



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	
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	
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	
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

I. Introducción	109
II. Insuficiencia normativa	109
III. Derechos y obligaciones del fiduciario	110
IV. Estándar de conducta	111

Capítulo VI
RENDICIÓN DE CUENTAS

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

I. Adquisición de bienes fideicomitidos	135
II. Actividad en competencia	140
III. Remuneración	143

Capítulo VIII
CESACIÓN DEL FIDUCIARIO

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 intervinientes 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

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

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

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

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		
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		
I. Procedimientos paraconcursoales		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		
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		
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		
NOCIONES BÁSICAS DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA		381
I. El derecho de las garantías		381
II. Garantía del crédito		382
III. Aceptación 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

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

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 fideicomitado en el fideicomiso financiero	560
Capítulo VII: De la extinción del fideicomiso	561

BIBLIOGRAFÍA

563