

Extinción del contrato de fideicomiso, por vencimiento de plazo o cumplimiento de condición

Maria Jose Paniego

I. Introducción [\[arriba\]](#)

La extinción del contrato de fideicomiso puede ocurrir, entre otras causales, por cumplimiento del plazo o condición pactados, o pasados los treinta años desde su celebración, sin perjuicio de la excepción prevista para el caso en donde el o los beneficiarios son incapaces o tienen capacidad restringida.

Cumplida la condición o plazo convencional, o pasados los treinta años desde la celebración del contrato sin haberse cumplido su objeto, cesa el fideicomiso y los bienes deben transmitirse por el fiduciario a quien se designe en el contrato, y a falta de estipulación, al fiduciante o a sus herederos, conforme lo determina el art. 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este sentido, cabe preguntarse: ¿en qué situación queda el patrimonio de afectación una vez extinguido el contrato de fideicomiso, si el fiduciario no hubiera transmitido los bienes a sus destinatarios, según lo establecido en el contrato o en la ley?

Este interrogante será el objeto del presente trabajo.

II. Vacío legal [\[arriba\]](#)

Ni la Ley N° 24.441 ni el Código Civil y Comercial de la Nación contemplan el supuesto planteado. Es decir que, extinguido el contrato de fideicomiso, no hay norma que determine la situación jurídica de la propiedad fiduciaria, ni tampoco existe normativa vinculada con la etapa liquidatoria, salvo el supuesto de insuficiencia del patrimonio fiduciario para responder por sus obligaciones (art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Si bien el fideicomiso no crea una persona jurídica diferenciada, siendo un patrimonio de afectación, es centro de imputación de derechos y obligaciones, y su disolución requiere de cierta liquidación. En ciertas ocasiones, la liquidación del patrimonio ocurre previa a la extinción del contrato.

Sin embargo, existen numerosas situaciones en donde esto no ocurre. Junyet Bas y Molina Sandoval opinaban que: "... el proceso de extinción no puede ser automático, sino que debe ser gradual, si se tiene en cuenta que pueden existir acreedores impagos o estar pendiente el cumplimiento de alguna obligación acordada".[1]

Y ante la ausencia normativa para la etapa liquidativa, se abre un abanico de interpretaciones. Extinguido el contrato: ¿qué legitimación conserva el fiduciario? ¿Qué vínculo jurídico une al fiduciario respecto de los bienes fiduciarios? ¿En qué situación queda el patrimonio fideicomitado? ¿Cómo se posicionan los protagonistas del contrato frente a los terceros que se vincularon obligacionalmente respecto del patrimonio fiduciario?

a) Legitimación del fiduciario

El art. 1698 del Código Civil y Comercial de la Nación, establece: “(...) Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario está obligado a entregar los bienes fideicomitidos al fideicomisario o a sus sucesores, a otorgar los instrumentos y a contribuir a las inscripciones registrales que correspondan”. Conforme la redacción de la norma, parecería que el fiduciario únicamente debería abocarse a cumplir con esa obligación. Es decir que, si pretendiera realizar un acto distinto, tal como cobrar un crédito, ¿habría que negarle su participación?

Esta cuestión tuvo tratamiento en la jurisprudencia. Esta abordó la problemática en varios casos. Así, se decidió que: “... aún de haber finalizado el fideicomiso por vencimiento, para el caso de que no se hubieren liquidado todos los activos el fiduciario debía igualmente realizarlos, lo cual se traduce, en el caso de los créditos, en su cobro, disipando así toda duda en torno del aspecto sustancial de la legitimación”.[2]

En el mismo sentido, los jueces de la Cámara Nacional en lo Civil, Sala H, sostuvieron que frente a la impugnación de la legitimación activa del fiduciario para actuar, una vez extinguido el plazo del fideicomiso, “... no puede soslayarse que aunque ello pudiera haber ocurrido, la presente causa judicial ha sido promovida en plena e indiscutible vigencia del fideicomiso, por lo que la cuestión de los derechos sobre el crédito no le compete a cuestionarla al deudor sino, llegado el caso, será un asunto a discutir entre fiduciante y fiduciario”.[3]

Por otra parte, existe jurisprudencia, con criterio distinto. La sala A de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, para el mismo fideicomiso actor y en igual circunstancias fáctica optó por una solución contraria: “(...) lo cierto es que se observa la dudosa legitimación de la actora para continuar ejecutando el crédito aquí reconocido, y en mayor medida cobrar este. Ello sin perjuicio de las medidas conservatorias del crédito que pudiera solicitar. Ahora bien (la Ley N° 24.441) nada dice en relación con la actuación del fiduciario luego de cumplido el plazo en cuestión y las facultades que aquel tendría en situaciones como la de marras (...). Frente a tal contexto, no puede soslayarse de modo alguno que el fideicomiso (...) se encuentra cumplido por vencimiento del plazo por el cual se constituyó, al menos según las constancias adjuntadas en autos. (...) No obstante lo resuelto precedentemente, como ya se indicara ut supra, el fiduciario se encuentra legitimado para solicitar la traba de medidas cautelares, su reinscripción y realizar cualquier otro acto conservatorio del crédito de marras. Ello de conformidad con las obligaciones y responsabilidades asumidas según cláusulas 13 y 14 del contrato de fideicomiso”.[4]

La Sala decidió que el fiduciario no podría ejecutar el crédito y únicamente podría adoptar medidas cautelares, hasta tanto se presentara en autos el fideicomisario, o quien resultara titular del crédito, a lo fines de ejercer sus derechos.

Lo cierto es que la jurisprudencia no es uniforme en esta cuestión, y persiste un vacío en la normativa: la reforma al Código Civil no reguló este supuesto.

b) Vínculo entre Sujeto fiduciario y bienes fideicomitidos:

El art. 1706 del Código Civil y Comercial de la Nación prevé: “Readquisición del dominio perfecto. Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario de una cosa queda

inmediatamente constituido en poseedor a nombre del dueño perfecto. Si la cosa es registrable y el modo suficiente consiste en la inscripción constitutiva, se requiere inscribir la readquisición; si la inscripción no es constitutiva, se requiere a efecto de su oponibilidad.

De la citada norma, se extrae que el fiduciario, operada la extinción, se convierte automáticamente en tenedor; y por ende el fideicomisario o quien tuviere derecho, no requiere de la tradición para readquirir el dominio, por operar el constituto posesorio. Es decir que, acaecida la causal de extinción, el dominio pleno se consolida en cabeza del fideicomisario o sus sucesores; y por estar el fiduciario obligado a restituir la propiedad fiduciaria, extinguido el contrato de fideicomiso, es considerado tenedor de mala fe.

c) Situación del patrimonio fideicomitado:

En línea con el criterio de interpretación vigente durante la Ley N° 24.441, y atendiendo al carácter de “patrimonio de afectación” que representa la propiedad fiduciaria, se considera que mientras los bienes permanecen a nombre del fiduciario, aun operada la extinción del contrato, se mantiene la “afectación” de los bienes. Con lo cual, dicho patrimonio, en principio, únicamente puede ser atacado por los acreedores generados en ejercicio de la fiducia, sin perjuicio del derecho de los acreedores de los beneficiarios y/o fideicomisarios a accionar, por subrogación, e ingresar los bienes al patrimonio de estos últimos.

Si así no fuere, los bienes fideicomitados pasarían a integrar el patrimonio universal del fiduciario, contrariando la prohibición legal de adquirir los bienes para sí.

En la inteligencia de la Ley N° 24.441, y se interpreta que el mismo espíritu se mantiene en el Código Civil y Comercial de la Nación, para preservar al fideicomisario e incluso a los acreedores con imputación al patrimonio separado, la extinción del contrato no produce ipso iure la desaparición de la separación patrimonial.

d) Prelación: Protagonistas del contrato vs. Acreedores

Las normas dedicadas al contrato de fideicomiso no establecen un mejor derecho a favor de los terceros acreedores por obligaciones imputables al patrimonio fiduciario respecto del derecho personal del beneficiario, del fideicomisario, del fiduciante y llegado el caso, incluso del fiduciario sobre los bienes fideicomitados. Ello no significa que tal prelación o subordinación no se pudiera establecer convencionalmente. No se trata de una cuestión menor porque, si por contrato no se pacta algo distinto, la cuestión es dirimida conforme lo previsto en el art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.[5]

ART. 1687.- Deudas. Liquidación. Los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que solo son satisfechas con los bienes fideicomitados. Tampoco responden por esas obligaciones el fiduciante, el beneficiario ni el fideicomisario, excepto compromiso expreso de estos.

Lo dispuesto en este artículo no impide la responsabilidad del fiduciario por aplicación de los principios generales, si así corresponde.

La insuficiencia de los bienes fideicomitados para atender a esas obligaciones, no da lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el

fiduciante o el beneficiario según previsiones contractuales, procede su liquidación, la que está a cargo del juez competente, quien debe fijar el procedimiento sobre la base de las normas previstas para concursos y quiebras, en lo que sea pertinente.

Por las implicancias en materia de responsabilidad del fiduciario, en lo que a insuficiencia del patrimonio fiduciario respecta, los doctores Claudio Marcelo Kiper y Silvio V. Lisoprawski opinan que las obligaciones contraídas con terceros deben ser satisfechas con anterioridad a la entrega de los bienes al fideicomisario, o al menos suficientemente garantizadas. Si el fiduciario desatendiera esa obligación para atender primeramente el derecho del fideicomisario, paradójica o absurdamente, podría ser víctima de la responsabilidad que le cabe, en tanto fiduciario incumplidor, pagando de su bolsillo por la conducta provocadora del estado de insuficiencia o insolvencia del patrimonio separado (arts. 1674 y 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación), pudiendo ejercer los acreedores insatisfechos la acción de fraude prevista en el art. 338 y ss. del Código Civil y Comercial, contra el fiduciario.

Asimismo, los citados autores sostienen que tampoco cabe descartar que los acreedores insatisfechos puedan involucrar al fideicomisario que hubiere actuado en connivencia con el fiduciario en el referido “vaciamiento”, máxime cuando se supone que como destinatario de las rendiciones de cuenta, debería conocer la situación de los activos y pasivos del patrimonio separado.

Por último, afirman que cabe destacar que el supuesto más sencillo de resolver es el de los acreedores del fideicomisario, en lo que respecta a la demora en la entrega de los bienes al patrimonio de su deudor, ya que la solución no ofrece dificultad. Esos acreedores cuentan con la legitimación para ejercer la acción subrogatoria o indirecta (art. 739 del Código Civil y Comercial) para exigirle al fiduciario la entrega de los bienes estipulados, al beneficiario o al fideicomisario.[6]

III. Propuesta superadora [\[arriba\]](#)

Los puntos desarrollados en el presente trabajo: legitimación de fiduciario, situación de la propiedad fiduciaria, prelación de acreedores y vínculo jurídico del fiduciario con la propiedad fiduciaria, no deberían suscitar tanto conflicto de interpretación, si no fuera por la fijación del máximo plazo legal establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, o si no se lo considerara de orden público.

Si la condición fijada en el contrato no operara en el máximo plazo legal, o si este último acaeciera sin haberse cumplido el contrato de fideicomiso, conforme la normativa vigente, el fideicomiso entraría en liquidación por considerársele extinguido.

¿Qué sucedería si se derogase el máximo plazo legal, o si este podría ser dejado de lado convencionalmente por las partes? No hay razones para considerar la norma que prevé el máximo plazo legal de orden público. La propiedad fiduciaria se encuentra abocada al cumplimiento de un negocio base, y este debería determinar la extensión de su duración. Es más, la fijación de un máximo plazo legal puede incluso hacer del negocio fiduciario, un negocio antieconómico.

No hay que perder de vista que el fiduciario legalmente tiene la obligación de actuar conforme al “buen hombre de negocios”. Y si para cumplir dicho deber requiriera de un plazo mayor a los 30 años, ¿por qué habría que limitarlo?

Hay quienes invocan que el sentido del plazo es evitar que la propiedad fiduciaria quede paralizada, y por ende son favorables al máximo plazo legal.

Sin embargo, cabe advertir que un fideicomiso bien administrado, y en miras a cumplir su finalidad, no debería quedar paralizado. Y si, esto sucediera, la ley prevé herramientas jurídicas para que tanto los protagonistas del contrato, como los acreedores del fideicomiso, y acreedores de fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios, desactiven dicha “parálisis” responsabilizando al fiduciario.

Por ende, si se admitiera la posibilidad de modificar el máximo plazo legal, y el fiduciario tuviera una actuación intachable en cuanto al deber encomendado, fiduciante/s y fiduciario podrían prorrogar el plazo del contrato previo a acaecer la causal de extinción, y consecuentemente la legitimación del fiduciario no se vería cuestionada, este no se convertiría en tenedor de mala fe ni se vería forzado a la transferencia de los bienes al o los fideicomisarios si el negocio aun no lo exigiera ni al pago de los acreedores de la fiducia por no estar urgido por el plazo de extinción.

Desde ya que la posibilidad de prorrogar el máximo plazo legal debería estar contemplada en el contrato, a fin de que todos los contratantes pudieran conocer de antemano las condiciones de juego.

Y, asimismo, sería importante que el contrato estuviera registrado, conforme lo exige actualmente el art. 1669 del Código Civil y Comercial de la Nación; pues, su publicidad registral, brinda seguridad jurídica, transparencia y conocimiento a los contratantes de las condiciones del negocio fiduciario.

IV. Conclusión [\[arriba\]](#)

Extinguido el plazo contractual o cumplida la condición a que se halla sujeto el contrato de fideicomiso, o vencido el máximo plazo legal, sostengo que el fiduciario conserva su legitimación para desahogar el patrimonio fiduciario, para concluir la finalidad por la que el fideicomiso fue constituido, y para desarrollar trabajos complementarios, como los son las cuestiones tributarias sobrevinientes, la actuación en juicio y demás contingencias que sobrevinieran.

No obstante lo expuesto, considero oportuno -dado el vacío legal- que al redactarse el contrato de fideicomiso, se prevea una cláusula de extinción del mismo y de liquidación del patrimonio fideicomitado, que regule la actuación del fiduciario en dicha etapa, y no deje librada a la interpretación de las partes o juez competente, su legitimación.

Asimismo, afirmo que sería conveniente una modificación al Código Civil y Comercial de la Nación, aboliendo el máximo plazo legal, o estableciéndolo como plazo subsidiario en ausencia de previsión contractual, con posibilidad de ser modificado por las partes. Máxime

teniendo en cuenta que, con la actual exigencia de la registración del contrato, sus cláusulas deberían ser publicitadas (tanto del contrato base como posteriores adendas).

Por último, agrego que también sería necesario fijar en el Código sanciones y efectos por la falta de registración del contrato. Pues la modificación del plazo propuesta requiere de un sistema registral que efectivamente brinde publicidad de la realidad extraregstral de todos los contratos de fideicomiso y eventuales adendas.

Notas [\[arriba\]](#)

[1] Junyent Bas, Francisco, Molina Sandoval, Carlos A. “Bases para una reforma del régimen de fideicomiso. A propósito de la necesidad de su inscripción”, LL 2007-C-782, del 27/4/2007.

[2] En autos “Centrifin SA s/concurso preventivo s/incidente de revisión por Banco Comafi S.A.”, la sala E, de la C. Nac. Com rechazó el cuestionamiento de la falta de legitimación activa del fiduciario basado en que el contrato de fideicomiso se encontraba vencido.

[3] C. Nac. Civ, Sala H, in re (R. 487.541) En autos “Banco Comafi S.A. v. Canan, Aaron E. y otro s/ejecución hipotecaria” (Expediente N° 58.489/2003).

[4] C. Nac. Com., Sala A, “Banco Comafi v. Fuksman de Canan, Liliana E”. 24/5/2007”.

[5] Claudio Marcelo Kiper y Silvio V. Lisoprawski. “Tratado de fideicomiso: Código Civil y Comercial de la Nación”; Ed. julio 2016, Editorial: Abeledo Perrot.

[6] Claudio Marcelo Kiper y Silvio V. Lisoprawski. “Tratado de fideicomiso: Código Civil y Comercial de la Nación”; Ed. julio 2016, Editorial: Abeledo Perrot.