

Contratos Comerciales Fideicomiso Responsabilidad Del Fiduciario Origen De Las Deudas

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 18 de diciembre de 2012. Y

Vistos: 1. Gervasio Ruiz de Gopegui, por medio de apoderado, apeló -en subsidio- en fs. 238/41, la resolución de fs. 233/6 -mantenida en fs. 248-, que rechazó la ejecución del inmueble sito en la calle Jasón entre las avenidas Intermédanos y Apolo, matrícula . del Partido de Pinamar, Pcia. de Buenos Aires y ordenó el levantamiento del embargo trabado en autos sobre el citado inmueble. 2. Sus agravios pueden exponerse, sintéticamente, del modo siguiente: (i) la decisión recurrida le causa un gravamen cierto e indiscutido, en tanto le impide satisfacer su crédito; y (ii) los fundamentos dados por el primer sentenciante para rechazar la ejecución de los lotes embargados resultaron extemporáneos y se basaron en una incorrecta interpretación de los arts. 11, 12, 14, 15 y 17 de la Ley 24.441. 3. En este marco, resulta útil recordar que: El Sr. Gervasio Ruiz de Gopegui promovió demanda ejecutiva contra "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado SA" y Rubén Anibal Frattini en base al documento agregado a fs. 5/7, por el cual la sociedad fiduciaria se comprometió a reintegrar al aquí- actor en su calidad de "adherente, comprador, adquirente" la cantidad de U\$S . abonada por este último al momento de suscribir un Convenio de Adhesión al Fideicomiso y por el cual adquirió cierta unidad funcional a construir (ver. cláusula 2.1). Cumplida la obligación, el adherente cedió a la fiduciaria todos los derechos sobre dicho inmueble (v. Cláusula 2.5.). Se pactó además que el acuerdo no implicaba novación de los términos estipulados en el Convenio de Adhesión al Fideicomiso, el que sólo quedaría extinguido una vez que la fiduciaria hubiere cumplido el compromiso de pago (cláusula 4). Con tal base instrumental, el Sr. Juez de Grado decretó el embargo sobre el bien fideicomitido y dictó sentencia de trance y remate. Ahora bien, acompañados los informes previstos en el art. 576 del Cpr y acreditado el decreto de quiebra de la codemandada Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A. a fs. 212/5, el anterior sentenciante rechazó el pedido de subasta y ordenó peticionar por la vía del artículo 132 de la LCQ. Para así- decidir, juzgó que el inmueble que en este juicio se pretende ejecutar constituye un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante y por lo tanto, exento de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario, no pudiendo ser agredido tampoco por los acreedores del fiduciante. Cuestiona el quejoso dicha interpretación, afirmando en tal sentido que si bien los bienes fideicomitidos se hallan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario, en lo términos del art. 15 de la Ley 24.441, no implica que los acreedores por causa propia del contrato, no cuenten con acción para satisfacer su crédito. 4. En este marco, corresponde dilucidar, en tanto se erige en el centro neurálgico del asunto, si tal inmueble se encuentra -tal como lo sostuvo el decisorio apelado- efectivamente alcanzado por el paraguas protectorio del art. 15 de la Ley 24441. Cuadra comenzar señalando, a modo de introducción, que el fideicomiso es un negocio jurídico en virtud del cual se transfieren uno o más bienes a una persona con el encargo de que los administre o enajene y con el producido de su actividad cumpla una finalidad establecida por el constituyente, en su favor o en beneficio de un tercero (Bossini, Lucila, "Introducción al fideicomiso", Diario El Derecho, 18.05.09). Se conforma, de tal modo, un patrimonio de afectación y como tal, sucede como si los bienes objeto del fideicomiso no pertenecieran a su titular, sino que son considerados separados de su patrimonio. Pertenecen a partir de ese momento "al fideicomiso" y no a la persona de aquél a cuyo nombre figuran (Highton, Elena; "El dominio fiduciario y la problemática de su reflejo registral", en "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial" de Bueres-Highton, edit. Hammurabi, T. 5-A, pág. 789). Consta en la causa que el bien cuyo ejecución se persigue resulta de titularidad de "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A." (v.fs. 172) en virtud de la transferencia de dominio fiduciario efectuado por escritura pública N° . del 29.11.06 (ver fs. 157/61). Ahora bien, la responsabilidad del Fiduciario ha sido objeto de extenso tratamiento doctrinario, correspondiendo efectuar una disquisición que permita arribar a la solución concreta que el planteo venido a nuestro conocimiento requiere. En efecto, por una parte es menester ubicar a aquellas deudas personales o particulares de quien se desempeña como fiduciario, que no sean nacidas de la ejecución del fideicomiso y respecto de las cuales los bienes fideicomitidos -en tanto patrimonio de afectación separado- se hallan a resguardo de los acreedores singulares o colectivos del fiduciario (art. 15, Ley 24441; Gregorini Cusellas, Eduardo: "Las obligaciones del fiduciario", Revista La Ley, 03.06.05). Por la otra, nos encontramos con aquellas obligaciones nacidas de la misma ejecución del fideicomiso, donde queda claro que el Fiduciario (en el caso, "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A.") será responsable por las deudas generadas en la propia existencia y las operaciones del fideicomiso, y que lo hará con los recursos de este último: el fiduciario responde por las deudas contraídas en la ejecución del fideicomiso con los bienes fideicomitidos (art. 16, primera parte, Ley 24441; cfr. Zannoni- Kemelmajer de Carlucci, "Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado", edit. Astrea, T. 11, pág. 250). Se entiende que los bienes originarios del fideicomiso, así- como todos los provenientes de su

evolución en el tiempo, responden por las obligaciones que, generadas por el fiduciario dentro de sus facultades y en cumplimiento de las finalidades especificadas en el contrato (lo que acontece en el sub lite), quedan a cargo del fideicomiso (Hayzus, Jorge: "Fideicomiso", edit. Astrea, 1º reimpresión, pág. 174). Así- las cosas, se impone acoger las quejas esbozadas por el Sr. Gervasio Ruiz de Gopegui y, en consecuencia, revocar la resolución recurrida, debiendo el magistrado, una vez devueltos los autos, decretar la subasta del inmueble sito en la calle Jasón entre las avenidas Intermédanos y Apolo, matrícula . del Partido de Pinamar, Pcia de Buenos Aires, conforme lo requerido por el interesado. A mayor abundamiento, resulta útil señalar que en los autos caratulados: "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A. s/ Quiebra", que se tienen en vista, el sí-ndico allí- designado, contador Oscar A. Arias, al contestar el traslado conferido a fs. 183, manifestó que no procede la insinuación del crédito por parte del Sr. Gervasio Ruiz de Gopegui por ser su petición ajena al trámite de la quiebra. 5. Como corolario de todo lo expuesto, se resuelve: admitir el recurso de apelación interpuesto y en consecuencia revocar la resolución de fs. 233/6 -mantenida en fs. 248-; sin costas de Alzada por no mediar contradictorio. Notifí-quese y devuélvase, encomendándose al magistrado de grado ordenar las diligencias conducentes (art. 36 inc. 1º CPCC). Alejandra N. Tévez, Juan Manuel Ojea Quintana, Rafael F. Barreiro. Ante mí-: Silvina D. M. Vanoli. Es copia del original que corre a fs.248/ 249 y vta. de los autos de la materia. Silvina D. M. Vanoli Prosecretaria de Cámara Correlaciones: Ley 24441 - BO: 16/1/1995 Cita digital: