio de litigar sin gastos	283
VI. Principales acciones	284
VII. Legitimación pasiva	290
VIII. Legitimación activa	291
IX. Autorización	293
Parte quinta	
INSOLVENCIA	
Capítulo XIV	
ASPECTOS INTRODUCTORIOS	299
I. Procedimientos paraconcursales	299
II. Aspecto instrumental del fideicomiso	300
III. Imperfección legislativa	301
IV. Marco normativo	303
V. Impotencia patrimonial	303
VI. Evolución del concepto de cesación de pagos	304
VII. Las notas características de la insolvencia.	306
VIII. Configuración del estado de cesación de pagos en el fideicomiso	308
IX. Extinción contractual	311
Capítulo XV	
LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO FIDUCIARIO	313
I. Imposibilidad de ser declarado en quiebra	313
II. Supuestos	313
III. Valoración	313
IV. Extensión de quiebra	315
V. Concurso preventivo	318
VI. Provisión de fondos	321
VII. Declaración de insuficiencia patrimonial	322
VIII. Liquidación	325
IX. Esquema de aplicación	328
X. Realización del activo	332
XI. Cancelación del pasivo	335
XII. Privilegios	338
XIII. Reflexiones finales	341
Capítulo XVI	
INEFICACIA	343
I. Importancia	343
II. Sistema de ineficacia	344
III. Fecha de cesación de pagos en la liquidación patrimonial	345
IV. Acciones posibles en la liquidación del patrimonio fideicomitido	348
V. Créditos posteriores	349
VI. Acción de responsabilidad	350
VII. Quiebra del fiduciario e ineficacia	351
VIII. Insolvencia del beneficiario	352
IX. Fideicomisario	358
X. Fiduciante	359
	365

Capítulo XVII	
CONCURSO PREVENTIVO DEL FIDUCIARIO	
I. Situación concursal	365
II. Estipulaciones contractuales	367
III. Efectos del concurso preventivo	367
IV. Acuerdo preventivo extrajudicial	369
V. Conversión de la quiebra en concurso preventivo	369
Capítulo XVIII	
FIDEICOMISO COMO VEHÍCULO	
	371
I. Introito	371
II. Forma de propuesta	371
III. Fideicomiso para cumplimentar el acuerdo	374
IV. Ventajas	376
V. Posibles situaciones	376
Parte sexta	
FIDEICOMISO DE GARANTÍA	
Capítulo XIX	
NOACIONES BÁSICAS DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA	381
I. El derecho de las garantías	381
II. Garantía del crédito	382
III. Acepción del término "garantía"	383
IV. Fideicomiso de garantía	385
V. Nociones conceptuales	386
VI. Licitud	388
VII. Ventajas	394
VIII. Garantía preferida	396
IX. Garantía autoliquidable	398
Capítulo XX	
ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO	
	401
I. Posiciones y relaciones jurídicas	401
II. Acreedor y fiduciario	402
III. Contenido del contrato	409
IV. Naturaleza del fideicomiso de garantía	411
Parte séptima	
SITUACIONES PROBLEMÁTICAS EN EL FIDEICOMISO	
Capítulo XXI	
FIDEICOMISO SOCIETARIO	
	419
I. Introducción	419
II. Utilidad	420
III. Figura flexible	421
IV. Fideicomiso de acciones	422
V. El conflicto de intereses	426
VI. Transferencia fiduciaria	429
VII. Prohibición estatutaria de cesión fiduciaria	431
VIII. El fideicomiso como vehículo del sindicato accionario	433
IX. Límites participacionales y participaciones recíprocas	436
X. Derecho de preferencia	439
XI. Desestimación de la personalidad societaria	440
XII. La acción de impugnación asamblearia	443
XIII. Adquisición de las propias acciones	445
XIV. Aporte societario	446

Capítulo XXII	
EL FIDEICOMISO OPERANDO EN LA PRÁCTICA	449
I. Introducción	449
II. Límites jurídicos del fideicomiso y sus efectos	450
III. Centro de imputación de obligaciones	452
IV. Inseguridad generada por falta de registración del fideicomiso	455
V. Consecuencias específicas y la necesidad de registración	457
VI. Modificación del contrato de fideicomiso	459
VII. Actuación del fiduciario	460
VIII. La contabilidad en el fideicomiso	461
IX. Sustitución del fiduciario	462
X. Determinación de los beneficiarios	463
XI. Liquidación del fideicomiso	463
XII. Bienes no registrables	464
XIII. Fiscalización estatal	464
XIV. Reflexiones finales	465
Capítulo XXIII	
EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y LA TUTELA DEL CONSUMIDOR	467
I. Introducción	467
II. Práctica jurídica en fideicomisos	468
III. Fideicomiso de construcción	469
IV. Ley de Defensa del Consumidor	471
V. Ámbito objetivo de aplicación de la LDC	472
VI. La reforma del régimen de consumo	476
VII. Aplicación de la LDC al fideicomiso	479
VIII. Derecho de información y la rendición de cuentas al beneficiario (consumidor)	480
IX. Oferta y publicidad	486
X. Responsabilidad en el fideicomiso de construcción	488
XI. Cláusulas abusivas	492
XII. Prehorizontalidad	493
XIII. Aplicación del art. 146, LCQ	497
XIV. El fideicomiso como consumidor	503
Parte octava	
ASPECTOS IMPOSITIVOS	
Capítulo XXIV	
FIDEICOMISO COMÚN O DE ADMINISTRACIÓN	507
I. Introducción	507
II. Impuesto a las ganancias	508
III. Ganancia mínima presunta	519
IV. Impuesto sobre los bienes personales	521
V. Impuesto a la transferencia de inmuebles	522
VI. Impuesto sobre los débitos y créditos en cuentas corrientes bancarias	523
VII. Impuesto al valor agregado	524
VIII. Impuestos provinciales	527
Capítulo XXV	
FIDEICOMISO DE GARANTÍA	533
I. Introducción	533
II. El fideicomiso de garantía como sujeto pasivo de impuestos	534
III. Impuesto a las ganancias	535
IV. Impuesto a la ganancia mínima presunta	538
V. Impuesto sobre los bienes personales	543

VI. Impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias	543
VII. Impuesto al valor agregado	546
VIII. Impuestos provinciales	547
Capítulo XXVI	
RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA DEL FIDUCIARIO	549
I. Introducción	549
II. Crítica al tratamiento de los fiduciarios como responsables solidarios	551
Capítulo XXVII	
APÉNDICE LEGAL	
Ley 24.441	
Financiamiento de la vivienda y la construcción	
(Parte pertinente)	
Título I: Del fideicomiso	555
Capítulo I	555
Capítulo II: El fiduciario	556
Capítulo III: Efectos del fideicomiso	557
Capítulo IV: Del fideicomiso financiero	559
Capítulo V: De los certificados de participación y títulos de deuda	559
Capítulo VI: De la insuficiencia del patrimonio fideicomitido en el fideicomiso financiero	560
Capítulo VII: De la extinción del fideicomiso	561
BIBLIOGRAFÍA	
	563