



## **CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**El fideicomiso tuvo su origen en el derecho romano. Su nombre deriva de fiducia, que significa fe, confianza. Como veremos enseguida, y fundado en distintas razones, una persona transfiere a otra determinados bienes en la confianza de que ésta los administrará bien y fielmente para cumplir la finalidad del contrato.**

**Nuestro Código previo el fideicomiso, pero no lo reglamentó. Se trataba de una disposición muy breve e insuficiente, razón por la cual el fideicomiso no cobró vida en nuestro derecho. Recién en 1995 la ley 24.441 lo ha reglamentado prolijamente.**

**Las partes del contrato de fideicomiso, son las siguientes:**

- a) El fiduciante, es la persona que transfiere a otra, bienes determinados.**
- b) El fiduciario, que podrá ser cualquier persona física o jurídica; pero nadie puede ofrecerse públicamente como fiduciario a menos que se trate de una entidad financiera autorizada a funcionar como tal o que se trate de una persona jurídica autorizada por la Comisión Nacional de Valores (Es la persona a quien se transfieren los bienes y la que está obligada a administrarlos para el cumplimiento de la finalidad del contrato.)**
- c) El beneficiario, es la persona en cuyo beneficio se ha constituido el fideicomiso. Ejemplo: se transfieren bienes al fiduciario para que éste lo administre y pague con sus rentas los gastos de educación de un pariente menor de edad del fiduciante.**

**Los beneficiarios pueden ser una o varias personas físicas o jurídicas**

**En caso de que existan varios beneficiarios, todos se benefician por igual, salvo disposición en contrario al constituirse el fideicomiso; asimismo, pueden designarse beneficiarios sustitutos para el caso de que el primer designado no acepte o que renuncie el beneficio o muera (art. 2, 2do. párr.).**

**Si ningún beneficiario aceptare, o todos renunciaren o no llegaren a existir, se entenderá que el beneficiario es el fideicomisario. Si tampoco el fideicomisario llegare a existir, renunciare o no aceptare, el beneficiario será el fiduciante.**

**d) El fideicomisario, que es el destinatario final de los bienes. Normalmente, el beneficiario y el destinatario son una misma persona; así ocurre en el caso de que se constituya un fideicomiso en favor de un menor, disponiéndose que el fiduciario pague con las rentas de los bienes los gastos de alimentos y educación hasta llegar a la mayoría y que cumplida ésta, se le entreguen los bienes en dominio pleno. Pero puede ocurrir, que no sea la misma persona. Ejemplo: se conviene en el contrato que con las rentas de los bienes se pagarán los gastos de estudios de un menor de edad y que al llegar éste a la mayoría, el pleno dominio de los bienes se entregue a una tercera persona.**

**Tipos de fideicomiso. - Fundamentalmente, son dos los tipos de fideicomiso.**

**Uno de ellos es el de administración: el fiduciante entrega determinados bienes al fiduciario, para que éste los administre en beneficio de terceros o del propio fiduciante.**

**El otro tipo es el fideicomiso de garantía. Tiene como presupuesto necesario, la existencia de una deuda del fiduciante al fiduciario; para garantizar su cumplimiento, el deudor (fiduciante), transmite determinados bienes al acreedor (fiduciario), otorgándole el derecho de cobrarse su deuda con las rentas que produzcan aquéllos o bien enajenarlos al vencimiento del plazo y cobrarse su crédito con el importe de la venta.**

**Requisitos legales. - El contrato de fideicomiso debe contener al menos las siguientes condiciones:**

**a) La individualización de los bienes objeto del contrato.**

**b) La determinación del modo que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.**

**c) El plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, que nunca podrá exceder de treinta años desde su constitución, salvo que el**

**beneficiario sea un incapaz, caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad.**

**d) El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso;**

**e) Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare por cualquier causa.**

**f) La designación del beneficiario**

**Efectos del fideicomiso.**

**Como consecuencia del fideicomiso, se constituye un dominio imperfecto cuyo titular es el fiduciario. Este dominio goza de todos los derechos y acciones propios del dominio pleno; pero se diferencia de éste en que no es perpetuo: termina cuando se vence el plazo o condición establecida en el contrato, que como se ha dicho, no pueden exceder de treinta años.**

**Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciante y del fiduciario. Esto significa que los acreedores personales de uno y otro no pueden agredir dichos bienes, vale decir, no pueden embargarlos ni ejecutarlos.**

**Pero si los acreedores del fiduciante y del fiduciario no pueden agredir el fideicomiso, sí pueden hacerlo los acreedores del beneficiario, quienes pueden ejercer sus derechos sobre los frutos de dichos bienes y subrogarse en sus derechos.**

**Registro del fideicomiso.**

**La constitución del fideicomiso tendrá efectos respecto de terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo con la naturaleza de los bienes respectivos (art. 12). Si se trata de inmuebles, deberán inscribirse en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble; si se trata de automóviles, en el Registro del Automotor.**

**Fideicomiso de automotores:**

**El Registro de la Propiedad del Automotor preveé la transmisión de automotores (o sea su transferencia) en dominio fiduciario en los términos de la Ley 24.441 en el D.N.T.R., Título II, Capítulo 2, Sección 11\*.**

**En el rubro “Observaciones” de la S.T. “08” se deberá consignar la leyenda: “Dominio Fiduciario”. La misma deberá ser suscripta por:**

- **titular registral (fiduciante)**
- **adquirente del dominio fiduciario (fiduciario)**
- **el cónyuge del titular registral si correspondiere**

**Y las firmas de las partes deberán estar certificadas de acuerdo a la normativa vigente.**

**A la S.T. “-08” se le deberá adjuntar el contrato de fideicomiso en original, ó una fotocopia autenticada por escribano público.**

**El fiduciario podrá disponer o gravar los automotores inscriptos a su nombre con carácter de dominio fiduciario, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, salvo que en el contrato se hubiere convenido lo contrario.**

**Si el contrato estableciere que la transferencia ó la prenda del automotor debe ser autorizada por el fiduciante, el beneficiario, ó un tercero, se deberá adjuntar dicho consentimiento en una hoja simple, con la firma certificada de acuerdo a la normativa vigente.**

**El Encargado de Registro, al proceder a su inscripción controlará que el contrato contenga al menos:**

- **Datos de identidad del fiduciario, del fiduciante, del beneficiario y del fideicomisario**
- **La individualización de los datos identificatorios del automotor**
- **El plazo ó la condición a que se sujeta el dominio fiduciario, que no podrá exceder los treinta (30) años, salvo que el beneficiario sea un incapaz.**
- **El destino de los bienes a la finalización del contrato**
- **Los derechos y obligaciones del fiduciario.**

**Dejará constancia en el Título de Propiedad y en la Hoja de Registro del carácter fiduciario del bien, circunstancia que deberá aclarar en los certificados, informes y respuestas a oficios judiciales que expida.**

**Fideicomiso por testamento: Se presenta la S.T.”08” como minuta, suscripta por el Juez ó por quien este autorice y se debe acompañar el**

**testimonio del testamento y la orden judicial de inscribir el bien a nombre del fiduciario.**

**Extinción del contrato:**

**Si se operare por el vencimiento de plazo estipulado, ó por el máximo legal, se deberá acreditar por algunas de las siguientes formas:**

- **instrumento público**
- **declaración jurada del fiduciario, del fiduciante y del beneficiario con las firmas certificadas ante escribano público**
- **orden judicial**

**Al extinguirse el fideicomiso, el automotor deberá ser transferido al fideicomisario. Si hubiere fallecido, la transferencia se hará a favor de sus sucesores, circunstancia que deberá acreditarse con la orden judicial que disponga dicha inscripción.**

**Sustitución del fiduciario:**

**La cesación del fiduciario se producirá por:**

- a) **Remoción judicial por incumplimiento de sus obligaciones,**
- b) **Por muerte o incapacidad judicialmente declarada en el caso de las personas físicas,**
- c) **Por disolución, si fuere una persona jurídica**
- d) **Por quiebra o liquidación**
- e) **Por renuncia, si en el contrato se hubiere autorizado expresamente esta causa. Esta renuncia tendrá efecto después de la transferencia del automotor objeto del fideicomiso, al fiduciario sustituto.**

**Estas causales deberán ser acreditadas: a) y d) con la pertinente comunicación judicial.**

**b) con la constancia judicial de la defunción ó incapacidad**

**c) mediante constancia notarial**

**e) con la nota de renuncia en donde la firma del fiduciario deberá estar certificada ante escribano público.**

**La persona del nuevo fiduciario resultará del contrato cuando allí se hubiere previsto un sustituto, ó deberá ser determinada judicialmente.**

**Acreditada entonces la cesación del fiduciario se procederá a transferir el dominio fiduciario a favor del nuevo fiduciario, presentando una S.T. "08" suscripta por el nuevo fiduciario, consignando en el rubro "Observaciones" la leyenda "Sustitución del Fiduciario", a la que se acompañaran los elementos que acrediten la cesación del anterior fiduciario, y la comunicación judicial de la designación del sustituto, cuando este no estuviere previsto en el contrato.**

**Aunque no está prevista en forma específica la Inscripción Inicial de automotores en carácter de dominio fiduciario, y es frecuente la consulta de asociados por haberle entregado alguna concesionaria una factura de adquisición de OKm a favor de un fideicomiso, el Digesto de Normas Técnicas Registrales preveé en la Sección ut supra que si un automotor es adquirido con fondos provenientes de los frutos de un fideicomiso o con el producido de los bienes fideicomisos, y el adquirente reviste el carácter de fiduciario, deberá acompañar el contrato de fideicomiso ó una fotocopia autenticada por escribano público ó por el Encargado de Registro, más una declaración jurada en hoja simple manifestando el origen de los fondos con los que se procedió a la adquisición.**

**El Registro comprobará que esa adquisición estaba autorizada por el contrato y, dejará constancia en la Hoja de Registro, aclarando que el bien fue adquirido con fondos provenientes de frutos ó del producido de bienes fideicomitados.**

**O sea que el procedimiento correcto sería que la factura de compra estuviera a nombre de: XXXX (fiduciario).**