

Capacitación sobre planificación Sucesoria Colegio de Escribanos
Provincia de Santa Fe II Circunscripción 5-10-2022
Esc. Eduardo Gabriel Clusellas

FIDEICOMISO TESTAMENTARIO COMO INSTRUMENTO DE
PLANIFICACIÓN SUCESORIA.-

Intentaré presentar algunas de las alternativas, que el fideicomiso testamentario ofrece como herramienta de planificación sucesoria.

El Código Civil y Comercial de la Nación, ha introducido interesantes reformas que fortifican la figura testamentaria, colocándola como un instrumento valioso para efectuar una distribución y en especial una administración de los bienes, que respondan a las necesidades e intereses del testador.-

Le previsión expresa contenida en los artículos 1699, 1700, 2448 y 2493 a los que haré mención más adelante, le otorgó un marco y límites precisos, que hasta la sanción del CC y CN en muchos casos, la doctrina presentaba como difusos.-

El artículo 1699, encuadra los requisitos, y por consiguiente limita las formas y contenido que deberá contener el fideicomiso testamentario.-

El artículo 1700 ratifica la prohibición de prever sustituciones fideicomisarias, que implican la institución de un heredero que continúe al heredero designado.-

El artículo 2448 el Código Civil y Comercial de la Nación ha incorporado la posibilidad de que el testador disponga de hasta una tercera parte de las porciones legítimas para aplicarlas a su mejora estricta, con la intención de mejorar la protección de los herederos (ascendientes o descendientes) con discapacidad, autorizando al testador a prescindir a esos efectos de requerimientos de declaraciones judiciales o de certificados de discapacidad, sino solo receptando el criterio que contempla la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Permite al testador planificar la atención que sus herederos con necesidades especiales puedan requerir.-

El artículo 2493 nos clarifica el límite de sus alcances impidiendo que se extienda más allá de la porción disponible, no pudiendo afectar la legítima de los herederos forzosos.-

Conceptos preliminares.

En cuanto ingresamos al análisis del Fideicomiso constituido por testamento, resulta necesario interpretarlo armónicamente con el resto de la legislación vigente.-

Haremos un breve repaso por el sistema sucesorio, con el fin de caracterizar a los fideicomisos testamentarios y sus efectos.-

Debemos encuadrar el negocio fiduciario originado en una disposición de última voluntad, como lo es el testamento, dentro de los negocios admitidos por esta vía, encuadrando sus disposiciones entre las posibles para el testador, y ser muy cuidadosos respecto de las normas de orden público que son, por un lado inderogables por voluntad del testador y por otro, de aplicación forzosa para el intérprete y la jurisdicción judicial.-

1.- Aspectos Generales del Régimen Sucesorio y Fideicomiso Testamentario

Tal como lo regula el código Civil y Comercial de la Nación, la **sucesión en los derechos del propietario** es un modo de adquirir la propiedad; puede provenir de la ley o de la voluntad del individuo.-

Sucesión es un término utilizado, entonces, para referirse a las diversas formas de transmitirse un derecho (en sentido amplio) de un sujeto a otro.- El sucesor, que ejerce los derechos en nombre propio, es el que continúa en los derechos a su antecesor, autor, reconociéndose siempre un **acto causal** de la transferencia de derechos.- Este acto, que podemos identificar como el título de la transferencia, puede ser formalizado **“inter vivos”** o **“mortis causa”**.- En cuanto al objeto sucedido, el sucesor puede ser singular, cuando se le transmite un objeto particular, comprendiendo en este concepto de “objeto” a cosa o bien de contenido patrimonial; o universal, que es cuando se transmite el todo o una parte alícuota del patrimonio, como universalidad de derecho.-

Ejemplos de sucesión a título singular los constituyen, para la sucesión inter vivos la compraventa, o cualquier contrato de efectos traslativos, y para los actos mortis causa el legado de cosa cierta, sólo válido cuando se estatuye por vía testamentaria.- Claro que nos referimos en ambos casos, a supuestos en los que se transmite el derecho de dominio de una cosa cierta y determinada, o el derecho de propiedad sobre un bien o derecho determinado y cierto.- En cuanto a ejemplos de sucesión universal mortis causa, encontramos la sucesión del heredero por causa de muerte, o el legado de cuota; consideramos por nuestro lado, que el fideicomiso puede representar un ejemplo de sucesión universal por actos intervivos¹.-

Si nos extendemos al concepto amplio de “sucesor”, y tal como resulta del Art. 2278 del CCyCN, sólo es sucesor el heredero, ya que es él quien resultará continuador en la persona de su causante, y quien adquiere la universalidad de los bienes que componen el patrimonio de su autor en su faz activa (derechos y bienes) y en su faz pasiva (obligaciones pendientes de cumplimiento).- El Código Civil y Comercial denomina heredero a la persona a quien se transmite la universalidad o una parte indivisa de la herencia. Dice Zannoni ²que el heredero sintetiza en sí la continuación

¹ Art. 1670 CC y CN “Pueden ser objeto del fideicomiso todos los bienes que se encuentren en el comercio, **incluso universalidades**, pero no pueden serlo las herencias futuras.

² Zannoni, Eduardo. Derecho de las Sucesiones, Ed. Astrea 2008, T 1, p-52

(jurídica) de la esfera patrimonial del causante y por eso mismo satisface una función social reconocida por el derecho. El heredero, como sucesor, puede hacer adquisiciones o pérdidas, esencia de la sucesión universal.

A diferencia de éste, el legatario es a lo sumo un adquirente; se lo considerará sucesor siempre y cuando adquiera efectivamente lo que el causante en su testamento le legó.

En la sucesión del heredero, las adquisiciones son una consecuencia del suceder; en la sucesión del legatario, las adquisiciones son la causa del suceder. El heredero adquiere porque sucede, mientras que el legatario sucede porque adquiere.

Si resumimos, entonces, las clases de sucesores Mortis causa pueden ser:

- 1) Sucesores Universales Mortis Causa (ocupen o no la posición jurídica del causante);
- 2) Sucesores Particulares Mortis Causa;

Trataremos en esta parte del trabajo a la sucesión por causa de muerte, y no a la transmisión de los derechos por acto entre vivos, ya que para ese supuesto, y en el caso de la propiedad fiduciaria, resulta de aplicación las normas referidas al contrato de fideicomiso, título causal de la transferencia y adquisición de la propiedad fiduciaria; resulta menester por sus diferentes causas y efectos, tratar particularmente la constitución de propiedad fiduciaria por vía de testamento.-

Teniendo en cuenta el origen por el que opera la sucesión mortis causa, se la llama “legítima” o “legal”, cuando es diferida por la ley, es decir, cuando es intestada; y se la llama testamentaria cuando lo es por voluntad del hombre manifestada en testamento válido.-

Hasta aquí, luego de este apretado repaso de conceptos, podemos extraer una primera conclusión: El sucesor en fideicomiso puede serlo por un acto Inter Vivos, cuando el acto jurídico causal es un Contrato de Fideicomiso, que constituye título suficiente para la transferencia de la propiedad fiduciaria; o puede serlo Mortis Causa, cuando el origen de la transferencia de la propiedad fiduciaria reconoce su causa en un testamento.-

El llamado a recibir la herencia, se llama en nuestro Código Civil “heredero”.- Este continúa a la persona del causante como el autor mismo, y adquiere irrevocablemente los bienes y derechos del acervo, independientemente de los distintos modos de ser llamado a la herencia, que más adelante analizaremos.- No existen supuestos en la ley que permitan asimilar una sucesión intestada a una institución fiduciaria.- El sucesor fiduciario, en cambio, es aquel que recibe los bienes del autor, para ejercer esa propiedad en beneficio de quien se le indique en el testamento, por el plazo establecido también en el testamento, o hasta un lapso máximo de 30 años, que se podrá extender, cuando el fideicomiso se hubiera instituido para la protección de un incapaz o de una persona con capacidad restringida pudiendo en este supuesto extenderse hasta el cese de la incapacidad o de la restricción de su capacidad o muerte,

pero siempre con una limitación temporal, y está obligado a transferir la propiedad de esos bienes a quien corresponda según las mandas del testamento que lo convirtió en un sucesor fiduciario.- Tengamos en cuenta, además, que la institución fiduciaria genera en cabeza del designado en el contrato, un patrimonio que no se une al propio, que constituye una masa de bienes separada y presenta las características del patrimonio de afectación, mientras que los herederos como sucesores “legitimarios”, dado que su llamado surge de la ley, incorporan efectivamente el bien a su patrimonio y por consiguiente no deben restituir el patrimonio que reciben.-

Como consecuencia, la sucesión mortis causa legal o intestada, nunca puede ser fuente de propiedad fiduciaria, ya que el heredero adquiere los bienes para sí e ingresan en su patrimonio.- Además, no existen supuestos en los que fallecido el heredero legal, la masa continúa un destino distinto del previsto por la ley para su propia sucesión, situación que es absolutamente diversa en el caso del fideicomiso testamentario, ya que en caso de fallecimiento del fiduciario instituido por testamento, se operará su substitución, pero la masa de bienes seguirá el destino previsto por el testador.-

Queda analizar cuáles son los diversos llamados a la herencia que nuestra legislación reglamenta y como se relacionan con el fideicomiso testamentario.- Entendemos por “llamados” a las distintas formas en que la ley autoriza a los sujetos a presentarse en una sucesión por causa de muerte, legal o testamentaria.-

En cuanto a la **sucesión intestada**, aquellas personas llamadas a recibir los bienes se designan genéricamente como **herederos**.- Su ordenación y distribución legal constituyen la “Sucesión Legítima” y constituye la voluntad del causante presumida por la ley, por lo que sus normas se aplican en defecto de disposiciones testamentarias, o cuando éstas no son lo suficientemente claras.- Los principios que la rigen son la preferencia por órdenes, establecidos por la ley en virtud del grado de parentesco; la preferencia por grados, dentro de cada orden, y la equidad personal y real.- Estos herederos concurren por derecho propio y por derecho de representación.- A su vez, estos herederos pueden ser forzosos, aquellos beneficiados con el derecho a una porción legítima, y no forzosos, que son quienes no están beneficiados con este derecho.- Son herederos forzosos los descendientes, ascendientes, y el cónyuge.- Son herederos no forzosos los parientes colaterales.- El efecto principal de la diferenciación entre legitimarios o no, lo constituye el principio base del derecho sucesorio conocido como “Intangibilidad de la porción Legítima”.- Las disposiciones fiduciarias testamentarias no constituyen una excepción ni modifican el principio de la intangibilidad de la porción legítima de los herederos forzosos (art.2493 del Código Civil y Comercial de la Nación).-

En cuanto a la **sucesión testamentaria**, se llama así cuando se defiere por voluntad del hombre manifestada en testamento válido.-

El testamento es definido en esencia por el art. 2462 del C.C. y CN como el acto escrito, celebrado con las solemnidades de la ley, por el cual una persona dispone del

todo ó parte de sus bienes para después de su muerte. En general, las definiciones de testamento no difieren substancialmente³, quedando caracterizado como un acto de disposición de bienes para después de la muerte de su otorgante, tratándose de un acto esencialmente revocable.-

Se trata de un acto jurídico, ajustado a la definición del Art. 259 del Código Civil⁴, unilateral y unipersonal, por el que un sujeto dispone de sus bienes y enuncia disposiciones extrapatrimoniales, para que su validez después de su muerte.- Es un acto formal.- La expresión de última voluntad sólo puede hacerse en alguna de las formas admitidas por la ley, las que han sido juzgadas solemnes absolutas, o ad solemnitatem; en tal sentido los art. 2472 a 2481, establecen claramente las formas y requisitos que deberán contener los testamentos bajo pena de nulidad.- Estas formas se imponen como un modo de ser y no de valer.- Es siempre un acto escrito, y su existencia no puede ser probada o suplida por ninguna otra prueba.-

Decimos que es unipersonal porque en el mismo acto no pueden expresar su voluntad más de un testador.- Nuestro derecho no admite los testamentos mancomunados ó conjuntos por expresa prohibición del art. 2465 del CC y CN, que expresa “...No es válido un testamento otorgado conjuntamente por dos o más personas”.

Estas enunciaciones se refieren especialmente al contenido del encargo fiduciario; consideramos que no hace falta en ella mencionar especialmente la designación del sucesor fiduciario, ya que ese elemento es propio de la forma testamentaria, y resultaría una obviedad incluirlo. Sin designación de sucesor, no existiría la institución.-

El testamento, que es fuente de llamamientos específicos, designadas por la doctrina como “instituciones”, puede contener disposiciones directas o indirectas⁵.- Las directas son aquellas por las cuales se designa un sucesor.- Las indirectas son las que privan a un sucesor legal o testamentario (por vía de revocación) del llamado que le hubiera correspondido, o establecen mejoras, dispensan de colacionar bienes donados en vida del causante, desheredar a un heredero, revocar un testamento anterior.-

Son disposiciones directas:

a) La institución de heredero: Es el sucesor testamentario llamado a recibir toda la herencia, actual o eventualmente.-

b) La institución de un Legatario de Cuota: es cuando el llamado se formula para recibir una parte alícuota de la herencia.-

c) La institución de un legatario particular: En cuando se llama al sucesor a recibir bienes singulares.-

³ Tratado de los Testamentos – Tomo I - Santiago C. Fassi pg. 11 y ss.-

⁴ Artículo 259. Acto jurídico El acto jurídico es el acto voluntario lícito que tiene por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas.

⁵ Tratado de los Testamentos – Tomo I - Santiago C. Fassi pag. 228 y ss.-

De lo expuesto hasta aquí, resulta que pueden constituirse negocios fiduciarios mortis causa mediante testamento, siempre respetando su constitución en algunas de las formas previstas por el Código Civil.- Consideramos que las disposiciones de este tenor contenidas en un testamento constituyen un **legado particular**, o de cosa cierta, y deben aplicarse a su interpretación las normas referidas a estas instituciones, compatibilizándolas con las características de la propiedad fiduciaria.- El fiduciario instituido lo será a título de legatario.-

Vale destacar que la disposición fiduciaria de bienes o cosas en favor de un legatario fiduciario, nunca podrán tener como condición o plazo la vida del fiduciario (en cuyo caso operará la sustitución del mismo y no la extinción del fideicomiso), ya que continúan expresamente prohibidas las sustituciones fideicomisarias en las que, el traspaso de bienes a un tercero (fideicomisario) está supeditado a la muerte del heredero.- Mas resultan plenamente válidas cuando se refieren a otros acontecimientos tales como la mayoría de edad del beneficiario, su adquisición de capacidad, la graduación universitaria, etc. y siempre que no afecten las porciones legítimas.-

Queda claro entonces que, plenas o fiduciarias, las transferencias de propiedad causadas en un fideicomiso testamentario deben respetar la porción legítima de la sucesión intestada, ya que cualquier disposición que viole su intangibilidad será atacada por los legitimarios.- Y esta situación puede generar una situación de desprotección más gravosa para los beneficiarios.-

Esta definición puede resultar un tanto antipática, pues pensamos generalmente en fideicomisos testamentarios cuya finalidad está orientada a proteger a los propios herederos y no a defraudarlos.- Pero la letra de la ley, de orden público, no ha sido modificada, y el testamento tiene la misión de contener disposiciones válidas, que se necesitan eficaces después de la muerte del causante, y cuando éste ya no estará para subsanar cualquier revés que deba afrontar su voluntad.-

Entonces, más allá de las aspiraciones de considerar válidas las instituciones fiduciarias, estas no constituyen un régimen de excepción.-

Caracteres de la figura

En busca de pautas generales y aceptadas aplicables a la figura jurídica en análisis, intentaremos una caracterización general. En consecuencia, se describen a continuación los caracteres del contrato de fideicomiso, comunes a sus posibles utilidades conforme la finalidad, formulando en cada uno de ellos las aclaraciones que consideramos importantes por generar consecuencias diversas en el ámbito de los derechos personales, de los derechos sucesorios y de los derechos reales⁶

⁶ Clusellas, Eduardo Gabriel y Ormaechea, Carolina, Contratos con Garantía Fiduciaria, Ed. La Ley, 2ª Edición, 2007, Pag. 31 y sig).

(a) TÍPICO. Asignar a un instituto del derecho el carácter de típico tiene algunos requisitos: por un lado, su existencia debe estar expresamente prevista por una norma, y por otro, tiene que existir una serie de disposiciones que describan sus elementos necesarios y fijen pautas para su funcionamiento.

El fideicomiso testamentario que se encuentra expresamente regulado por las disposiciones del código civil y comercial de la nación, ha adquirido tipicidad a partir de la sanción de la ley 24.441; esto implica que sus cláusulas esenciales y elementos se adecuan a la previsión legal, independientemente de la nominación que le den las partes⁷; el fideicomiso testamentario tiene entonces regulación legal expresa y propia, más allá de la preexistencia en el Código Civil de Vélez Sarsfield. Lo prohibido en el Código de Vélez Sarsfield y en el vigente es la sustitución fideicomisaria en el campo del derecho sucesorio, más no los negocios fiduciarios.

Como negocio típico que es, se encontrará en el sistema legal completo la solución a los problemas originados en el uso de la figura por aplicación de la analogía, y se podrán inferir los efectos de estas nuevas relaciones jurídicas. Finalmente, dada la peculiaridad del fideicomiso testamentario de servir a la instrumentación de negocios indirectos, resta aclarar, en coincidencia con LÓPEZ DE ZAVALÍA ⁸que este nuevo instrumento no queda subordinado en sus efectos ni en su regulación por otros contratos típicos, que pueden constituir el negocio subyacente. Así, si la finalidad última del fideicomiso resultase ser la transferencia gratuita de bienes a los fideicomisarios, con ánimo de liberalidad, esto no implicaría la adopción del tipo contractual donación, ya que el fideicomiso tiene normas propias, y una finalidad típica, consistente en la transferencia de la propiedad fiduciaria, por causa sucesoria,.

La sanción del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación genera una primera clasificación en dos grandes grupos:

- a) los negocios fiduciarios particulares, clasificados conforme su fuente de constitución en: 1) los contratos de fideicomiso en general, que incluyen todos los supuestos de utilización de la fiducia por actos entre vivos, y a los que, para una distinción práctica, agregamos el objeto en su nomenclatura (p. ej., fideicomiso inmobiliario, fideicomiso de garantía, fideicomiso de administración, etc.), y 2) los fideicomisos testamentarios, y
- b) los contratos de fideicomiso financiero.

Ambos grupos de negocios fiduciarios tienen pautas de funcionamiento propias y normas diferenciadas dentro del Código, y en ese sentido, podemos decir que cada uno de ellos tiene su propia “tipicidad

⁷ (LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., Teoría de los Contratos, Parte General, Zavallía, 1984., t. I, ps. 66 y siguientes.)

⁸ (LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., Fideicomiso. Leasing. Letras hipotecarias. Ejecución hipotecaria. Contratos de consumición, Zavallía, Buenos Aires, 1996, ps. 99 y siguientes),

b) BILATERAL. El fideicomiso testamentario es un acto jurídico bilateral, regula las relaciones entre dos partes (fiduciante y fiduciario) y produce efectos para los terceros que tengan interés legítimo (beneficiario-fideicomisario) según se hubieran establecido o no estipulaciones patrimoniales en su favor; estos terceros gozarán del derecho nacido del fideicomiso una vez manifestado su consentimiento mediante la aceptación del carácter que por el contrato se les ha asignado.

Las partes son en forma imprescindible el fiduciante testador que dispone que sus bienes se transmitan al fiduciario al producirse su fallecimiento y el fiduciario que recibirá los bienes y deberá administrarlos y sostener su titularidad sujeta a plazo o condición resolutorios. En el caso del fideicomiso testamentario, la bilateralidad existe desde su inicio sujeta a condición suspensiva, que se formalizará con la efectiva aceptación del rol al fallecimiento del causante, por parte del fiduciario designado o su sustituto.-

Los terceros con interés no son claramente parte del fideicomiso testamentario en su celebración (aunque debe prever quienes resultarán o la forma de determinarlos), pero si necesariamente parte de su funcionamiento. Además deberán existir fideicomisarios designados, conforme la voluntad del testador. Conforme el art. 1671 del Código Civil y Comercial, los beneficiarios deberán prestar su aceptación para poder exigir el cumplimiento por parte del fiduciario de aquellos actos que los beneficien, así como para que los fideicomisarios lleguen a recibir el dominio o la propiedad plenos y perfectos de las cosas o bienes dados en fideicomiso, al cumplimiento del plazo o condición. Esta aceptación se producirá en forma expresa o tácita (por ejemplo percibiendo las rentas del fideicomiso dispuesta a su favor)

Estamos en presencia de un negocio sinalagmático, ya que la figura pone a cargo de ambas partes obligaciones determinadas, nacidas del propio testamento. En esta idea, sinalagma no supone equivalencia de prestaciones, sino prestaciones recíprocas ⁹ Finalmente, el fideicomiso es un acto jurídico bilateral, porque dos son las partes cuyas voluntades lo celebran (aunque diferido en el tiempo) y es un contrato bilateral porque pone prestaciones a cargo de ambas partes (en el caso del fiduciante las ejecutarán los continuadores de su persona)..

Un último punto a abordar: ¿es indispensable que el testamento incluya la designación y existencia del beneficiario al momento de la formalización del testamento? La respuesta es negativa. El fideicomiso testamentario nace y tendrá todos sus efectos y consecuencias, una vez que fallezca el testador y concurra su voluntad con la del fiduciario con su aceptación del rol. Tal como resulta en el artículo 1667 del nuevo Código, deberá consignarse claramente la individualización del beneficiario: “El contrato debe contener:d) la identificación del beneficiario, **o la manera de determinarlo** conforme con el artículo 1671”.

c) DE CONTENIDO PATRIMONIAL. En el fideicomiso testamentario se generan derechos y obligaciones de contenido patrimonial. Es causa fuente de obligaciones y

⁹ (LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., Teoría . . . , t. I, ps. 54 y siguientes.).

título suficiente para la adquisición y transmisión de derechos reales (siempre teniendo en cuenta la forma pertinente para los bienes o cosas que constituyen su objeto). Esta propiedad fiduciaria tiene una potencialidad tal que será adquirida en modo imperfecto por el fiduciario, pero como dominio o propiedad plena y perfecta en cabeza del fideicomisario, o destinatario final de los bienes, superando el principio general de que nadie puede transmitir un derecho mejor ni más perfecto que el que tenía. Esto es así porque la transmisión fiduciaria originante de los desplazamientos conlleva desde su génesis el perfeccionamiento de los derechos patrimoniales en cabeza de su destinatario final, mediante una transmisión tácita de derechos, acciones y defensas.

Quedan fuera de su objeto (como contenido de las prestaciones) los derechos extrapatrimoniales que no pueden reconocer su origen en un fideicomiso.

Deberemos tener en cuenta que la transmisión del dominio fiduciario operará una vez declarado el testamento válido en cuanto a sus formas, aceptado el rol por el fiduciario, y ordenada judicialmente la inscripción del fideicomiso testamentario con relación al bien objeto de la inscripción.-

No creemos que la transferencia de propiedad plena y perfecta operará el fiduciario en cumplimiento del contrato, al cumplirse el plazo estipulado en el fideicomiso testamentario o la condición impuesta en el mismo, a favor del fideicomisario, o del tercero que contrate con él fiduciario adquiriendo el dominio pleno, o el beneficiario, que recibe la propiedad plena de bienes de manos del fiduciario, constituya una excepción al principio *nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse habere*¹⁰ ya que el dominio o la propiedad que ha recibido el fiduciario, sólo es imperfecto con relación a él mismo, y no con relación a los terceros. Él la ha recibido imperfecta, por afectación a su carácter de perpetua, y plena para que así se establezca en cabeza de quién resultará, por imperio del contenido del pacto de fiducia, en el titular definitivo de la propiedad de los bienes¹¹

d) CONSENSUAL El contrato de fideicomiso es un acto jurídico de carácter consensual. Se perfecciona con el consentimiento de las dos partes del fideicomiso testamentario: la del fiduciante, expresada al otorgar el testamento y la del fiduciario al momento de la aceptación de su rol, y no requiere para su existencia la *datio rei*, es decir, la entrega de la cosa.

¹⁰ (BUERES, Alberto J., y HIGHTON, Elena I., Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial, Hammurabi, Buenos Aires, 2001, t. 6-A, p. 24.),

¹¹ (PUERTA DE CHACÓN, Alicia, "El dominio fiduciario en la ley 24.441, ¿un nuevo derecho real?", en MAURY DE GONZÁLEZ, B., Tratado teórico práctico de fideicomiso, Ad-Hoc, Buenos Aires, 1999, ps. 119 y siguientes)..

El pacto de fiducia contenido en el fideicomiso testamentario nacerá como acuerdo de voluntades, tendrá su vida propia y concluirá, tal como está regulado en la ley, independientemente de la forma que requiera la transmisión y retransmisión de los bienes o cosas que constituyan el patrimonio de afectación, conforme a su naturaleza (artículo 1669). En tal sentido, el artículo 1683 aclara que "El carácter fiduciario de la propiedad tiene efectos frente a terceros desde el momento en que se cumplan los requisitos exigidos de acuerdo a la naturaleza de los bienes respectivos". Si tendrá efectos frente a terceros desde ese momento, quiere decir que entre las partes es plenamente eficaz desde su celebración. También contribuye a reforzar esta idea el artículo 1698: "Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario estará obligado a entregar los bienes fideicomitados al fideicomisario o a sus sucesores, a otorgar los instrumentos y a contribuir a las inscripciones registrales que correspondan".

El carácter de consensual en sentido estricto sólo puede asignarse a los contratos de fideicomiso, ya que la naturaleza del acto testamentario, con reglas propias que atribuyen efectos determinados al llamado a la herencia, impide atribuirle estrictamente el carácter de consensual. Pero de todos modos, tomando como idea un concepto amplio de consensualidad, su origen (causa-fuente) no debería quitarle al "negocio fiduciario" el carácter de consensual, ya que no estamos en presencia de un contrato de los llamados "reales", ni la adquisición del derecho del fiduciario llamado a la herencia depende de la entrega material (traditio) de la cosa objeto del fideicomiso.

e) NI ONEROSO NI GRATUITO: NEUTRO O FIDUCIARIO. El fideicomiso testamentario es un acto jurídico de contenido patrimonial. Pero no es simple la determinación cuando intentamos establecer si goza del carácter de neutro, oneroso o gratuito.

No es suficiente, para abarcar todos los aspectos y posibilidades de utilización del negocio fiduciario, simplificar la cuestión y considerarlo oneroso por el solo hecho de ser bilateral, en el sentido del Código Civil y Comercial de la Nación. Atendiendo a una visión integral del negocio fiduciario en su conjunto, con la multiplicidad de relaciones que de él se derivan, se puede considerar al fideicomiso testamentario como un acto jurídico de gestión patrimonial.

En cuanto al **negocio fiduciario** debemos analizar las siguientes etapas:

Al perfeccionarse el contrato por la aceptación del fiduciario: La transmisión del dominio de la titularidad del fiduciante (causante) a favor del fiduciario, es un acto de contenido **neutro**, ya que no existirá una contraprestación por parte del fiduciario para recibirlo, pero tampoco se trata de una liberalidad. La transmisión solo opera a su favor con la intención de ser administrada en beneficio de terceros beneficiarios, y por lo tanto en la mayoría de las jurisdicciones, se trata de un acto exento del pago del impuesto de sellos.-

Durante la gestión del patrimonio: El fiduciario desarrollará contratos de carácter **oneroso** con terceros, tales como locaciones, explotaciones agropecuarias, inversiones financieras entre otras.- El fiduciante dispone la transmisión a su fallecimiento la

propiedad o dominio de bienes o cosas para que sean gestionados por el fiduciario.. Esta gestión patrimonial será una función administrativa en sentido amplio, que podrá o no requerir del fiduciario, la realización de actos de disposición y administración en sentido estricto, que justifican su onerosidad.- Pero la distribución del resultado de la explotación que efectúe a favor de los beneficiarios designados, tendrá para ellos el carácter de **gratuito**.-

Al extinguirse el contrato por el cumplimiento del plazo o cumplimiento de la condición dispuesta: La transmisión final a favor de los fideicomisarios designados en el fideicomiso testamentario, revestirá el carácter de **gratuita**, ya que estos lo recibirán teniendo como causa la disposición testamentaria.-

En cuanto al fideicomiso testamentario considerado como contrato que se celebra con el fiduciario, su calificación resultará como **oneroso o gratuito** para el fiduciario, si es que este por su gestión obtiene o no una rentabilidad u honorarios que le genere una ganancia patrimonial personal.

Es relevante también esta definición para la aplicación de las normas tributarias, Analizando el tratamiento impositivo, si calificamos el negocio como oneroso y no neutro o fiduciario, no hay duda de que los entes fiscales gravarán como un hecho imponible cada uno de los movimientos patrimoniales necesarios para lograr el fin querido.

Cuando lo consideremos como de características neutras como por ejemplo la transmisión de dominio mencionada, se encontrará exento del pago de impuesto de sellos.-

Cuando el acto o la transmisión sea calificada como gratuita, estará expuesta al tratamiento tributario que por ejemplo en la provincia de Buenos Aires grava a las donaciones con el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes.-

Finalmente, más allá de la dicotomía planteada, no es extraña a la doctrina nacional la calificación de los contratos como neutros, o al menos la inquietud de una clasificación tripartita, especialmente elaborando una línea de pensamiento a partir del análisis del contrato de fianza gratuita ¹²

f) CONMUTATIVO. El fideicomiso testamentario es conmutativo, ya que las prestaciones que se ponen a cargo de cada parte están expresamente determinadas. El artículo 1666 determina la obligación de transferir a la muerte del causante la propiedad de los bienes, y la del fiduciario de transferirla a los fideicomisarios cumplido el plazo o

¹² (En ese sentido: SPOTA, Alberto G., Instituciones de derecho civil, "Contratos", Depalma, Buenos Aires, 1979, t. V, p. 189; SALVAT, Raymundo, y ACUÑA ANZORENA, Tratado de derecho civil, Tea, Buenos Aires, 1950, t. III, § 1983; BORDA, Guillermo A., Tratado de derecho civil, "Contratos", Perrot, Buenos Aires 1979, t. 2, n° 1839-a; BELLUSCIO, Augusto C., y ZANNONI, Eduardo A., ob. Cit., t. V, ps 730 y siguientes)

la condición resolutoria; el artículo 1667 requiere la individualización de los bienes a fideicomitirse, la forma de la subrogación, el plazo o condición a que se subordina el contrato, el destino final de este patrimonio de afectación y la consignación de los derechos y obligaciones del fiduciario, y el mecanismo previsto para su sustitución. Todas estas circunstancias deberán estar contenidas en el contrato. Es más, como ya hemos expresado, mientras mayores sean las previsiones contractuales, aun cuando no sean necesarias para la validez y eficacia del acto, menores serán las posibles situaciones de conflicto.

El fideicomiso como negocio jurídico también es conmutativo; tanto cuando su fuente sea un contrato, como cuando emane de una disposición testamentaria, las prestaciones a cargo de cada una de las partes, deberán encontrarse claramente definidas. En los testamentarios, será de suma importancia la correcta redacción, estipulación de previsiones y condiciones del fideicomiso, ya que en el momento de cumplirse las disposiciones que generan el fideicomiso no contaremos con la voluntad del fiduciante para aclarar su contenido, y deberán aplicarse las reglas de interpretación de los testamentos para su integración.

El hecho de que el negocio fiduciario tenga en su esencia una condición o plazos resolutorios no lo convierte en un contrato aleatorio, ya que el hecho resolutorio debe existir y determinará solamente la duración del fideicomiso y del patrimonio de afectación, y en consecuencia de la propiedad o dominio fiduciario. Esta circunstancia transforma al fideicomiso, por definición, en una figura modalizada. No existe fideicomiso que no sea modal. Pero reiteramos que esta circunstancia no se asimila al alea. Ni siquiera en el caso de que la retribución del fiduciario por su gestión se encuentre determinada en forma de porcentajes, el fideicomiso se transforma en aleatorio para él, ya que conoce al tiempo de la celebración del contrato la forma de su retribución, en la que sólo podrá variar el quantum.

g) DE EJECUCIÓN DIFERIDA Y CONTINUADA. Si buscamos un encuadre de la relación fiduciaria vinculada con el tiempo, puede calificarse al fideicomiso testamentario, en sus diversos aspectos, como de ejecución diferida y continuada o de duración.

El fideicomiso testamentario produce entre fiduciante y fiduciario efectos de ejecución diferida a la fecha del fallecimiento del testador y la aceptación por parte del beneficiario. En tanto en la relación que involucra a beneficiario y fideicomisario (quienes deberán expresar su consentimiento y aceptación) el cumplimiento será diferido, ya que media necesariamente un lapso entre el perfeccionamiento del negocio y el cumplimiento. Deberá acaecer el hecho resolutorio para la transmisión de la propiedad o dominio de bienes y cosas al destinatario final; y la gestión patrimonial ejercida por el fiduciario necesariamente requerirá de tiempo para su desarrollo. Teniendo en cuenta estas circunstancias, el contrato de fideicomiso tiene las características de la ejecución diferida.

A la vez que el fideicomiso testamentario también se caracteriza por su ejecución continuada o de tracto sucesivo, ya que para su cumplimiento y el desarrollo de la gestión patrimonial se requerirá el paso del tiempo. Muchas veces quedará a cargo del fiduciario el cumplimiento de prestaciones periódicas o intermitentes con relación al beneficiario; otras su propia gestión en la administración deberá desarrollarse a lo largo del tiempo en forma continuada para lograr el objeto del contrato.

Este carácter es relevante, por ejemplo en caso de resolución, quedarán a salvo los efectos cumplidos, así como aplicando el pacto comisorio tácito, las prestaciones cumplidas quedarán firmes y generarán sus efectos propios. Se trata de la eficacia ex nunc y cada acto desarrollado en cumplimiento del pacto de fiducia será autónomo con relación a los demás.

h) UNITARIO. Si bien con lo desarrollado hasta ahora podría considerarse que estamos frente a un conjunto de negocios jurídicos de distinta naturaleza tendientes a un fin, el fideicomiso testamentario es único, y produce una multiplicidad de relaciones. La transmisión de bienes operada por los herederos del fiduciante a favor del fiduciario, y la retransmisión que este último opera a favor del destinatario final de los bienes, constituyen una unidad a pesar de tratarse de relaciones jurídicas diferentes, de actos diversos y extemporáneos; esta unidad está dada por el hecho de que la transmisión del fiduciante al fiduciario, tiene su causa en el testamento y conlleva la finalidad de que, en definitiva, los bienes pasen a manos del fideicomisario. Por eso es un negocio indirecto. El fideicomiso testamentario es un sólo acto jurídico, con una causa única que para su cumplimiento necesitará del desarrollo de distintos actos jurídicos necesarios y congruentes para la finalidad del contrato.

i) FORMAL. El fideicomiso testamentario es formal. El artículo 1669 incorpora como novedad la obligación de inscribir los contratos de fideicomiso en el Registro Público que corresponda, y establece la forma de instrumento privado o instrumento público cuando se refiere a bienes cuya transmisión debe ser celebrada por instrumento público.- Obviamente que esa inscripción en el Registro de Contratos de Fideicomisos que corresponda se producirá luego de perfeccionarse el testamento con la declaración de su validez en cuanto sus formas y la aceptación del rol por parte del fiduciario.- En el supuesto que se trate de un testamento ológrafo, luego de su protocolización.- La protocolización cumplimentará el requisito de su previa transcripción por escritura pública exigida por el mencionado artículo.-

Reglas aplicables

ARTÍCULO 1699.- Reglas aplicables. El fideicomiso también puede constituirse por testamento, el que debe contener, al menos, las enunciaciones requeridas por el artículo 1667. Se aplican los artículos 2448 y 2493 y las normas de este Capítulo; las referidas al contrato de fideicomiso deben entenderse relativas al testamento. En caso de que el fiduciario designado no acepte su designación se aplica lo dispuesto en el

artículo 1679. El plazo máximo previsto en el artículo 1668 se computa a partir de la muerte del fiduciante.

El fideicomiso testamentario.

Como ya vimos, me referiré a la constitución del fideicomiso por causa de muerte, y no a la transmisión de los derechos por acto entre vivos, ya que para ese supuesto resulta de aplicación todo lo expuesto hasta aquí con relación al contrato de fideicomiso, título causal de la transferencia y adquisición de la propiedad fiduciaria. Resulta necesario, por sus diferentes causas, efectos y forma, tratar particularmente la constitución de la propiedad fiduciaria por vía de testamento.

Intentaré entonces, incorporando los conceptos generales de los negocios fiduciarios a los de las sucesiones, una definición de fideicomiso testamentario.

Podemos definir al fideicomiso testamentario como “*una disposición de última voluntad, sujeta a sus formas propias, por la que el testador, como fiduciante, dispone la transferencia de la propiedad fiduciaria de bienes determinados de su haber relicto, o de universalidades a favor de un heredero o legatario particular, en ambos casos como fiduciarios, para que éste ejerza la propiedad objeto del legado en beneficio de quien indique la disposición testamentaria (beneficiario), con la manda de entregar esos bienes y sus acrecimientos, al cumplimiento de un plazo o condición, a un heredero, heredero instituido o legatario en carácter de fideicomisario*”.¹³

Afirmamos antes que la sucesión *mortis causa* puede ser testamentaria o legal; y sabemos que el patrimonio fiduciario puede originarse en una sucesión testamentaria. Nos queda, entonces, tratar el problema de la sucesión legal o intestada.

Parte de la doctrina ha considerado que el sucesor fiduciario siempre resulta de un acto entre vivos, ya que aun cuando el fideicomiso reconociera su origen en una disposición de última voluntad, una vez abierta la sucesión testamentaria, como acto necesario en el estado de indivisión, el albacea o el administrador judicial del sucesorio, o quien represente los derechos de la sucesión, deberá celebrar el contrato de fideicomiso con el fiduciario propuesto por testamento operando la transmisión de los bienes y cosas¹⁴

Así, sea cual fuera el origen de la transmisión fiduciaria, entre vivos o *mortis causa*, siempre el acto jurídico causal inmediato de la transferencia de la propiedad fiduciaria (el título suficiente) sería un contrato¹⁵

No comparto esta idea, ya que, tratándose de disposiciones testamentarias, el representante del sucesorio, el albacea o el administrador judicial, no forman ni suplen la voluntad del causante, ni se convierten en los autores de la transferencia de la propiedad, sino que se limitan a obrar como legitimados para dar cumplimiento a los actos mandados hacer por el testador. En tal sentido los llamados a la herencia no contratan

¹³ (Clusellas, Eduardo Gabriel y Ormaechea, Carolina, Contratos con Garantía Fiduciaria, La ley 1ª edición 2007, Pág. 100)

¹⁴ (LORENZETTI, Ricardo L., *Tratado de los contratos*, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2000, t. III, p. 353).

¹⁵ (CARREGAL, Mario, *El fideicomiso. Regulación jurídica y posibilidades prácticas*, Universidad, Buenos Aires, 1982, p. 122.)

con su antecesor, no son co-contratantes de su autor, en un acto entre ausentes, sino continuadores del mismo, aunque cada uno de ellos en distinta medida, conforme sea el llamado por el cual se lo convoca al sucesorio. Y además, adquieren sus derechos directamente del causante, siendo título de la adquisición la disposición testamentaria de la que se deriva, sin necesidad de un acto de "perfeccionamiento" de voluntades posterior. La aceptación por parte del fiduciario de los bienes que en tal carácter se le legan no es un acto de perfeccionamiento de la voluntad del fiduciante.

En este sentido, si la causa de la transmisión fiduciaria fuera solamente el contrato, sería infructuosa la distinción del código al decirnos que el fideicomiso también podrá constituirse por testamento.

Es por eso que, teniendo en cuenta el carácter de acto unilateral del testamento, descartamos la teoría del fideicomiso como contrato celebrado entre la sucesión orgánicamente representada y el fiduciario, tal como sostiene CARREGAL. El testamento es un acto jurídico autónomo que confiere por sí el derecho de suceder, a favor del instituido, independientemente de la aceptación.

Vinculando el régimen de los negocios fiduciarios con la forma, el artículo remite a las formas de los testamentos, sin preferir ninguna de ellas. El fideicomiso testamentario puede instituirse entonces por cualquiera de las formas previstas para los testamentos, con un solo requisito, extraño al régimen sucesorio: deberá contener, al menos, las enunciaciones previstas por el artículo 1667 CCCN. Esas enunciaciones son:

a) la individualización de los bienes objeto del contrato; en caso de no resultar posible tal individualización a la fecha de la celebración del fideicomiso, en este caso a la fecha de testar, deberá constar la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes, a nuestro entender, que son objeto de legado fiduciario. Debemos tener presente, que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1670 CC y CN se admite expresamente a las universalidades como objeto de un fideicomiso incluso testamentario, en cuyo caso, la determinación de los bienes surgirá del inventario que se presente al producirse el fallecimiento del causante.;

b) la determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso. En este caso, entendemos que se refiere a la subrogación real de los bienes y cosas que se adquieran con el producido de los bienes legados en fideicomiso. También se deberá determinar si todos los frutos de los bienes fideicomitados deberán ser distribuidos entre los beneficiarios, o si una parte de ellos se utilizará para capitalizar el patrimonio fiduciario;

c) el plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, el que nunca podrá ser mayor de treinta años. En este caso el mismo artículo aclara que el plazo se cuenta desde la muerte del fiduciante, salvo que el beneficiario fuera un incapaz o con capacidad restringida (art. 1668 CCCN), caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad o de la restricción de su capacidad. La extensión del plazo solo beneficiará al beneficiario incapaz o con capacidad restringida, ya que si tuviéramos un caso de multiplicidad de beneficiarios la extensión solo beneficiará a este, y se extinguirá con los restantes.- También debemos remarcar, que el plazo extingue el contrato, pero no el

dominio fiduciario. Una vez extinguido el contrato, el fiduciario deberá transmitir a los fideicomisarios designados los bienes remanentes;

d) la identificación del beneficiario, o la manera de determinarlo conforme con el artículo 1671. Esta incorporación viene a cubrir una falencia que presentaba la ley 24.441 que en su artículo 4° no exigía a la individualización del beneficiario como requisito esencial. Entendemos que no existe fideicomiso testamentario sin beneficiario o que contemple un mecanismo para determinarlo, tal como el hijo de xx, aunque al momento de testar el beneficiario aun no haya sido concebido; podría también designarse como beneficiaria una fundación, asociación civil, institución religiosa o cualquier persona jurídica;

e) el destino de los bienes a la finalización del fideicomiso y la designación de fideicomisarios. Los fideicomisarios podrá coincidir o no con los beneficiarios, o resultar fideicomisarios los herederos forzosos. Así podría constituirse un fideicomiso testamentario sobre la porción disponible con un determinado fin, y al cumplirse el plazo dispuesto o la condición, ser entregados a los herederos legítimos en la proporción de su vocación hereditaria, produciendo en consecuencia solo efectos de disposición temporal de la porción disponible, y

f) los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesara (retribución de su función y limitaciones en el ejercicio de la propiedad fiduciaria).-

Estas enunciaciones se refieren especialmente al contenido del encargo fiduciario.

En cuanto al objeto sucedido, es decir, la cosa o bien sobre la que recae la disposición testamentaria, adelantamos que el sucesor puede ser singular, cuando se le transmite un objeto particular, o universal, que es cuando se transmite el todo o una parte alícuota del patrimonio, como universalidad de derecho. El artículo remite al 2493 CCCN que dice:

“Fideicomiso Testamentario: *El testador puede disponer un fideicomiso sobre toda la herencia, una parte indivisa o bienes determinados, y establecer instrucciones al heredero o legatario fiduciario, conforme a los recaudos establecidos en la sección 8°, capítulo 30, título IV del libro tercero. La constitución del fideicomiso no debe afectar la legítima de los herederos forzosos, excepto el caso previsto en el artículo 2448”*

En cuanto a la inserción de las disposiciones fiduciarias en un testamento, y apelando nuevamente al régimen general de la sucesión *mortis causa* recordado, entendemos que las disposiciones fiduciarias testamentarias no constituyen una excepción ni modifican en general el principio de la intangibilidad de la porción legítima de los herederos forzosos, pero precisamente el artículo 2448 citado establece **“Mejora a favor de heredero con discapacidad:** *El causante puede disponer, por el medio que estime conveniente, incluso mediante un fideicomiso, además de la porción disponible, de un tercio de las porciones legítimas para aplicarlas como mejora estricta a descendientes o ascendientes con discapacidad. A estos efectos, se considera persona con discapacidad, a toda persona que padece una alteración funcional permanente o prolongada, física o mental, que en relación a su edad y medio social implica desventajas considerables para su integración familiar, social, educacional o laboral”*. Esto despeja claramente las dudas doctrinarias que se planteaban acerca de considerar al fideicomiso como una excepción a la intangibilidad de la legítima hereditaria. El artículo claramente en interrelación con las normas citadas despeja cualquier tipo de incertidumbre: las legítimas hereditarias deben

respetarse, pero incorpora la novedad de admitir la constitución de mejoras excepcionales a personas con discapacidad. Vemos con agrado dicha incorporación que extiende el concepto de protección no solo al incapaz declarado como tal en juicio, sino a los que padecen *una alteración funcional permanente o prolongada, física o mental, que en relación a su edad y medio social implica desventajas considerables para su integración familiar, social, educacional o laboral*. Los padres seguramente contarán con elementos de juicio para determinar si aquel hijo que requiere de mayores auxilios para desenvolverse en la vida cotidiana demandará de la provisión de mayores recursos a su disposición.-

En cuanto a la substitución del fiduciario, insistimos en la idea de establecer en el testamento la designación nominal del sustituto, o bien la forma de selección del mismo, ya que en defecto de previsiones testamentarias, el sustituto debe ser designado por el juez, de acuerdo a las previsiones del artículo 1679 CCCN, quien sólo podrá recurrir a la designación de una entidad financiera o sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores y es más que probable que dichos sujetos no estén interesados en asumir la función de fiduciario en los supuestos de administración de pequeños patrimonios familiares. También deberemos considerar que ante el fallecimiento del fiduciario, su incapacidad o capacidad restringida, quiebra, concurso o simplemente ante su falta de aceptación (debemos recordar que el fiduciario no solo no suscribe el testamento, sino que por el carácter personalísimo y confidencial es muy probable que no esté enterado de su designación), se debe proceder a su substitución, sin más formalidad que comunicar al sustituto y que este acepte, o recurrir al mecanismo previsto en el testamento, pero obviamente sin necesidad de transmitir bienes del fiduciario a su sustituto.- Por el contrario si alguna de las causales opera una vez aceptado el cargo, y registrados los bienes a su nombre, la substitución deberá registrarse a nombre del sustituto, efectuando la salvedad, que tal como sugiere el artículo 1679 y recepta la doctrina, se producirá una transmisión de los bienes declarativa (no transmisiva como usualmente sucede en todas las demás transmisiones de bienes), mediante las formas previstas en el artículo citado.-

En cuanto a la facultad prevista en el artículo 1697 inc b) CC y CN que permite al fiduciante reservarse la facultad de revocar el contrato de fideicomiso, resultaría inoperante por la vía allí propuesta, pero sí resultaría aplicable la revocación, mediante la revocación del testamento, y por consiguiente carecería de causa el fideicomiso testamentario. La revocación, aplicando las reglas generales opera por el otorgamiento de un testamento posterior, o por matrimonio, si del mismo no surge la voluntad de mantenerlo después de contraer nupcias.-

En cuanto a los requerimientos previstos en el artículo 1669, relacionados con la forma y la registración del contrato, debemos concluir que las formas resultaran de las admitidas como formas testamentarias (testamento ológrafo y testamento por acto público), pero consideramos que conteniendo en su objeto bienes inmuebles que requerirán de su registro, se impone la forma escritura pública como la forma necesaria para dar cumplimiento a dichos requerimientos, requisito que se podrá salvar con la transcripción del contrato al momento de rogar la transmisión del dominio fiduciario.-

En cuanto a la inscripción que exige el mismo artículo cuando se refiere a la obligación de inscribirlo en el Registro que corresponda, , debemos distinguir la inscripción del testamento en el Registro de Testamentos (en las jurisdicciones que ha sido creado) donde solo se anota su existencia pero no su contenido, de la del Registro de Contratos de Fideicomiso (de acuerdo a las normas de cada jurisdicción) a la que solo deberá accederse cuando el fideicomiso quede perfeccionado con la muerte del testador y la aceptación del fiduciario designado o del sustituto previsto.-

Casos prácticos de utilización de la figura

Con esta breve descripción de la figura, podremos adentrarnos en una gran variedad de alternativas para utilizarla como herramienta de planificación sucesoria.-

Conociendo el límite que sobre el acervo sucesorio podrán establecerse las mandas, permitirá al testador planificar no solo la distribución de sus bienes para después de su muerte, sino además su régimen de administración, pudiendo instruir al fiduciario con los mecanismos que estime más adecuados para que sus bienes rindan mejores frutos, evite la dilapidación de los mismos, asegurándose mediante una correcta administración que tengan el destino que pretende.-

Veamos algunos ejemplos:

1.- Fideicomiso testamentario para proteger al conviviente.-:

El caso propuesto como ejemplo tiende a resolver la problemática que presentan las previsiones testamentarias cuando coexiste el interés de proteger a una pareja conviviente con herederos forzosos.- La voluntad del testador usualmente es la de proteger a su conviviente en el uso de su casa habitación y en la provisión de fondos para un adecuado nivel de vida, pero no desea que al fallecimiento del conviviente los bienes pasen a los herederos de ella, sino a la titularidad de los mismos descendientes del testador.- La fórmula tradicional podría ser la de legar el usufructo a favor de la conviviente, y establecer un cargo de mantenimiento a los herederos. La alternativa propuesta, sería la de disponer de la porción disponible a través de un fideicomiso testamentario del inmueble casa- habitación y de alguno de los bienes que generan renta, de tal forma que el fiduciario permita el uso a la conviviente, y administre los bienes para generar la renta necesaria para garantizar el adecuado nivel de vida previsto por el testador.- Los fideicomisarios designados para recibir los bienes al alcanzarse el plazo máximo previsto por el Código (30 años) o al cumplirse la condición (fallecimiento de la conviviente o que contraiga nuevas nupcias, de acuerdo a las previsiones testamentarias) serán los mismos herederos.- La generación de un patrimonio fiduciario y una administración separada de las decisiones de los herederos, que podrían no simpatizar con la conviviente de su padre (que no es su madre) garantizará un adecuado cumplimiento de la manda.-

2.- Fideicomiso testamentario para proteger a los hijos de un segundo matrimonio.-

En este caso, plantearé la hipótesis de un testador que ha tenido hijos en un primer matrimonio que ya son mayores (30 y 32 años), y profesionales, a los que ha acompañado en su formación y apoyado económicamente durante toda su vida; y en la actualidad, fruto de una nueva unión, ha tenido dos nuevos hijos de 8 y 10 años a los que quiere garantizar las mismas oportunidades de desarrollo que han tenido los su primer matrimonio.- La avanzada edad del testador lo enfrenta en la disyuntiva, si utiliza las herramientas tradicionales del testamento no fiduciario, de establecer una mejora a favor de los menores para equipararlos a los mayores. Pero esta decisión implicaría una parcial desheredación de los mayores que podría derivar en un conflicto potencial entre los hermanos.- La alternativa planteada, será la de realizar un fideicomiso testamentario con la porción disponible, de tal forma que el fiduciario administre los bienes para generar rentas que puedan ser aplicadas al mantenimiento de los gastos de alimentación, esparcimiento y la educación de los hijos menores de edad, para que puedan formarse en las similares universidades extranjeras (si así lo desearan) como sus hermanos mayores, y para que al alcanzar los menores la edad de 30 años o de alcanzarse los objetivos planteados, el dinero remanente se distribuya entre los 4 hermanos en partes iguales.- De esta forma no se mejora a ninguno de los hijos, sino que se los iguala otorgándole a todos las mismas oportunidades educativas y de desarrollo.-

3.- Fideicomiso testamentario como mecanismo para estar presente en momentos familiares trascendentes luego de fallecido.-

En este caso, el testador durante su vida, ha regalado a cada uno de sus nietos una vez concluidos sus estudios, un viaje iniciático a Europa.- Su avanzada edad, y la disparidad de edades de sus nietos, le hace prever que no alcanzará a cumplir su sueño con todos por igual, y no desea imponer esa carga a sus hijos (los padres de sus nietos).- Es por eso que con su porción disponible, establece un fideicomiso testamentario con el encargo de utilizar las rentas o parte de su capital, a lograr el fin previsto, y que al alcanzarlo con todos sus nietos, o al cumplirse el plazo previsto el el fideicomiso, el dinero remanente se distribuya entre sus hijos en partes iguales.- El mismo procedimiento, podrá utilizarse para acompañarlos con presentes o subsidiando determinados eventos trascendentes de ellos tales como sus casamientos.-

4.- Fideicomiso testamentario como mecanismo de protección de un hijo que eventualmente nazca producto de un embrión crio conservado

Podría extenderse su campo de aplicación inclusive a ámbitos donde ninguna otra figura puede llegar. Por ejemplo para proteger patrimonialmente a personas humanas aun no concebidas, y que a la fecha de testar e inclusive de la muerte del testador no sean más que embriones crioconservados aún no implantados.- Este supuesto, no podría gozar de protección bajo la utilización de la figura del testamento tradicional, ya que en este caso solo podría designarse heredero o legatario a una persona, nacida o por nacer, pero en este último caso concebida, pero nunca a quien aún ni siquiera fuera concebido en el vientre materno, sino fecundado in vitro.- Una correcta utilización del

fideicomiso testamentario como herramienta, podría permitir al testador disponer de una porción de sus bienes (que no exceda la porción disponible) para generar un fondo que atienda las necesidades alimentarias, de educación y todas otras que pretenda incluir, a favor del niño que nazca una vez que se implante el embrión en el vientre materno.- De esta forma se podría utilizar la figura para darle a parte de los bienes del testador un destinatario que se encuentre a la fecha de su fallecimiento incapacitado para sucederlo.- Una vez alcanzada la mayoría de edad, podría su hijo resultar fideicomisario del dinero remanente.-

5.- Fideicomiso testamentario como mecanismo para administrar una indivisión

Ante la inexistencia de herederos forzosos, la libertad resultará total, y de esta forma podría imponer por ejemplo una administración unificada del campo que posea, distribuyendo los frutos entre los beneficiarios instituidos, pudiendo mantener la indivisión del mismo para su utilización y disfrute por parte de una lista de beneficiarios que no necesariamente coincidan con quienes reciban los frutos.- El encargo podría indicar el destino de las plantaciones, previsiones para efectuar mejoras y para el mantenimiento del casco, e inclusive instruir al fiduciario para que destine partidas especiales para fines determinados, de tal forma de poder cubrir con partidas de fondos especiales los casamientos de los sobrinos, partidas para viajes a medida que cada uno de los designados obtengan su título universitario, o cuando nazca un hijo de los que se prevea.- De esta forma, se mantiene la unidad económica, y se dejaría en manos expertas la continuidad de la explotación.- Podrían establecerse distintos tipos de beneficiarios, unos de frutos apreciables en dinero, otros de uso de instalaciones, otros de rentas periódicas, o de desembolsos para ocasiones especialmente determinadas.

6.- Fideicomiso testamentario para proteger al hijo discapacitado.-

En este supuesto el objeto del fideicomiso testamentario será el de proteger al hijo discapacitado a la muerte del testador.- En el caso planteado, la solución tradicional hubiese sido la de utilizar la mejora de libre disponibilidad e inclusive la mejora especial prevista por el artículo 2448 del Código Civil y Comercial de la Nación para la protección de los herederos con discapacidad.- La problemática de efectuar esta mejora directamente a favor del heredero con discapacidad, es que ese patrimonio deberá ser administrado por el curador y no siempre el curador resulta el administrador más adecuado, sumado a la obligatoriedad de rendición periódica de cuentas y las trabas que la previa vista del asesor de menores y de la autorización judicial producen en las prácticas comerciales habituales.- Disponer de esa mejora a favor de uno de los restantes hijos del causante para que él disponga de fondos para el sostenimiento de las necesidades de su hermano, producirá la confusión patrimonial exponiendo los bienes a la suerte patrimonial del hermano administrador.- La creación de un patrimonio separado, administrado ya sea por uno de los hermanos, o por un tercero, garantizará el adecuado sostén de la calidad de vida y necesidades de heredero protegido.- El testador que redacta el fideicomiso testamentario, podrá establecer claramente la forma de la

administración y su alcance, previendo directivas que orienten la administración hacia el sentido que considera más adecuado a sus intereses.-

Seguramente una de las mejores incorporaciones del nuevo ordenamiento en materia de fideicomiso testamentario fue la ampliación de la porción disponible para aquellos casos en los que los herederos, descendientes o ascendientes presentan alguna discapacidad.

En este artículo 2448 que antes describimos, admite la ampliación de la porción disponible, cuando se trata de herederos con discapacidad, pero limita, creo erróneamente su utilización a los ascendientes o descendientes, excluyendo al cónyuge superviviente que podría claramente resultar uno de los sujetos beneficiados por tal mejora.-

Pero salvando lo expuesto, resulta una importantísima herramienta para la atención de casos particulares, donde, aun prescindiendo del criterio de la discapacidad tal como lo requieren diversos beneficios, que exigen el “Certificado de Discapacidad” para otorgarse, recepta el concepto, que proclama la declaración de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad: “...se considera persona con discapacidad, a toda persona que padece una alteración funcional permanente o prolongada, física o mental, que en relación a su edad y medio social implica desventajas considerables para su integración familiar, social, educacional o laboral...”.

Este artículo permite ampliar notablemente el alcance y los montos de las porciones que se podrían incluir. Para analizar un ejemplo, en el caso de un testador que no tenga ascendientes vivos ni cónyuge, y que tenga tres hijos, uno de los cuales posee una alteración física o mental, permanente o prolongada, podría atender sus especiales requerimientos económicos, disponiendo del tercio disponible convencionalmente. A ese tercio, le podrá adicionar un tercio de la porción legítima, y la porción restante distribuirla en tres partes iguales, incluyendo la correspondiente al heredero con discapacidad dentro del fideicomiso testamentario.- Puesto en números esto representaría que sobre el 100% del acervo hereditario, el 33,33% de libre disponibilidad sumado al 22,22% que representa el tercio de la legítima, y adicionado el 14.81% correspondiente a su legítima (un tercio por tratarse de 3 hermanos en el presente ejemplo), permitirá incluir como objeto del fideicomiso testamentario en protección de su hijo discapacitado el 70.36% de sus bienes.-

Deberá tenerse en cuenta que si se establecen gravámenes o condiciones a las porciones legítimas, éstas se tienen por no escritas, es decir que si las disposiciones del fideicomiso testamentario incluyen además de la porción disponible, la porción legítima del heredero beneficiario, éste podría pedir su reducción a las porciones disponibles, y disponiendo libremente de la porción legítima anteriormente señalada.-

Como este caso me parece uno de los más interesantes para llevar a la práctica, acompaño un modelo de escritura que permita utilizar en forma práctica la figura.-

Fideicomiso testamentario con legitimarios y mejora a un discapacitado.

El caso

El supuesto seleccionado para este tema contiene las disposiciones de última voluntad de un testador, cuya situación patrimonial, al menos a la fecha del otorgamiento, permite proyectar una distribución para después de su fallecimiento sin temores referidos al conflicto posible por respetar el principio de intangibilidad de las legítimas que correspondan a sus herederos forzosos. Tiene tres hijos, uno de los cuales es discapacitado motriz, a quien quiere mejorar con las más amplias facultades que el código le autoriza.-

Por eso, nuestro testador para evitar conflictos en el ámbito del sucesorio y resuelve, por vía testamentaria, destinar una porción de los bienes para generar una renta adicional destinada a asegurar a su hijo discapacitado una eficiente administración. La previsión del testador está puesta en que su hijo discapacitado, tenga un hábil administrador, que permita asegurar el sostenimiento de su estándar de vida.

El contrato

[Encabezamiento.] Testamento⁽¹⁾.

(1) Optamos por la escritura pública entre las formas de testar. También la aconsejamos, descontando las ventajas de la matricidad y registración, aunque puede redactarse el testamento en cualquiera de las formas admitidas en la legislación vigente, imperando el principio de libertad de formas previstas en el artículo 2473 CCCN. Podrá otorgarse el testamento en las formas ordinarias, es decir, ológrafa Art. 2477 y 2478 CCCN, o por acto público (arts. 2479, 2480 y 2481 CCCN). El encabezamiento llevará la numeración de la escritura, la identificación del acto y la identificación del testador.

[Data.] En la ciudad y partido de⁽¹⁾, a los⁽²⁾, ante mí⁽³⁾.

(1) Lugar de la escritura.

(2) Fecha del otorgamiento. Sumamos a las formalidades del acto escriturario, las propias de los testamentos. Debe tenerse presente que si se testara en forma ológrafa, “*debe ser escrito todo entero, fechado y firmado por la mano misma del testador*” (art. 2477, CCCN).

(3) Identificación del registro notarial y del notario autorizante.

[Sujeto compareciente.] Comparece⁽¹⁾. El compareciente es persona a quien conozco, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, y a quien yo, el autorizante, considero especialmente capaz, interviene por su derecho, y dice que, luego de haber tomado debido asesoramiento, viene por esta escritura pública a otorgar su testamento, a cuyo efecto me ha dictado

con plena lucidez y libertad de espíritu las disposiciones que contiene, y las que quedan redactadas del siguiente modo:

(1) Datos completos del testador. Conforme a la técnica notarial aplicada por el autor del documento, podrá optar por consignar los datos de los testigos junto con los datos del testador, o consignarlos al final del acto. Debe otorgarse con la presencia de dos testigos hábiles. Es obvio que el testador debe ser persona capaz, mayor de dieciocho años, pero deberá reunir además determinadas capacidades “físicas”, ya que no podrá testar por escritura el que padezca limitaciones para comunicarse en forma oral y, además no sabe leer ni escribir, salvo que lo haga con la participación de un intérprete en el acto.).

[Enunciación del estado de familia.] Que se llama, como queda dicho⁽¹⁾. Que tiene tres hijos (2), los dos primeros habidos de su primer matrimonio con (3), y el último habido de su segundo matrimonio con(4). Que a la fecha de este otorgamiento no tiene cónyuge, ni ascendientes, ni otros hijos más que los nombrados. Que su hijo (5) posee una discapacidad motriz permanente, de acuerdo a lo que surge con el certificado de discapacidad emitido por (6)

(1) Nombres y apellidos del testador, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, datos filiatorios, estado civil y domicilio.

(2) Nombres y apellidos de los hijos del testador.

(3) Nombres y apellidos de la primera cónyuge del testador.

(4) Nombres y apellidos de la segunda cónyuge del testador.

(5) Describir al hijo discapacitado

(6) datos del certificado de discapacidad

[Mejora testamentaria.] Que es su intención que la porción disponible de un tercio de su patrimonio, junto con la tercera parte de la porción legítima que el artículo 2448 del Código Civil y Comercial de la Nación autoriza a aplicar a la mejora de los descendientes con discapacidad sean adjudicadas al fideicomiso en beneficio de (1) su hijo discapacitado

(1) Describir al hijo discapacitado

[Institución de herederos.] Que instituye como únicos herederos por la porción legítima remanente a sus tres hijos, quienes recibirán, en partes iguales y a la época de su fallecimiento la totalidad de los bienes que constituyan su patrimonio, con excepción de los separados especialmente en el fideicomiso que más adelante se redacta, que serán imputados a porción legítima remanente que corresponda a los beneficiarios.

[Acervo hereditario.] Que sus bienes a transmitir en la herencia, resultarán de los papeles, títulos y documentos que deje a época de su fallecimiento.

[Legado en fideicomiso.] Que es su voluntad constituir, por vía testamentaria, un fideicomiso de administración para la protección patrimonial de su hijo discapacitado, que se regirá por las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, y por las siguientes cláusulas y condiciones:

[Fiduciante.] PRIMERA. El testador se constituye en fiduciante, y así será llamado en lo sucesivo en este testamento, y en especial dentro de la cláusula cuarta por la que se instituye en el fideicomiso testamentario⁽¹⁾.

(1) El fiduciante separa una masa de bienes para asegurar una subsistencia digna a su hijo discapacitado.

[Fiduciario.] SEGUNDA. El señor⁽¹⁾, administrador, es designado por voluntad del testador como fiduciario, y así será llamado en adelante.

(1) El fiduciario es un tercero seleccionado por el testador, que goza de su confianza. Recibe la propiedad de los bienes para ejercerla en beneficio del hijo discapacitado. Puede o no coincidir la designación del fiduciario con la persona que resulte tutora (si se trata de un incapaz), o quien ejerza la patria potestad de los menores (si además fuese menor). También podría haberse optado por uno de los hermanos, mayores de edad, para que ejerza la función de fiduciario. Ejercerá la administración y proveerá la renta para mantener al discapacitado, en la forma en que se manda en este testamento.

[Beneficiario.] TERCERA. El fiduciante designa como beneficiario de este fideicomiso testamentario a su hijo ⁽¹⁾, ya designado.

(1) El beneficiario es el hijo del fiduciante testador y padece de una discapacidad motriz permanente.

[Fideicomisarios.] CUARTA. Asimismo, y por disposición del testador, el beneficiario, será el destinatario final del patrimonio fiduciario, en carácter de fideicomisario, y en tal carácter recibirán los bienes que compongan el patrimonio fideicomitado, a la época de finalización de este contrato. El fideicomisario, en la proporción indicada recibirá la totalidad de los bienes habidos en el fideicomiso, ya sea por la incorporación de bienes efectuada por voluntad del fiduciante y mediante la vía testamentaria, así como los acrecimientos, subrogaciones reales y demás bienes y cosas que adquieran el carácter de patrimonio fideicomitado.

[Bienes a integrar al fideicomiso.] QUINTA. El testador lega en fideicomiso a favor del fiduciario, los bienes de su propiedad consistentes en: a) un departamento sometido al régimen de propiedad horizontal; b) una fracción de campo⁽¹⁾; c) un depósito bancario a plazo fijo realizado en moneda extranjera por la suma de dólares cincuenta mil billete estadounidenses (US\$ 50.000.-) endosable, realizado en el Banco Agrícola Ganadero S.A., sucursal Centro, con domicilio en⁽²⁾. La transmisión de la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitados se realizará como legado de cosa cierta ⁽³⁾. Siempre que los bienes descriptos no superen la mejora admitida en forma general y la especial prevista en el artículo 2448 del Código Civil y Comercial, en caso contrario se considerarán limitadas hasta alcanzar dicho límite.- Los restantes bienes que compongan el acervo hereditario al momento de su fallecimiento, serán adjudicados a los herederos en función de su porción legítima remanente.-

(1) Se deben designar en forma clara los datos identificatorios de los inmuebles de

acuerdo con los títulos dominiales.

(2) Domicilio de la sucursal bancaria donde se encuentra realizado el depósito aludido.

(3) El fiduciante testador resuelve separar por vía sucesoria en fideicomiso una masa de bienes que estima similar a lo que corresponderá en la porción disponible tanto por la regla general en materia de descendientes, como por la especial prevista para los herederos con discapacidad.

[Objeto del fideicomiso testamentario.] SEXTA. Este legado fiduciario tiene por objeto proveer a las necesidades económicas, la atención de la salud, educación, subsistencia y manutención del beneficiario, quedando la actividad principal del fiduciario determinada por las necesidades materiales que el beneficiario pudiera tener en el futuro, y durante el plazo de vigencia de este fideicomiso testamentario. Esta protección se establece teniendo en cuenta las especiales necesidades de atención que requiere la discapacidad del beneficiario; en consecuencia, el destino principal de las rentas que pudieran producir los bienes será el de contribuir al sostenimiento del beneficiario, el mantenimiento de su estándar de vida, alimentación, educación, cuidado de su salud, esparcimiento y con el objetivo principal del fiduciante de contar con una provechosa administración del patrimonio, para que sea entregado al beneficiario o a sus sucesores una vez cumplido el plazo máximo de 30 años previsto por el código civil y comercial de la nación para la vigencia de los fideicomisos.

[Hecho resolutorio.] SÉPTIMA. La duración de este contrato queda sujeta a condición determinada por la cesación de la discapacidad del beneficiario o hasta el plazo máximo de 30 años, lo que ocurra primero. A partir de ese momento el fiduciario implementará los medios para adjudicar y transferir los bienes que contenga el fideicomiso al fideicomisario⁽¹⁾.

(1) El hecho resolutorio es el cese de la discapacidad que en el estado actual de la investigación médica resulta permanente, pero podría ser solucionada en el futuro, o hasta que transcurra el plazo de 30 años máximo admitido por el artículo 1668 CCCN. Nótese que ese artículo permite extender el plazo en el caso de incapaces o con capacidad restringida hasta el cese de la incapacidad o de las restricciones, pero esto no alcanza a la discapacidad, que no limita en forma alguna la capacidad de administración o disposición de los bienes

[Patrimonio de afectación. Reinversiones. Subrogación real.] OCTAVA. Los bienes transmitidos como consecuencia de este legado fiduciario constituirán el patrimonio de afectación, constituyendo en los términos del código civil y comercial un patrimonio de afectación separado para su administración en beneficio del beneficiario. El patrimonio del fideicomiso será aumentado con aquella parte de las rentas producidas por los bienes que lo integran, que no sean efectivamente percibidas por el beneficiario. De tal modo que todos los bienes que sean adquiridos con fondos provenientes de las rentas de los inmuebles que constituyen el patrimonio fideicomitado, o con los intereses y frutos generados por el capital dinerario fideicomitado, adquirirán, a su vez, el carácter de bienes del fideicomiso por subrogación real, siendo obligación del fiduciario expresarlo de esa forma en el título de adquisición de dichos bienes. Podrá el fiduciario adquirir bienes muebles, inmuebles, semovientes o de cualquier naturaleza, dinero, moneda nacional o extranjera, títulos de crédito, acciones, bonos y cualquier tipo de cosas o bienes que resulten adquiridos en tal forma. Se entiende que la adquisición de bienes realizada con fondos del fideicomiso determinará que los mismos adquirirán la calidad de bienes del fideicomiso y gozarán de la protección del

patrimonio de afectación. Se establece como única limitación, que los negocios que se realicen en dinero, moneda extranjera o rentas financieras, deberán hacerse en inversiones de rentabilidad mínima asegurada, quedando inhibido el fiduciario de realizar inversiones que pudieran reducir el capital invertido.

[Régimen de administración.] NOVENA. La administración de los bienes que contenga el fideicomiso está a cargo del fiduciario, quien tendrá las obligaciones inherentes a la función, y deberá cumplir con la administración de los bienes fideicomitidos con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios. La función principal del fiduciario será la de percibir las rentas que se devengaran como frutos civiles y naturales de los bienes, y proveer, en primer término, a las necesidades del beneficiario. Deberá cumplirla mediante desembolsos mensuales de dinero, que hará al mismo beneficiario; la cuota mensual inicial mínima a percibir por el beneficiario se determina en la suma de pesos mil (\$...000). Trimestralmente, conforme las utilidades de los bienes y las necesidades del beneficiario, la cuota podrá ajustarse en más o en menos, por decisión del fiduciario. Esta suma se establece teniendo en cuenta que dicho importe es el que actualmente se destina al mantenimiento de la vivienda, la remuneración del personal doméstico, alimentación, vestimenta, cuidados médicos, material ortopédico, esparcimiento y educación⁽¹⁾.

(1) Se considera conveniente que la renta del beneficiario se entregue mensualmente, con una posibilidad de reajuste trimestral. El fiduciante testador puede establecer otro modo de diferir la renta, ya sea con pagos semestrales, anuales, o semanales, en su caso. Todo dependerá de la forma de administración y de los bienes que integren el fideicomiso.

[Restricciones a las facultades del fiduciario.] DÉCIMA. El fiduciario no podrá, por su sola voluntad, enajenar los bienes inmuebles que contiene el fideicomiso. Solamente podrá disponer de los inmuebles del patrimonio por título oneroso, cuando cuente con la autorización previa y por escrito del beneficiario. De todos modos, los actos de disposición nunca podrán ser a título gratuito, ni aun cuando se cuente con dicha autorización. En caso de resultar ventajoso, o necesario para el cumplimiento del objeto de este contrato, proceder a la venta de alguno de los inmuebles del fideicomiso, el beneficiario deberá aprobar la operación, y dicha resolución deberá constar en instrumento escrito que se agregará al acto de enajenación de los bienes, como constancia de la legitimación del disponente. Como consecuencia de la restricción impuesta para los inmuebles, con relación a dichos bienes el fiduciario, sólo tendrá por sí, facultades de administración. Los bienes muebles que ingresaran al patrimonio de este fideicomiso, incluso cuando sean registrables, podrán ser enajenados como actos de administración y a los efectos de que la gestión administrativa a cargo del fiduciario procure los mejores rendimientos. Podrá, en tal carácter, adquirir y enajenar, siempre a título oneroso, vehículos automotores, ganado de cualquier tipo, títulos, papeles de crédito, acciones, bonos, fondos comunes de inversión de rentabilidad mínima asegurada, y en general todos los bienes muebles que considere convenientes para gestionar mejor el patrimonio a su cargo o proveer a la atención del beneficiario⁽¹⁾.

(1) Si nada se establece, el fiduciario está facultado a ejercer todas las facultades materiales y jurídicas del dueño, ya que es el titular de derecho real de dominio; por eso, resulta importante establecer claramente las limitaciones de este tipo que puedan convenirse contractualmente. Deberá preverse la posibilidad de enajenar bienes, así como las de tomar créditos y de constituir gravámenes.

[Rendición de cuentas.] DECIMOPRIMERA. A los efectos de controlar la gestión del fiduciario, este

tendrá la obligación de rendir cuentas de su gestión, al menos, una vez cada tres (3) meses; la rendición de cuentas se hará al beneficiario. La falta de presentación de las rendiciones de cuentas podrá originar la presunción de falta de diligencia en la administración por parte del fiduciario, y será considerada causal de remoción. En caso de que los informes no se practicaran en el tiempo y forma establecidos, el beneficiario podrá liberar de su responsabilidad al fiduciario si, a su criterio, no resulta necesaria la elevación de estas rendiciones de cuentas con tal asiduidad.

[Remuneración del fiduciario.] DECIMOSEGUNDA. La gestión del fiduciario será remunerada mediante un honorario que se determinará mensualmente en relación con el producido de los bienes del fideicomiso, estableciéndose que percibirá el cinco por ciento (5 %) de la renta mensual de los bienes fideicomitidos. Esta retribución porcentualmente determinada nunca podrá ser inferior a la suma de pesos (\$-) mensuales (ajustables según los índices del costo de vida nivel general), quedando a opción del fiduciario la oportunidad de su percepción, ya que podrá cobrarse con los fondos del fideicomiso en el tiempo que lo considere oportuno. La retribución del fiduciario podrá ser ajustada cuando el porcentaje previsto como retribución no se encuadre en los parámetros establecidos por el testador, y en la misma proporción en que se incremente la mensualidad que es debida al beneficiario⁽¹⁾. El fiduciario tendrá derecho al reembolso de todos los gastos que se originen en la administración de los bienes, así como se le reconocerán en calidad de viáticos y reembolsos, los gastos que incurriera al realizar los trámites de la administración.

(1) El testador puede convenir libremente la retribución del fiduciario. Aquí se estimó un porcentaje a devengarse mensualmente, teniendo en cuenta la rentabilidad y producción de los bienes, con un mínimo fijo. Como fuera, es conveniente determinar la forma de valuación de la retribución, para evitar la fijación judicial. Si el fiduciario no percibirá retribución, debe constar expresamente, ya que la presunción *iuris tantum* de la ley es la onerosidad de la actividad.

[Cesación y sustitución.] DECIMOTERCERA. El fiduciario cesará en su función por las causales previstas en el artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de renuncia, la misma deberá ser recibida y aprobada por el beneficiario y deberá presentarse con una anticipación no menor de tres (3) meses al momento de hacerse efectiva. La renuncia sólo liberará al fiduciario de su responsabilidad cuando, como consecuencia de la misma, haya transferido la totalidad de los bienes cuya propiedad fiduciaria detente, ya sea que se trate de bienes muebles, o inmuebles, que se encontraren inscriptos en los registros correspondientes a su nombre. Mientras no se opere dicha transmisión, seguirán generándose las obligaciones propias de su función. Además el fiduciario podrá ser removido de su función por mal desempeño de la administración, a instancia del beneficiario. En los demás casos, frente a la cesación del fiduciario, se procederá en primer término conforme a lo normado en este contrato, y supletoriamente como lo establecen el artículo 1679 del Código Civil y Comercial de la Nación. El testador designa como primer sustituto a⁽¹⁾. El suplente deberá aceptar la designación en forma expresa. A partir de la aceptación del carácter de fiduciario, será transferido a su nombre el patrimonio fideicomitido, titularidad del fiduciario cesante, con las acreencias que el mismo hubiere producido, quedando a su cargo el cumplimiento de las obligaciones propias del administrador, en todo de acuerdo con el presente contrato. De ser necesaria nuevamente la sustitución del fiduciario, el sustituto será designado a propuesta del fiduciario o de su representante legal en su caso.

(1) Datos completos del sustituto. Téngase presente que si no se designa un sustituto, o una forma subsidiaria de designación, deberá hacerlo el juez, ya que es la

solución que prevé la ley. Consideramos, además, que el juez competente será el del sucesorio.

[Liquidación.] DECIMOCUARTA. El fideicomiso termina por el cumplimiento de la condición resolutoria antes establecida, es decir, la muerte del beneficiario, el cese de la discapacidad o el cumplimiento del plazo máximo de 30 años. Producida la condición, o cumplido el plazo el fiduciario deberá liquidar el patrimonio, procediendo a cancelar todas las deudas generadas en el cumplimiento de los actos de administración. Extinguido el pasivo, incluso deducidos los reembolsos y pago de honorarios al fiduciario, deberá entregar el remanente de los bienes en la forma dispuesta anteriormente, al fideicomisario designado en este contrato, o a los sucesores en su caso.

[Condición especial.] DECIMOQUINTA. El testador, en su carácter de fiduciante, y a los fines que pudieran resultar procedentes, declara que los bienes transferidos en este fideicomiso se entienden imputados a la porción disponible en forma general y especial para personas con discapacidad que corresponderá al beneficiario, en el momento de su fallecimiento. En consecuencia, este fideicomiso se celebra como una forma de administración de los bienes que corresponderán a su heredero beneficiario, considerándose, a los efectos que sean conducentes, que el fiduciario gestionará los bienes con la finalidad ya expresa de su protección patrimonial.

[Revocación de testamentos anteriores.] Que el contenido de este testamento expresa y declara su última y bien deliberada voluntad, para regir su patrimonio después de su fallecimiento, y es el resultado del asesoramiento previo obtenido, en cuya virtud revoca cualquier otra disposición de última voluntad hecha con anterioridad.

[Testigos.] Comparecen⁽¹⁾. Los comparecientes son personas a quienes identifiqué, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación por exhibición que realizan de su documento de identidad que en original tengo a la vista, y en fotocopia autenticada agrego a la presente, y a quien yo, el autorizante, considero capaces, intervienen por sus propios derechos en su calidad de testigos del presente testamento -

(1) Datos completos de los dos testigos. El CCCN limita a dos la cantidad de testigos de los testamentos por escritura pública y elimina la necesidad de que sean vecinos del partido del escribano autorizante

[Constancia notarial.] Y yo, el autorizante, leo al testador el íntegro contenido de este testamento, en presencia de los dos testigos instrumentales identificados en la cláusula anterior, dejando constancia que la audiencia de esta escritura no ha sido interrumpida por ningún acto extraño. Que el testador y los testigos oyen la lectura, expresando el primero la coincidencia del contenido leído con su voluntad dictada, y manifestando los testigos que ven y oyen al testador formular expresa ratificación del mismo, de todo lo que doy fe.

7.- Fideicomiso de administración Familiar con derecho de revocar el contrato, donde los fideicomisarios sustitutos son los hijos de los fiduciantes.

El supuesto seleccionado para este tema contiene las disposiciones de un fideicomiso de administración en beneficio de los mismos fiduciantes que actualmente son titulares dominiales de los bienes.-

Generan un patrimonio de afectación, pudiendo administrar el patrimonio familiar en beneficio de ellos mismos e inclusive de alguno de sus hijos, manteniendo indivisible el patrimonio hasta la muerte de ambos cónyuges, pero prescindiendo del proceso sucesorio al fallecimiento de ambos, si esto sucede antes de cumplirse el plazo máximo de 30 años previsto por el código Civil y Comercial de la Nación, ya que en este caso, los hijos revestirán el carácter de fideicomisarios sustitutos.-

Por otra parte, los fiduciantes se reservan el derecho de revocar el contrato sin indicación de causa alguna, lo que permitirá que el o los bienes les sean transmitidos con su dominio pleno para que puedan disponer de ellos.- Este procedimiento no resultará necesario, si lo que desean es vender algún bien, ya sea para invertir o disponer de su producido a título de beneficiarios, para lo cual solo deberán instruir ambos al fiduciario para que proceda en tal sentido.-

Contrato de Fideicomiso “ADMINISTRACION FAMILIAR”

En la localidad de San Isidro, Partido homónimo, Provincia de Buenos Aires, a los días del mes de de 20....: doña **MADRE**..... y **PADRE**..... en su carácter de **Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisarios**; y**Juan FIDUCIARIO** en su carácter de presidente de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de “.....”, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sede en la Avenida de CABA, inscripta el de de 201...bajo el número - en su carácter de **sociedad FIDUCIARIA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Fideicomiso, sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS Y CONDICIONES:

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN:

1.1. Los términos definidos a continuación tendrán el significado atribuido en esta Cláusula, sea que se usen en forma plural y/o singular en forma indistinta:

- 1.1.1. Aportes de dinero: son las sumas de dinero en efectivo cuya propiedad fiduciaria los Inversores se comprometen a aportar al Fideicomiso para la consecución de su objeto.-
- 1.1.2. Aporte de inmuebles: consiste en la transferencia del dominio fiduciario de los inmuebles objeto de este acto, que más adelante se describirán.-
- 1.1.3. Contrato: Es el presente instrumento y todos sus anexos.
- 1.1.4. Es el fideicomiso que se constituye a través del presente Contrato en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y sus normas complementarias.
- 1.1.5. El Fideicomiso o “**Fideicomiso ADMINISTRACION FAMILIAR**”: tendrá su domicilio en la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-
- 1.1.6. Domicilio legal en de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-
- 1.1.7. Fiduciantes aportantes de los inmuebles : **XXXXX XXXXXX, y XXXXX XXXXXX**
- 1.1.8. Fiduciaria: “ **XXXXX XXXXXX SAS**
- 1.1.9. Beneficiarios: **XXXXX XXXXXX**, en forma personal y don **XXXXX XXXXXX**,
- 1.1.10. Fideicomisarios: serán los mismos fiduciantes: **XXXXX XXXXXX, y XXXXX XXXXXX** o quienes resulten **sustitutos**, cesionarios o sucesores de sus derechos.-
- 1.1.11. **Fideicomisarios sustitutos**: En el supuesto de que los fideicomisarios designados fallecieran antes de la extinción por vencimiento del plazo del fideicomiso, resultarán Fideicomisarios Sustitutos:**HIJA 1** **HIJO 2** **HIJA 3**.....
- 1.1.12. Fondo Operativo: son las sumas de dinero que devenguen como renta de los inmuebles aportados, y los intereses de las sumas de dinero invertidas de acuerdo a los mecanismos que se indicarán, que formarán parte del Patrimonio Fideicomitado y cuya composición otorgará liquidez para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- 1.1.13. Inmuebles que serán aportados al fideicomiso por los fiduciantes :
- 1) Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, la **UNIDAD FUNCIONAL número** , con las medidas, superficie y linderos que surgen de su título de propiedad.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:**
 - 2) Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, la **UNIDAD FUNCIONAL número**,- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción I

- 1.1.14. Patrimonio Fideicomitado: son los bienes que se detallan en este contrato, los cuales revestirán la calidad de bienes fideicomitados y cuya propiedad fiduciaria estará en cabeza de la sociedad Fiduciaria a los efectos del cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- 1.2. Toda vez que se haga referencia a Cláusulas, puntos o Anexos, se entenderá que se trata de las Cláusulas, puntos o Anexos del presente Contrato.
- 1.3. El Fideicomiso se constituye en un todo conforme a la legislación vigente en la República Argentina, debiendo interpretarse y cumplirse de acuerdo a dicha normativa y al presente Contrato.
- 1.4. Los títulos empleados en el presente Contrato tendrán carácter meramente indicativo y, de modo alguno, afectarán la extensión y alcance de los derechos y obligaciones que se establecen en otras partes del Contrato.

OBJETO DEL FIDEICOMISO:

- 1.4.1. El “Fideicomiso **ADMINISTRACION FAMILIAR**” se constituye con la finalidad de que “ **XXXXX XXXXXX SAS**” reciba el aporte de los inmuebles descriptos que efectuarán **PADRE xxxxx xxxxxx**, y **MADRE xxxxx xxxxxx**, para que la fiduciaria los administre y genere rentas que permitan mantener los gastos que requieran los beneficiarios que serán los mismos fiduciantes, y que una vez que ellos fallezcan, o se cumpla el plazo máximo de 30 años previsto por el código Civil y Comercial de la Nación, los bienes entregados, con más sus acreencias o el dinero remanente que quede luego de haberse producido su venta o reemplazo, les sean reintegrados a los aportantes, esta vez en su carácter de fideicomisarios o a los fideicomisarios sustitutos en su caso.-
- 1.4.2. La fiduciaria distribuirá las rentas luego de hacer frente a los gastos corrientes de mantenimiento, impuestos, tasas y contribuciones que graven a los inmuebles o a la actividad de este fideicomiso.-

PLAZO DEL FIDEICOMISO:

2. El presente contrato de fideicomiso se celebra por un plazo máximo de treinta Años, que comienza a computarse desde el día de la fecha o hasta el fallecimiento de ambos beneficiarios.- Se establece que ante el fallecimiento de uno de ellos, el restante beneficiario acrecerá en sus beneficios.-

3. Derecho de Revocación:

- 3.1. Los fiduciantes en conjunto, o bien uno solo de ellos si el otro hubiera fallecido, se reservan el derecho de revocar sin causa en cualquier momento este contrato, y en tal caso, el fiduciario deberá dar por extinguido el presente contrato y transmitirles el dominio pleno de los bienes remanentes en su carácter de fideicomisarios.-

CONFORMACIÓN Y DESTINO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:

4. El Patrimonio Fideicomitido estará conformado por:
 - 4.1.1. El Fondo Operativo.
 - 4.1.2. Los Inmuebles cuyo dominio fiduciario se transmiten en este acto, o que en futuro se adquieran.
 - 4.1.3. Las construcciones, equipos e instalaciones que eventualmente se incorporen al Inmueble.
 - 4.1.4. Todos aquellos derechos y obligaciones que contraiga la fiduciaria en pos de la consecución del objeto del Fideicomiso.
 - 4.1.5. Todos los frutos y productos industriales, civiles y naturales y/o las rentas producidas y/o los derechos que adquiriese el Fideicomiso en virtud de la administración, liquidación o inversión de los bienes detallados, integrando estos frutos, rentas y productos el Patrimonio Fideicomitido desde el momento en que se devenguen y estando afectados a las mismas finalidades y con las mismas limitaciones que los bienes que los hubieran producido.
 - 4.1.6. Todos aquellos bienes que, de cualquier manera y bajo cualquier título, ingresaran en reemplazo o sustitución de los existentes en el Patrimonio Fideicomitido.
- 4.2. La incorporación originaria o derivada de bienes al Patrimonio Fideicomitido se llevará a cabo cumpliendo con todos los recaudos formales, materiales y registrales establecidos para cada clase de bienes, estando en su caso los Inversores obligados a su otorgamiento.
- 4.3. Los bienes que forman parte del Patrimonio Fideicomitido y los que se incorporen en el futuro, quedan y se hallan afectados al cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso.
- 4.4. El Patrimonio Fideicomitido deberá ser destinado por la fiduciaria exclusivamente para la consecución del objeto del Fideicomiso y con las limitaciones establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, sus normas complementarias y el presente Contrato.
- 4.5. De acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial, el Patrimonio Fideicomitido constituye un patrimonio de afectación separado de los patrimonios de la fiduciaria y de los Inversores en su calidad de fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios y, en ese carácter se encuentra exento de la acción singular o colectiva de sus acreedores.

FONDO OPERATIVO - COMPOSICIÓN Y DESTINO:

5. El Fondo Operativo estará compuesto por:
 - 5.1.1. Los Aportes de dinero
 - 5.1.2. Todos los frutos y productos industriales, civiles y naturales y/o las rentas producidas y/o los derechos que adquiriese en virtud de la administración, liquidación o inversión de los bienes detallados precedentemente, integrando estos frutos, rentas y productos el Fondo Operativo desde el momento en que se devenguen y estando afectados a las mismas finalidades y con las mismas limitaciones que los bienes que los hubieran producido.
- 5.2. El Fondo Operativo deberá ser mantenido por la fiduciaria en moneda de curso legal vigente o en moneda extranjera.
- 5.3. Las sumas de dinero que formen parte del Fondo Operativo deberán estar depositadas en cuentas a la vista o en depósitos a plazo fijo en entidades financieras.
- 5.4. El Fondo Operativo será utilizado por la fiduciaria para:
 - 5.4.1. Pagar todos los gastos de transferencia de dominio fiduciario de los Inmuebles a su nombre.
 - 5.4.2. Hacer frente a los costos en los que incurra la fiduciaria en cumplimiento de sus tareas como tal y los relativos a la adquisición, administración, conservación, cobro, enajenación, liquidación y distribución del Patrimonio Fideicomitido, incluyendo los honorarios de los profesionales que contrate para que lo asesoren en temas contables, impositivos y legales.
 - 5.4.3. Afrontar la totalidad de los gastos que demanden los beneficiarios para llevar adelante una vida digna, activa y saludable.-.
 - 5.4.4. Pagar los honorarios de la fiduciaria.

TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE - INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO FIDUCIARIO:

6. La sociedad fiduciaria recibirá el aporte del dominio fiduciario de los inmuebles relacionados, e inscribirá a su nombre el dominio fiduciario de los Inmuebles en forma temporal y condicionada en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y el presente Contrato.

DESIGNACIÓN Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:

7. Los Fiduciantes designan en este acto a “ **XXXXX XXXXXX SAS**” para que actúe como Fiduciaria con relación al presente Fideicomiso. Por su parte, la fiduciaria, en el carácter de tal acepta en forma expresa su designación,

comprometiéndose a cumplir fielmente el encargo encomendado, con el standard de conducta de “un buen hombre de negocios”.

- 7.1. Como remuneración por sus tareas, la fiduciaria percibirá una suma resultante del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de las rentas que se produzcan mensualmente. Se estiman las rentas mensuales en la suma de \$ 100.000, por lo que a los efectos fiscales la remuneración estimada será el 5% del décuplo de la anualidad, es decir \$.600.000, y en consecuencia repondrán el presente contrato con la suma de pesos siete mil doscientos (\$ 7.200) equivalente al 1.2% de dicho importe.
- 7.2. Durante 24 meses, mensualmente y por mes adelantado, la fiduciaria percibirá una suma fija de cinco mil pesos (\$ 5.000.-) más el impuesto al valor agregado si correspondiere, a partir de ese momento, las sumas serán ajustadas de acuerdo a la evolución de la renta. Estas sumas serán retiradas por la fiduciaria del Fondo Operativo dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes calendario. A pesar de la prolongación del plazo de vigencia del fideicomiso, no podrá percibir sumas mensuales que en su conjunto superen al total estimado como remuneración.-
- 7.3. La mora en el pago de los honorarios de la fiduciaria operará de pleno derecho al vencimiento de los plazos establecidos y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. A partir de la mora y hasta la fecha de su efectivo pago, los honorarios de la fiduciaria adeudados, devengarán intereses punitivos a una tasa del tres por ciento (3%) nominal mensual. El patrimonio fiduciario servirá de garantía de dichos pagos.-

PAUTAS DE ACTUACIÓN DE LA FIDUCIARIA – FACULTADES - INDEMNIDAD:

8. El Fiduciario será el titular del dominio fiduciario del Patrimonio Fideicomitado y, como tal, tendrá todas las facultades que como tal le confieren el Código Civil y Comercial, sus normas complementarias y el presente Contrato, debiendo cumplir con sus obligaciones y hacer uso de sus facultades de acuerdo con la confianza que se le deposita. Con estas limitaciones, los Inversores reconocen al Fiduciario las más amplias facultades para concretar, disponer y administrar el Patrimonio Fideicomitado en pos del cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- 8.1. Las obligaciones asumidas por la fiduciaria en su calidad de tal se entenderán de medios. La fiduciaria se encontrará legitimada para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender y actuando con la normal diligencia, consideren necesarias o convenientes para constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado y para dar cumplimiento al objeto del Fideicomiso.
- 8.2. La fiduciaria tendrá facultades para realizar todos los actos de conservación, administración, disposición y liquidación del Patrimonio Fideicomitado, obrando

con los cuidados y precauciones exigibles a un buen hombre de negocios y sin necesidad de notificación previa a los fiduciantes ni el consentimiento expreso o tácito por parte de éstos. En especial, la fiduciaria podrá realizar con relación al Patrimonio Fideicomitado los siguientes actos:

- 8.2.1. Administrar los inmuebles objeto de este contrato, los bienes muebles, que actualmente los conforman o ingresaren a ellos por cualquier causa que fuere; con facultad para hacer pagos ordinarios o extraordinarios de legítimo abono, cobrar cuentas, intereses, pólizas de seguro en caso de siniestro, cupones, valores y créditos, obligaciones o rentas; hacer y aceptar cesiones de derechos, créditos, valores, daciones en pago u otras garantías, obligaciones y derechos; asistir a asambleas de consorcios de copropietarios con voz y voto, extinguir obligaciones por cualquier causa, quitar, renunciar o aceptar renunciaciones de derechos; aceptar, impugnar o verificar rendiciones de cuentas y pagos por consignación; contratar locaciones de servicios como locador o locatario, y seguros contra incendio u otros siniestros y pagar y cobrar las primas; endosar pólizas, nombrar, suspender y despedir administradores, empleados y obreros, abonar sus sueldos y jornales, reconocer o impugnar obligaciones preexistentes, pudiendo asegurarlas con garantías reales o personales, esto último con las restricciones y limitaciones que este mismo contrato establece; abrir y clausurar cuentas, fijar sus saldos, solicitar registros de marcas de comercio o de otra naturaleza y despachos de aduana, verificar arreglos privados, requerir, adquirir o probar posesiones de bienes, cobrar, percibir y dar o exigir recibos.
- 8.2.2. Realizar diligencias y gestiones ante autoridades nacionales, provinciales o municipales y sus dependencias y empresas del Estado en general, iniciando y prosiguiendo, hasta su total terminación, trámites administrativos de cualquier naturaleza en Ministerios, Secretarías, Entes Reguladores y demás dependencias administrativas, ante todos los bancos, oficiales y privados y especialmente el Banco Central de la República Argentina, Banco de la Nación Argentina y el Banco de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires, y de las distintas reparticiones de la Provincia de Buenos Aires, y Municipalidades de ese distrito, ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), empresas de aguas, saneamiento y obras sanitarias, Instituto Nacional de Seguridad Social y todas las cajas dependientes del mismo, la Municipalidad de San Isidro, o de otras jurisdicciones, Tribunales de Faltas, Dirección de Rentas de la Provincia de Buenos Aires, Administración General de Aduanas, empresas telefónicas, de gas, de electricidad y de correos, y cualesquiera otras entidades autárquicas o autónomas, pudiendo a tal fin presentar escritos, solicitudes y documentos, planos, planillas y todo género de pruebas, notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas y pedir reconsideraciones, justificar costas y

solicitar liquidaciones, interponer o renunciar recursos administrativos, abonar y exigir recibos, cobrar y percibir sumas de dinero que por cualquier concepto las mismas reparticiones les adeudaren y realizar en ellas toda clase de operaciones comerciales y suscribir contratos.

- 8.2.3. Adquirir el dominio fiduciario de los inmuebles objeto de este acto, y de toda clase de bienes muebles y semovientes, registrables o no, créditos, derechos, acciones, cédulas o bonos hipotecarios y demás títulos cotizables, marcas, patentes de invención, mercaderías, fondos de comercio u otros valores, sea por compra, permuta, cesión, división o disolución de condominio o por cualquier otro título oneroso o gratuito.
- 8.2.4. Dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento bienes muebles o inmuebles, aún por plazo mayor que el legal con contrato, ajustando en cada caso los precios, plazos y condiciones, con facultad para otorgar, rescindir, modificar o prorrogar contratos, ceder o aceptar cesiones de locación, cobrar y percibir o pagar los alquileres, prestar o exigir fianzas y depósitos, y requerir de los locatarios y sub-locatarios el pago de los impuestos y reparaciones a su cargo.
- 8.2.5. Constituir, servidumbres y demás derechos reales, transferirlos o prorrogarlos total o parcialmente, como también cancelar derechos reales constituidos aún con anterioridad a la suscripción del presente contrato, consentir o aceptar divisiones, subrogaciones y reconvenciones. En caso de garantizar deudas con hipoteca, deberá contar con el consentimiento de al menos el 75% del total de los beneficiarios.-
- 8.2.6. Tomar en préstamo dinero, cédulas, bonos y otros valores cotizables de todos los bancos y entidades financieras, oficiales y privadas, con o sin garantías y sin limitación de tiempo ni cantidad. En ningún caso estas garantías podrán comprometer las unidades prometidas en venta a personas que sean ajenas al contrato de fideicomiso, por tratarse de adquirentes definitivos.- Depositar en bancos, o entidades financieras, dinero o valores en cuenta corriente plazos fijos o cajas de ahorro y extraer total o parcialmente esos mismos depósitos. Librar, endosar, aceptar, ceder, adquirir o negociar de cualquier modo en los bancos y especialmente en los precedentemente citados, sin limitación de tiempo ni cantidad, letras de cambio, pagarés, giros, vales, cheques, títulos de renta, bonos o cédulas hipotecarias y demás documentos de créditos públicos o privados, interviniendo como girante, aceptante, endosante, avalista o en cualquier otro carácter, abrir y clausurar cuentas corrientes, plazos fijos o cajas de ahorro, percibir sumas de dinero o valores, giros y remesas del interior o exterior de la República Argentina, otorgar recibos y cartas de pago y renovar, amortizar o cancelar letras de cambio u otros papeles de comercio.

- 8.2.7. Intervenir en toda clase de juicios ante Tribunales Nacionales o Provinciales, de cualquier fuero o jurisdicción, actuando personalmente o por apoderado, como actor o demandado, con las facultades de estilo. Cobrar y percibir todo crédito, suma o valor, por cualquier concepto emergente de amplias facultades conferidas y aún no enumeradas, cuyo cobro corresponde al Fideicomiso, dando recibos, cartas de pago y cancelaciones.
 - 8.2.8. Designar los mandatarios que estime pertinentes para el ejercicio de las facultades que se le otorgan en el presente Contrato, revocar los mandatos, formular protestos y protestas, modificar, renovar o extinguir actos jurídicos o contratos protocolizar instrumentos públicos o privados y solicitar el registro de documentos.
 - 8.2.9. Otorgar y firmar las escrituras públicas y otros instrumentos privados o públicos, que fueren necesarios para ejecutar los actos enumerados y, en general, para realizar todos los actos, gestiones o diligencias conducentes al mejor cumplimiento - en base al standard de conducta de un “buen Hombre de Negocios” - del objeto del Fideicomiso.
- 8.3. El Fiduciario deberá mantener separado física y contablemente el Patrimonio Fideicomitado del resto de sus activos y pasivos personales, ya que el Patrimonio Fideicomitado constituye un patrimonio separado de los fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios.
- 8.4. Para el desarrollo de sus tareas, el Fiduciario podrá contratar los servicios de profesionales en temas contables, impositivos y legales, cuyos servicios serán abonados por el Fideicomiso.
- 8.5. Si la fiduciaria desempeñara su función como “un buen hombre de negocios”, los Fiduciantes y los beneficiarios la mantendrán indemne por todos los reclamos, demandas, trámites administrativos, daños y perjuicios que reciba o sufra como consecuencia del ejercicio de sus funciones, facultades y responsabilidades derivadas del Fideicomiso. En particular, pero sin carácter limitativo, y siempre que se desempeñe de acuerdo al standard de conducta de “Un buen hombre de negocios”, se mantendrá a la Fiduciaria indemne de:
- 8.5.1. Cualquier reclamo, acción o procedimiento judicial o administrativo tendiente a ejercer, proteger o hacer valer la integridad del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo los costos y honorarios profesionales incurridos con respecto a cualquier reclamo, procedimiento o acción derivados o relacionados con el Fideicomiso.
 - 8.5.2. Cualquier reclamo, acción o procedimiento judicial y/o administrativo relacionado con el cumplimiento de sus funciones bajo el presente Contrato y la administración del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo todos los costos, honorarios y gastos profesionales incurridos con relación a los

mencionados reclamos, acciones o procedimientos judiciales o extrajudiciales, el Fiduciario podrá retener y compensar el importe de sus créditos del Patrimonio Fideicomitado.

- 8.6. El fiduciario también deberá ser mantenido indemne por cualquier reclamo y/o demanda judicial y/o administrativa que le fuere dirigida con motivo del cobro o percepción de impuestos, tasas y/o contribuciones con cargo al Patrimonio Fideicomitado, siempre que no hubieren incumplido sus deberes como agentes de retención o percepción, o retenido los importes no hubieran procedido a su respectivo pago.
- 8.7. En ningún caso la fiduciaria estará obligada a realizar con su patrimonio gastos relacionados con la consecución del objeto del Fideicomiso, por lo que no resultará responsable ni ante los Inversores ni ante terceros, por la falta de recursos suficientes en el Patrimonio Fiduciario para atender las obligaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- 8.8. Queda prohibido al administrador fiduciario adquirir para sí los bienes que integran el patrimonio fiduciario.- Queda prohibido al administrador fiduciario transmitir el dominio de los bienes inmuebles, muebles, derechos, dinero, valores y créditos que integran el patrimonio de afectación a terceros a título gratuito.-

REMOCIÓN Y REEMPLAZO DE LA FIDUCIARIA:

9. El Fiduciario cesará como tal por:
 - 9.1.1. Remoción judicial
 - 9.1.2. Renuncia.
 - 9.1.3. Concurso, liquidación o quiebra
- 9.2. Producida cualquiera de las causales de cesación el fiduciario que hubiere cesado será reemplazado por quien designe la mayoría de los Fiduciantes - Beneficiarios. El fiduciario otorgará poder especial irrevocable por el plazo de vigencia del presente fideicomiso, a favor de quien resulte designado como fiduciario sustituto, para que en su nombre y representación transmita el dominio fiduciario al sustituto.-
- 9.3. En caso de cesación de sus funciones, la fiduciaria deberá presentar una rendición de cuentas final, poniendo a disposición toda la documentación relativa al Emprendimiento y/o al Fideicomiso que estuviese en su poder. También deberá transferir la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado al sustituto. Todo ello en un plazo de no más de sesenta (60) días corridos de notificada de la decisión de sustituirla en sus funciones.

- 9.4. Los Beneficiarios podrán solicitar la remoción judicial de la fiduciaria en sus funciones, cuando a raíz del mal desempeño de sus funciones se torne imposible la consecución del objeto del Fideicomiso.
- 9.5. La decisión relativa a la solicitud judicial de remoción de la fiduciaria deberá ser adoptada por una asamblea de Beneficiarios.
- 9.6. Sin perjuicio de las eventuales acciones legales que pudieran corresponder en contra de la fiduciaria, su remoción, por cualquier causa que fuere, no implicará la pérdida de su derecho a percibir los honorarios que se hubieren devengado hasta ese momento a su favor.

PAUTAS PARA LA ACTUACIÓN DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA:

10. Es el objetivo de los fiduciantes el de generar un fondo que permita que los beneficiarios cuenten con ingresos suficientes para llevar adelante una vida, digna, segura, privilegiando los gastos de salud, alimentación, vestido, y esparcimiento, con la intención de que el capital aportado resulte suficiente con el transcurso del tiempo para atender dichas necesidades, y si fuera posible, que al finalizar el plazo del contrato, o al producirse la condición, que se cumplirá con el fallecimiento de ambos, el dinero remanente, si lo hubiere, retorne a ambos fiduciantes en partes iguales, pero ahora en el rol de **fideicomisarios y en el supuesto que ellos hubiera fallecido a favor de sus hijos en su carácter de fideicomisarios sustitutos.-**
- 10.1. La fiduciaria podrá producir rentas, teniendo en cuenta la elección de mecanismos que aporten las mayores seguridades posibles al patrimonio que se le entrega en administración. De esta forma, podrá alquilar los inmuebles, con o sin muebles, por periodos cortos o largos.- Podrá, si resultara conveniente, y previa consulta con los fiduciantes, proceder a la venta de todos o de algún inmueble, con el objetivo de efectuar inversiones financieras seguras, que produzcan mejores rentas que las que ofrezcan las locaciones referidas.-

RENDICIÓN DE CUENTAS:

11. Transcurridos diez (10) días hábiles de finalizado cada trimestre calendario, la fiduciaria deberá poner a disposición de los beneficiarios y de los fiduciantes una rendición de cuentas, que indique como ha invertido el capital
- 11.1. Transcurridos treinta (30) días hábiles de finalizado el plazo establecido en la Cláusula 0, la fiduciaria deberá poner a disposición de los Inversores una rendición de cuentas final.

- 11.2. Esta rendición de cuentas se encontrará disponible en el domicilio de la fiduciaria, y deberá ser retirada por los Inversores en el domicilio de la fiduciaria de lunes a viernes de 10 a 16 horas.
- 11.3. Transcurridos diez (10) días hábiles desde el vencimiento del plazo establecido sin que los beneficiarios hubiesen retirado la rendición de cuentas, o sin que en el mismo plazo la hubieran impugnado, se entenderá tácitamente aprobada.
- 11.4. Las impugnaciones de las rendiciones de cuentas deberán ser realizadas por escrito, debidamente fundadas y notificadas por medio fehaciente al Fiduciario, quien las deberá responder dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.
- 11.5. Los Beneficiarios que no estuviesen de acuerdo con la respuesta brindada por la fiduciaria a sus impugnaciones, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes de haber recibido las explicaciones de la Fiduciaria deberán someter la controversia al procedimiento arbitral previsto en este contrato, pactándose que luego de transcurrido dicho plazo sus derechos prescribirán y las rendiciones de cuentas involucradas quedarán aprobadas.

CESIÓN:

12. El presente contrato se establece en beneficio de los beneficiarios, por lo que los beneficiarios no podrán ceder total o parcialmente su calidad a terceros, podrán solo renunciar a los beneficios correspondientes a su parte, lo que producirá el acrecimiento del restante beneficiario.

FINALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO - DISTRIBUCIÓN:

13. Una vez finalizado el plazo del Fideicomiso, la sociedad Fiduciaria deberá distribuir entre los fideicomisarios el Patrimonio Fideicomitado, en partes iguales.-

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:

14. . Todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble serán cancelados con los fondos fiduciarios hasta la fecha de finalización del contrato
- 14.1 La fiduciaria deberá conservar todos los comprobantes respectivos y, a la finalización del Fideicomiso, deberá presentar una memoria y balance final de liquidación que deberá ser aprobada por los beneficiarios.

RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

15. Toda controversia relativa a la interpretación, validez, invalidez, calificación, aplicación y/o alcance, acerca del cumplimiento, incumplimiento, ejecución total

o parcial, en cualquiera de sus aspectos, o con motivo o en ocasión de rescisión, resolución, conclusión o cualquiera otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con el Fideicomiso y/o el presente Contrato, será resuelta definitivamente a través de un proceso arbitral que se desarrollará ante el Tribunal de Arbitraje General del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

- 15.1. El sometimiento al arbitraje pactado significa la renuncia de los litigantes a cualquier otra acción judicial a la que podrían considerarse con derecho como consecuencia del asunto que se discuta.

NOTIFICACIONES - DOMICILIOS:

16. Todas las notificaciones que deban remitirse los Inversores y/o la fiduciaria con motivo del Fideicomiso, deberán ser cursadas por medio fehaciente a los domicilios indicados al comienzo del presente.
- 16.1. Los domicilios señalados se entenderán como constituidos a los efectos del presente Contrato y/o el procedimiento arbitral establecido.

En prueba de su conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha ut – supra indicados.-