

Fideicomiso Inmobiliario Art 1685 DelCodigo Civil Y Comercial De La Nacion Principio De Separacion Patrimonial

JURISPRUDENCIA

Fideicomiso inmobiliario. Art. 1685 del Código Civil y Comercial de

la Nación. Principio de separación patrimonial

En el marco de un incidente de revisión, se confirma la decisión que desestimó el crédito pretendido por la incidentista pues el crédito invocado por el incidentista tiene fundamento en una relación contractual celebrada con la fiduciaria del fideicomiso Inmobiliario, y no resulta posible le admitirlo al pasivo falencial de esta quiebra.

Buenos Aires, 22 de junio de 2017. Y Vistos: 1. Apeló la incidentista, la decisión del magistrado obrante a fs. 88/90 que desestimó el crédito pretendido. Los agravios fueron vertidos a fs. 93/98 y contestados por el síndico a fs. 100/102. El Ministerio Público Fiscal tuvo intervención a fs. 109/111, propiciando mantener la decisión apelada. 2. De las constancias incorporadas al incidente, surge que no se encuentra controvertido que la fallida ?Novo Delta SA?, resulta fiduciaria del fideicomiso inmobiliario ?Novo Delta?. También se advierte que las cuestiones que aquí se discuten respecto del fideicomiso resultan alcanzadas por las previsiones de la ley 24.441, ordenamiento por cierto vigente al tiempo de los hechos. Empero, a juzgar por cuanto emerge del art. 1685 del CCy Com, en el sentido que establece que los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio bajo titularidad del fiduciario y están destinados a cumplir con la gestión encomendada, lo que se ve reforzado además por los arts. 1686/87 del mismo ritual; es claro que la nueva legislación de fondo reafirma el principio de separación patrimonial de los bienes que ya estatúa la ley 24.441. (Cfr. ?Código Civil y Comercial de la Nación, pág. 226 y 231, tomo VIII, comentado, de Luis Ricardo Lorenzetti). En este contexto, la aplicación de uno u otro ordenamiento legal, no variaría la suerte del recurso, lo cual no obstaría entonces a resolver la cuestión bajo las normas establecidas en el nuevo Código Civil y Comercial, tal como lo hizo el a quo. Sentado ello se pasa a considerar la queja traída a conocimiento de esta Sala. Ahora bien, la sociedad aquí fallida ?Novo Delta S.A? tiene un patrimonio propio distinto del fideicomiso inmobiliario ?Novo Delta?. Ergo las acreencias con causa en la compra por boletos de compraventa, forman un patrimonio de afectación separado distinto que el comprometido en la quiebra. Así, en tanto se trata de dos patrimonios separados, es claro que a los acreedores del fiduciario les está vedado ejercer acciones singulares sobre los bienes que constituyen el patrimonio del fideicomiso o que el concurso del fiduciario abarque los bienes bajo su gestión fiduciaria. Tampoco los acreedores del fiduciante pueden ejercer acciones sobre los bienes fideicomitados, pues ya no están bajo su titularidad, salvo las acciones para la revocación, ordinarias o concursales. En el marco apuntado, en tanto el crédito invocado por el incidentista tiene fundamento en una relación contractual celebrada con Novo Delta S.A como fiduciaria del fideicomiso Inmobiliario Novo Delta de la Obra Amarra I, no resulta posible admitirlo al pasivo falencial de esta quiebra. Corroborado lo expuesto, el art. 1686 del CCyCom que establece que esos bienes quedan exentos de la acción singular y colectiva de los acreedores del fiduciario, quienes no pueden agredir los bienes fideicomitados; como así también el art. 1687 del mismo ordenamiento que dispone que los bienes del fiduciario, no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitados. En fin, al existir una separación de los bienes fideicomitados, es claro que los bienes de la aquí fallida, no integran el patrimonio del fiduciario. Así, las obligaciones asumidas en el ejercicio de las funciones de mandato que se le otorgan como tal, se encuentran garantizadas únicamente con los bienes del fideicomiso. Ergo, las obligaciones asumidas por el fiduciario como consecuencia de la ejecución del mandato de fideicomiso no son obligaciones a título personal y el fiduciario no responde en principio con sus bienes personales, salvo excepciones también previstas en las normas apuntadas o que en el caso siquiera se mencionan. Frente a ello, el temperamento asumido por el a quo resulta procedente. 3. Por último, y en tanto las manifestaciones volcadas en el memorial, no exponen fundamento legal alguno para apartarse de las normas legales involucradas, los agravios pierden virtualidad. El temperamento asumido en tal sentido, se advierte dogmático y carente de sustento legal. Por ello y demás consideraciones formuladas por el Ministerio Público en el dictamen de fs. 109/111, que este Tribunal comparte y hace propias, el recurso de apelación interpuesto no puede prosperar. 4. Por lo expuesto, se resuelve: confirmar la resolución de fs.88/90, con costas en la segunda instancia a cargo de la vencida (art. 68 Cpr) Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015) y a la Sra. Fiscal General. Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Eugenia Soto Prosecretaria de Cámara 018005E