

ÍNDICE GENERAL

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prólogo a la segunda edición..... | 7 |
|-----------------------------------|---|

CAPÍTULO I — LINEAMIENTOS GENERALES DEL FIDEICOMISO

| | |
|--|----|
| 1. Negocio fiduciario..... | 11 |
| 2. Fideicomiso. Evolución de la figura. Descripción. Definición..... | 13 |
| 3. Fideicomiso y patrimonio de afectación..... | 20 |
| 4. Dominio fiduciario..... | 21 |
| 5. Dominio y propiedad fiduciaria..... | 29 |

CAPÍTULO II — DIVERSOS TIPOS DE FIDEICOMISOS

| | |
|--|----|
| 1. Introducción..... | 35 |
| 2. Fideicomiso de administración..... | 40 |
| 3. Fideicomiso de garantía..... | 42 |
| 3.1. El fideicomiso de garantía en la jurisprudencia..... | 47 |
| 3.2. El fideicomiso de garantía y la novación de las obligaciones..... | 51 |
| 4. Fideicomiso financiero..... | 58 |
| 4.1. La cuestión de la oferta pública..... | 64 |

| | |
|---------------------------------|----|
| 5. Fideicomiso mixto..... | 66 |
| 6. Fideicomiso unilateral | 71 |

CAPÍTULO III — EL FIDUCIANTE. DERECHOS Y OBLIGACIONES

| | |
|---|----|
| 1. Introducción..... | 77 |
| 2. El Estado como fiduciante | 78 |
| 3. Facultades del fiduciante | 84 |
| 3.1. Determinación del fin del fideicomiso | 85 |
| 3.2. Determinación de los bienes que formarán el fideicomiso | 86 |
| 3.3. Designación de los sujetos que intervienen..... | 87 |
| 3.4. Control y remoción del fiduciario | 87 |
| 3.5. Derecho de cobro de las prestaciones..... | 88 |
| 3.6. Protección de los bienes constitutivos del fideicomiso | 88 |
| 3.7. Requerir la transferencia de los bienes o de su producido..... | 89 |
| 3.8. Revocación del fideicomiso..... | 89 |
| 3.9. Exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el beneficiario | 90 |
| 4. Obligaciones del fiduciante | 90 |
| 4.1. Efectuar la transmisión de los bienes que afectó al fideicomiso..... | 91 |
| 4.2. Abonar los gastos de constitución..... | 91 |
| 4.3. Abonar los gastos efectuados por el fiduciario | 91 |
| 4.4. Deber de colaboración | 92 |
| 4.5. Facultad complementaria del fiduciante..... | 92 |
| 5. Concurrencia de roles | 93 |

CAPÍTULO IV — EL FIDUCIARIO. DESIGNACIÓN. FUNCIONES

| | |
|-------|----|
| | 97 |
|-------|----|

CAPÍTULO V — EL FIDUCIARIO. DERECHOS Y OBLIGACIONES

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción..... | 111 |
| 2. Voluntad del fiduciante vs. administración de acuerdo al estándar del buen hombre de negocios..... | 119 |

| | |
|---|-----|
| 3. Limitación de la responsabilidad..... | 121 |
| 4. Otras obligaciones del fiduciario | 134 |
| 4.1. La obligación de restituir los bienes | 146 |
| 5. Cese del fiduciario..... | 149 |
| 5.1. Cese por incapacidad o muerte del fiduciario | 151 |
| 5.2. Cese del fiduciario por destitución | 155 |
| 5.3. El fiduciario persona jurídica..... | 156 |

**CAPÍTULO VI — OTROS SUJETOS DEL FIDEICOMISO.
BENEFICIARIO Y FIDEICOMISARIO**

| | |
|---|-----|
| 1. Introducción..... | 159 |
| 2. Derechos y obligaciones del beneficiario y del fideicomisario..... | 165 |
| 2.1. Derechos..... | 165 |
| 2.2. Obligaciones | 170 |
| 3. Los roles del fideicomiso y las relaciones entre cónyuges. La cuestión de la sociedad conyugal..... | 173 |

CAPÍTULO VII —EL FIDEICOMISO TESTAMENTARIO

| | |
|---|-----|
| 1. Introducción..... | 179 |
| 2. Capacidad para realizar el fideicomiso testamentario | 184 |
| 3. La cuestión de las sustituciones fideicomisarias | 186 |

CAPÍTULO VIII — FIDEICOMISO Y ACTOS FRAUDULENTOS

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción..... | 193 |
| 2. Negocios fiduciarios y fraudulentos | 200 |
| 3. El fideicomiso y los concursos..... | 202 |
| 4. Conclusiones..... | 206 |

**CAPÍTULO IX — ALGUNAS CUESTIONES TRIBUTARIAS DEL
FIDEICOMISO**

| | |
|----------------------|-----|
| 1. Introducción..... | 211 |
|----------------------|-----|

| | |
|--|-----|
| 2. El fideicomiso de garantía y las contradicciones interpretativas | 214 |
| 3. Fideicomiso de administración (impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta) | 216 |
| 4. El fideicomiso y el impuesto a los bienes personales | 218 |
| 5. Categoría tributaria que reviste el fiduciario | 219 |
| 6. Impuesto sobre los ingresos brutos, sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles | 219 |
| 7. Fideicomisos constituidos en el extranjero..... | 223 |
| 8. Fideicomisos financieros | 224 |
| 8.1. Oferta pública. Beneficios impositivos | 226 |
| 9. Tratamiento contable del fideicomiso | 227 |

CAPÍTULO X — EL FIDEICOMISO Y SU RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA REGISTRAL

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción..... | 231 |
| 2. La sustitución del fiduciario y su repercusión registral | 236 |
| 2.1. La muerte del fiduciario y su sustitución registral..... | 237 |
| 3. Disposición Técnico Registral N° 1/97 de la ciudad de Rosario | 240 |
| 4. Disposición Técnico Registral N° 17 del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires..... | 245 |
| 5. Normas registrales en materia de fideicomiso de automotores..... | 247 |
| 6. Utilidad de la instrumentación de un registro de fideicomisos | 253 |

CAPÍTULO XI — CULMINACIÓN DEL FIDEICOMISO

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción..... | 257 |
| 2. Fuentes de extinción de un fideicomiso..... | 258 |
| 3. Liquidación y distribución de los bienes..... | 263 |
| 4. Pago de deudas generadas por el fideicomiso..... | 265 |
| 5. Insolvencia del fideicomiso | 267 |
| 6. Ley 25.284. Régimen Especial de Administración de Entidades Deportivas con dificultades económicas..... | 273 |

CAPÍTULO XII — ALGUNOS ASPECTOS DEL FIDEICOMISO
INMOBILIARIO

| | |
|--|-----|
| 1. Fideicomiso para la construcción de inmuebles..... | 289 |
| 2. El fideicomiso frente al derecho del consumidor. Responsabilidad. Alcances..... | 292 |
| 3. Una característica de nuestro tiempo: “la compra para el fideicomiso” | 296 |
| 4. Una consulta recurrente: ¿cómo proteger al cliente frente a los demás contratantes si es quien aporta al inmueble? | 300 |
| 5. Una cuestión curiosa: la compra del inmueble para el fideicomiso cuando el titular anterior era el propio fiduciario | 304 |
| 6. Algunos aspectos fiscales del fideicomiso de construcción..... | 305 |

CAPÍTULO XIII — OTROS USOS DEL FIDEICOMISO

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción..... | 309 |
| 2. Fideicomiso agrario | 311 |
| 3. Fideicomiso de administración de riesgos agrícolas | 312 |
| 4. Una novedad: el fideicomiso de garantía resarcitoria | 314 |
| 5. El fideicomiso como alternativa de garantía en el contrato de alquiler | 315 |
| 6. Fideicomiso bancario..... | 316 |

A MODO DE EPÍLOGO

| | |
|-------|-----|
| | 319 |
|-------|-----|

ANEXO I — MODELOS

| | |
|--|-----|
| 1. Fideicomiso de administración y garantía, sin oferta pública..... | 323 |
| Anexo 1 — Contrato de suscripción individual (persona física) | 327 |
| 2. Fideicomiso destinado a la construcción (contrato marco)..... | 330 |

ANEXO II — LEGISLACIÓN

| | |
|--|-----|
| 1. Código Civil y Comercial, Libro III, Título IV, Capítulos 30 y 31 | 337 |
| 2. Resolución General AFIP 3312/2012..... | 350 |
| 3. Resolución general AFIP 4626/2019..... | 362 |
| 3. Dictamen AFIP 18/2006..... | 366 |
| 4. Dictamen AFIP 40/2006..... | 378 |
| 5. Nota externa AFIP 9/2008 | 383 |
| 6. Nota externa AFIP 1/2009..... | 384 |
| 7. Dictamen AFIP 99/2011 | 384 |
| 8. Dictamen AFIP 1/2014..... | 392 |
| 9. Dictamen N° 4/2015 | 407 |
| 8. Dictamen AFIP N° 4/2018 | 414 |

BIBLIOGRAFÍA

| | |
|-------|-----|
| | 427 |
|-------|-----|

Se terminó de imprimir el 3 de diciembre de 2023
en ART Talleres Gráficos
San Lorenzo 3255 - Rosario