

Material Imprimible

Curso Fideicomisos: Instrumento de Financiación y
Herramientas de Inversión

Módulo El Fideicomiso como objeto del Derecho Privado

Contenidos:

- Presentación del Código Civil y Comercial de la Nación
- Derecho Público y Derecho Privado. Sus clasificaciones
- Hecho jurídico, Acto Jurídico y Obligación
- Contratos. Tipología

Realizaremos una introducción al marco teórico que iremos desarrollando alrededor del derecho privado argentino. Para alcanzar dicho objetivo, será menester presentar al Código Civil y Comercial y detallar algunas de sus principales características.

El **Código Civil y Comercial** tiene origen en la ley 26.994, sancionada el 1 de octubre del año 2014 por el Honorable Congreso de la Nación Argentina, articulando una amplia variedad de leyes y conceptos de los universos civil y comercial del derecho argentino.

El Código entró en vigencia el 1 de agosto de 2015 mediante la ley 27.077, reemplazando al Código Civil de 1869 redactado por Dalmacio Vélez Sarsfield, y al Código de Comercio de 1862 redactado por Eduardo Acevedo y Vélez Sarsfield.

Este nuevo código debía estar pensado “para el ciudadano” (es por eso que tiene un lenguaje claro), y adoptaba decisiones para reforzar la seguridad jurídica en la actividad económica en varios campos, tales como la persona jurídica, cambios en el régimen obligacional, incorporación de legislación alrededor de los contratos en general que no estaban en los códigos reemplazados, y se estableció una normativa específica para los contratos especiales.

El Código Civil y Comercial es un compendio que abarca seis libros precedidos por un título preliminar. Este último, está constituido por cuatro capítulos: en ellos se estudian el concepto de **derecho** (artículos 1 a 3), de **ley** (artículos 4 a 8), de **ejercicio de los derechos** (artículos 9 a 14), y los **derechos y bienes** (artículos 15 a 18).

El libro primero es el de la parte general, estudiando las personas **humanas** (artículos 19 a 140) y **jurídicas** (artículos 141 a 224), los **bienes** (artículos 225 a 256), **hecho y acto jurídicos** (artículos 257 a 397) y la transmisión de derechos (artículos 398 a 400).

El libro segundo corresponde a las relaciones de familia, desarrolladas en el **matrimonio** (artículos 401 a 445), **régimen patrimonial del matrimonio** (artículos 446 a 508), **uniones convivenciales** (artículos 509 a 528), **parentesco** (artículos 529 a 557), **filiación** (artículos 558 a 593), **adopción** (artículos 594 a 637), **responsabilidad parental** (artículos 638 a 704) y **procesos de familia** (artículos 705 a 723).

El libro tercero, de los más importantes para el tema en el cual hace eje este curso, contempla los derechos personales tipificados en las **obligaciones generales** (artículos 724 a 956), los **contratos en general** (artículos 957 a 1091), los **contratos de consumo**

(artículos 1092 a 1122), los **contratos en particular** (artículos 1123 a 1707), y **otras fuentes de las obligaciones** (artículos 1708 a 1881).

Continuamos con los últimos dos libros del Código Civil y Comercial. El libro cuarto, se corresponde con los derechos reales, entre los cuales se encuentran las **disposiciones generales** (artículos 1882 a 1907), la **posesión y tenencia** (artículos 1908 a 1940), el **dominio** (artículos 1941 a 1982), el **condominio** (artículos 1983 a 2036), la **propiedad horizontal** (artículos 2037 a 2072), los **conjuntos inmobiliarios** (artículos 2073 a 2113), la **superficie** (artículos 2114 a 2128), el **usufructo** (artículos 2129 a 2153), el **uso** (artículos 2154 a 2157), la **habitación** (artículos 2158 a 2161), la **servidumbre** (artículos 2162 a 2183), los **derechos reales de garantías** (artículos 2184 a 2237), las **acciones posesorias y acciones reales** (artículos 2238 a 2276).

En el libro quinto presentan la transmisión de derechos por causa de muerte, tales como las **sucesiones** (artículos 2277 a 2285), **aceptación y renuncia de herencia** (artículos 2286 a 2301), **cesión de herencia** (artículos 2302 a 2309), **petición de herencia** (artículos 2310 a 2315), **responsabilidad de los herederos y legatarios – liquidación del pasivo** (artículos 2316 a 2322), el **estado de indivisión** (artículos 2323 a 2334), **proceso sucesorio** (artículos 2335 a 2362), la **partición** (artículos 2363 a 2423), **sucesiones intestadas** (artículos 2424 a 2443), **porción legítima** (artículos 2444 a 2461), y las **sucesiones testamentarias** (artículos 2462 a 2531).

En el anteproyecto elaborado por la comisión que debía de redactar el código, se detallan los siguientes aspectos valorativos sobre el mismo: el ser un **código con identidad latinoamericana** (si bien el Código Civil y Comercial de la Nación basa gran parte de su jurisprudencia en códigos y leyes anteriores que presentan una fuerte impronta del derecho europeo, se ha buscado incorporar nociones propias de la cultura latinoamericana así como una serie de criterios que se consideran comunes a la región), una **constitucionalización del derecho privado** (articulando el derecho privado, con el público y el constitucional, de modo que haya comunidad entre el código, la Constitución y el resto de la doctrina jurisprudencial argentina incluyendo los derechos humanos). Asimismo, un **código de la igualdad basado en un paradigma no discriminatorio** (se busca una igualdad real partiendo de la desigualdad de los vulnerables, incluyendo asimismo como sujeto de jurisprudencia no solo al hombre sino también la mujer, el anciano, el niño, el consumidor y los pueblos originarios), una actualización sobre la

valoración extraeconómica de bienes (como los relacionados con el cuerpo, o el ambiente).

Además, un **código para una sociedad multicultural**, y finalmente un **código para la seguridad jurídica de las transacciones comerciales** (regulación de contratos de distribución, bancarios, financieros, fideicomisos, régimen contable de los comerciantes entre otros temas).

Entendemos por **derecho** el conjunto de normas y leyes que constituyen un ordenamiento normativo e institucional de la conducta humana en sociedad.

En el Título Preliminar, observamos la presentación del derecho desde la perspectiva del Código Civil y Comercial de la Nación, abarcando los primeros cuatro capítulos comprendidos entre los artículos primero y decimoctavo. A continuación, presentamos un breve resumen del mismo.

En cuanto a la **aplicación**, se detalla que todos los casos que sean regidos por el mismo deberán ser resueltos de acuerdo a sus artículos siempre que se condigan con la Constitución Nacional u otras leyes vigentes. Las leyes para esto deberán ser **interpretadas** de modo consistente teniendo en cuenta tanto palabras como finalidades y disposiciones de otro tipo tales como tratados y valores jurídicos. La **resolución** de los casos quedará en manos de un juez mediante una decisión fundada.

Las leyes serán de cumplimiento obligatorio, con **vigencia** desde su publicación o el momento que la misma ley indique, sin efecto de retroactividad ni pretexto de **inexcusabilidad** por desconocimiento de las mismas. Finalmente, el **ejercicio del derecho** deberá ser de buena fe, sin que el ejercicio de ningún derecho constituya un ilícito ni un abuso de posición dominante, reconociéndose derechos individuales y colectivos, y prohibiéndose la renuncia general de las leyes.

El derecho, tal como fue desarrollado en el punto anterior, es muy amplio. Usualmente, suele aplicarse una distinción entre **derecho público, y derecho privado**. Ambos se rigen por distinta legislación, y tienen principios y enfoques diferenciales. Conozcámoslos.

Cuando hablamos de **derecho público** nos referimos al conjunto de normas y leyes que regulan la actividad del Estado en el ejercicio de sus funciones soberanas y en sus relaciones con los particulares en su calidad de poder público.

La fuente de la potestad del Estado para actuar proviene del *Imperium*, término con el que se designa al poder jurídico que tiene el Estado para imponer normas y organizarse, imponer sanciones, tributos, administrar los recursos, y ejecutar actos administrativos, siempre persiguiendo el objetivo del bien público.

El derecho público se divide entre **derecho administrativo** (comprende la función administrativa del Estado, por ejemplo la recaudación impositiva), **derecho penal** (normas y leyes que determinan delitos y penas, a fin de garantizar la paz social), **derecho procesal** (normas y leyes destinadas a resolver conflictos jurídicos originados en las leyes de fondo a casos concretos, como por ejemplo una sucesión), **derecho internacional público** (normas y leyes que rigen la relación del Estado con los propios de otras naciones) y el **derecho de la seguridad social** (comprende el campo del bienestar social, relacionado con la otorgación por parte del Estado de cobertura o protección social, en el caso argentino serían ejemplos las pensiones o la asignación universal por hijo).

Cuando hablamos de **derecho privado** nos referimos al conjunto de normas y leyes que tienen como finalidad regular las relaciones entre los particulares, por lo general para proteger los intereses de la persona en el orden moral y patrimonial.

Los principios fundamentales del derecho privado son la autonomía de voluntad (cada una de las partes persigue sus propios intereses) y el principio de igualdad (los sujetos de derecho se encuentran en un plano de igualdad en el marco de los actos privados).

El derecho privado se divide en **derecho civil** (que regula las relaciones privadas en general de los ciudadanos entre sí, como por ejemplo determinar una sucesión), **derecho comercial** (equivalente al derecho mercantil regula el estatuto de los empresarios y sus actividades específicas, por ejemplo la legislación que determina cómo constituir una sociedad y qué características tendrá según su tipo), **derecho ambiental** (normas y leyes orientadas al cuidado y preservación del medio ambiente), **derecho laboral** (legislación relacionada con el trabajo) y el **derecho internacional privado** (conjunto de normas y leyes que regulan las relaciones privadas internacionales, siendo estas aquellas que en su composición presentan elementos extranjeros, ya sean sujetos u objetos, los primeros referidos a las personas y los segundos a bienes o actos jurídicos que componen dicha relación.).

De acuerdo a la legislación argentina, especialmente el Libro Cuarto del Código Civil y Comercial de la Nación, nos referimos con **hechos** a los acontecimientos que se suceden, que pueden ser naturales o jurídicos (estos últimos, cuando conforme al ordenamiento jurídico producen el nacimiento, modificación, o extinción de relaciones o situaciones jurídicas).

Los **actos**, por otro lado, son acciones humanas, que serán jurídicas en tanto sean actos voluntarios y lícitos que tengan por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas.

Un acto será entendido como voluntario cuando sea ejecutado con discernimiento, intención y libertad, caso contrario deberá ser considerado involuntario. Serán lícitos cuando las acciones voluntarias que los constituyen no sean prohibidas por la ley.

A la hora de estudiar los actos jurídicos, observamos que por definición contienen una variedad de elementos esenciales que los constituyen. Primero, tenemos los **sujetos**, es decir, las personas que intervienen en el acto o negocio jurídico, pudiendo actuar directamente o a través de representantes legales o voluntarios, y pudiendo también actuar terceros no alcanzados por el acto.

Luego, se encuentra el **objeto**, materia sobre la que recae o tiende la voluntad del sujeto, que no deberá ser imposible o prohibido por la ley, contrario a la moral y las buenas costumbres o lesivo de derechos ajenos o dignidad humana.

Tercera se encuentra la **causa**, siendo esta “el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad. También integran la causa los motivos exteriorizados cuando sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa, o tácitamente si son esenciales para ambas partes”.

Finalmente, tenemos como cuarto elemento integrante la **forma**, es decir, el conjunto de prescripciones de la ley respecto de las solemnidades que deben o no cumplirse al tiempo de la formación del acto jurídico.

Además de los elementos esenciales, nos encontramos ante elementos accidentales de los actos jurídicos, que se constituyen en modalidades de los mismos. Cuando hablamos de **condición**, nos referimos a la plena eficacia o resolución de un acto jurídico a un hecho futuro e incierto (ya sea suspensiva o resolutoria).

Con **plazo**, nos orientamos a que la “exigibilidad o la extinción de un acto jurídico pueden quedar diferidas al vencimiento de un plazo” el cual “se presume establecido en beneficio

del obligado a cumplir o a restituir a su vencimiento, a no ser que, por la naturaleza del acto, o por otras circunstancias, resulte que ha sido previsto a favor del acreedor o de ambas partes”.

Por el lado del **cargo**, el mismo es entendido como “una obligación accesoria impuesta al adquirente de un derecho. No impide los efectos del acto, excepto que su cumplimiento se haya previsto como condición suspensiva, ni los resuelve, excepto que su cumplimiento se haya estipulado como condición resolutoria. En caso de duda, se entiende que tal condición no existe”.

Todas las figuras citadas han sido extraídas de las secciones Primera, Segunda y Tercera respectivamente, del Capítulo 7, Título Cuarto, Libro Primero del Código Civil y Comercial de la Nación.

Al avanzar en la lectura del Código Civil y Comercial, arribamos al **Libro Tercero**, de los Derechos Personales. El mismo será de vital interés, ya que dentro del universo de los actos jurídicos identifica dos figuras fundamentales a la hora de estudiar la perspectiva legal de los fideicomisos: la **obligación** y el **contrato**.

Reza el artículo 724 a la hora de definir a las **obligaciones**, “la obligación es una relación jurídica en virtud de la cual el acreedor tiene el derecho a exigir del deudor una prestación destinada a satisfacer un interés lícito y, ante el incumplimiento, a obtener forzosamente la satisfacción de dicho interés”.

También se determina, en el artículo 725, que “la prestación que constituye el objeto de la obligación debe ser material y jurídicamente posible, lícita, determinada o determinable, susceptible de valoración económica y debe corresponder a un interés patrimonial o extrapatrimonial del acreedor”.

Las obligaciones, como los hechos jurídicos, tienen al **objeto** como elemento intrínseco, por ejemplo en un contrato de alquiler el objeto es la transmisión del derecho de usufructo del bien a cambio de una compensación económica.

Hay distintos tipos de obligaciones: pueden ser **de dar**, es decir, entrega de cosas ciertas, inciertas, cantidades de cosas o sumas de dinero, de género o fungibles; **de hacer**, o sea, prestación de un servicio o de la realización de un hecho, en el tiempo, lugar y modo

acordado por las partes; **de no hacer**, es decir, abstención del deudor o tolerar una actividad ajena.

También **alternativas**, cuando tiene por objeto una prestación entre varias que son independientes y distintas entre sí estando el deudor obligado a cumplir una sola de ellas; **facultativas**, existiendo una obligación principal y una accesorio, pudiendo elegir el deudor cual cumplir; **divisibles**, cuando son obligaciones susceptibles de ser cumplidas en forma parcial.

Asimismo, **solidarias**, ya que hay solidaridad en las obligaciones con pluralidad de sujetos y originadas en una causa única cuando, en razón del título constitutivo o de la ley, su cumplimiento total puede exigirse a cualquiera de los deudores, por cualquiera de los acreedores; **mancomunadas**, que es aquella en la que el crédito o la deuda se fracciona en tantas relaciones particulares independientes entre sí como acreedores o deudores haya.

Finalmente, **concurrentes**, puesto que obligaciones concurrentes son aquellas en las que varios deudores deben el mismo objeto en razón de causas diferentes; y **disyuntivas**, si la obligación debe ser cumplida por uno de varios sujetos, excepto estipulación en contrario, el acreedor elige cuál de ellos debe realizar el pago.

Hablemos de los contratos. En la vida cotidiana, nos enfrentamos a cientos de situaciones diariamente que implican la existencia de un **contrato**. Ya sea cuando alquilamos una vivienda, adquirimos un servicio de telefonía, abrimos una cuenta bancaria, compramos un electrodoméstico que incluye garantía, contratamos un seguro, siempre aparece la figura del contrato como documento intermediario que deja constancia del hecho con las condiciones pactadas.

Ahora bien, ¿a qué nos referimos exactamente? El Código Civil y Comercial de la Nación indica en el artículo 957 que “contrato es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales”.

Más adelante, nos indica que los contratos para celebrarse implican necesariamente la libertad de las partes al momento de suscribir al mismo, origen de una obligación que deberá ser honrada y sólo podrá ser afectada por un juez en el caso de que una de las partes lo solicitase dentro de las situaciones previstas por la ley, y obrar de buena fe, es

decir, que no sólo se circunscriben a lo formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan resultar previsibles de sus condiciones.

De acuerdo a la tipología propuesta por el Capítulo 2 del Título II, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, podemos observar la siguiente clasificación de los contratos según sus características:

- **Bilaterales**, donde las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra
- **Unilaterales**, donde una de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada
- a **título oneroso**, en el que las ventajas que procuran a una de las partes les son concedidas por una prestación que ella ha hecho o se obliga a hacer a la otra
- a **título gratuito**, que aseguran a uno o a otro de los contratantes alguna ventaja, independiente de toda prestación a su cargo
- **conmutativos**, donde las ventajas para todos los contratantes son ciertas
- **aleatorios**, en el que las ventajas o las pérdidas, para uno de ellos o para todos, dependen de un acontecimiento incierto
- **Formales**, que si la ley exige una forma para su validez, son nulos en el caso de que la solemnidad no haya sido satisfecha
- **Nominados**, donde hay elementos esenciales regulados por la legislación vigente
- **Innominados**, donde en el caso de no estar regulados sus elementos constitutivos por la legislación, estarán regidos por la voluntad de las partes, las normas generales sobre contratos u obligaciones, los usos y prácticas del lugar de celebración, las disposiciones correspondientes a los contratos nominados afines que son compatibles y se adecuan a su finalidad, en ese orden de posibilidad.

Además de la tipología del Capítulo 2, hay una gran división entre los tipos de contratos en el Código Civil y Comercial de la Nación: los **contratos de consumo**, que son los celebrados entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

Por otro lado están los **contratos en particular**, detallados en los artículos 1123 a 1707, y de los que seleccionamos algunas clases para ser desarrolladas a continuación. Allí encontramos los contratos de **compra-venta** (artículos 1123 a 1186), **locación** (artículos

1187 a 1226), **leasing** (artículos 1226 a 1250), **asociativos** (artículos 1442 a 1478), **franquicia** (artículos 1512 a 1532) y finalmente de **fideicomisos** (artículos 1666 a 1707).

A continuación iremos analizando cada una de las clases de contrato en particular, con ejemplificación que nos permita ilustrar mejor las peculiaridades de cada una. Al igual que hicimos con las clases de fideicomiso, el objetivo es ver las diferencias pero sobre todo las similitudes para poder construir un entendimiento más cabal del concepto que estamos desarrollando.

Los contratos de **compra-venta** son aquellos en los que una de las partes se obliga transferir a la otra derechos reales de condominio, propiedad horizontal, superficie, usufructo o uso, o a constituir los derechos reales de condominio, superficie, usufructo, uso, habitación, conjuntos inmobiliarios o servidumbre. Por otro lado, esta última se obliga a pagar un precio en dinero.

Más adelante, el código indica que se pueden vender todas las cosas plausibles de ser objeto del contrato.

Además podemos decir que el vendedor tiene por contrato las siguientes obligaciones genéricas: obligación de transferir la propiedad de la cosa vendida, hacerse cargo de los gastos o tributos correspondientes a la venta, entregar la cosa con sus accesorios, libre de toda relación de poder y oposición por parte de terceros.

En cambio, el comprador tiene por contrato las siguientes obligaciones genéricas: pagar en el lugar y momento convenidos (si nada se pacta, se entiende que la venta es de contado), recibir la cosa y los documentos vinculados con el contrato (el comprador deberá realizar todos los actos que puedan entenderse necesarios para que el vendedor pueda entregar la cosa), y pagar los gastos de recibo.

Un ejemplo de contrato de compra-venta es el inmueble, donde el propietario entrega la propiedad de una vivienda a cambio de una contraprestación monetaria.

Los contratos de **locación** son aquellos en los que una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero.

En todos los casos, indica el Código Civil y Comercial de la Nación, este tipo de contrato deberá ser hecho por escrito. Además, puede ser objeto del contrato toda cosa presente o futura, cuya tenencia esté en el comercio, si es determinable, aunque sea sólo en su

especie. Esto significa que todo bien mueble o inmueble susceptible de ser colocado en el mercado podrá ser objeto de contrato de locación.

Habiéndose celebrado contrato, el locatario se obliga a utilizar la locación el destino acordado en el mismo. El plazo mínimo para este tipo de contrato es de dos años, el máximo es veinte para inmuebles cuyo fin es ser vivienda, y cincuenta años para otros bienes.

Entre las obligaciones del locador, que es quien pone en alquiler el bien, se encuentran: entregar la cosa, conservar su aptitud, y pagar mejoras.

Entre las obligaciones del locatario, que es quien alquila el bien, se encuentran: prohibición de variar el destino, conservar la cosa en buen estado, pagar canon convenido además de cargas y contribuciones, restituir la cosa al finalizar el contrato.

Es un ejemplo de este tipo de contrato el de alquiler: el inquilino (locatario) alquila al propietario (locador) un inmueble con finalidad habitacional, contrato que no podrá ser menor a dos años ni mayor a veinte si es para utilizar el departamento como vivienda.

Los contratos de **leasing** son aquellos en los que el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

Pueden ser objeto del contrato cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software, de propiedad del dador o sobre los que el dador tenga la facultad de dar en leasing.

El monto y la periodicidad de cada canon se determinan convencionalmente, del mismo modo que el precio de la opción a compra también deberá estar indicado en el contrato. El leasing debe instrumentarse en escritura pública si tiene como objeto bienes inmuebles, buques o aeronaves. En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado.

El tomador puede usar y gozar del bien objeto del leasing conforme a su destino, pero no puede venderlo, gravarlo ni disponer de él. Además, los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas, que recaigan sobre los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, son a cargo del tomador, excepto convención en contrario.

El ejemplo más usual de leasing es con los autos, funcionando como un contrato de locación con opción a compra.

Por su lado, los contratos de **asociativos** son aquellos en los que se crea una relación jurídica de colaboración, de organización o participación, con comunidad de fin, que no sea sociedad.

Más adelante, indica el Código Civil y Comercial, que en el caso de que las partes sean más de dos la nulidad del contrato respecto de una de las partes no produce la nulidad entre las demás y el incumplimiento de una no excusa el de las otras, excepto que la prestación de aquella que ha incumplido o respecto de la que el contrato es nulo sea necesaria para la realización del objeto del contrato.

En cuanto a la forma, se deja constancia que este tipo de contrato no está sujeto a requisito alguno. Cuando una parte trate con un tercero en nombre de todas las partes o de la organización común establecida en el contrato asociativo, las otras partes no devienen acreedores o deudores respecto del tercero sino de conformidad con las disposiciones sobre representación, o lo dispuesto en el contrato.

Un ejemplo podrían ser los casos en los que varias empresas constructoras constituyen una unión transitoria de empresas, para poder hacer frente a una obra que no podrían o quieren llevar a cabo por sí solas.

Los contratos de **franquicia** son aquellos en los que una parte, denominada franquiciante, otorga a otra, llamada franquiciado, el derecho a utilizar un sistema probado, destinado a comercializar determinados bienes o servicios bajo el nombre comercial, emblema o la marca del franquiciante, quien provee un conjunto de conocimientos técnicos y la prestación continua de asistencia técnica o comercial, contra una prestación directa o indirecta del franquiciado.

El franquiciante debe ser titular exclusivo del conjunto de los derechos intelectuales, marcas, patentes, nombres comerciales, derechos de autor y demás comprendidos en el sistema bajo franquicia; o, en su caso, tener derecho a su utilización y transmisión al franquiciado en los términos del contrato.

Son obligaciones del franquiciante, es decir, dueño de la marca: proporcionar información económica y financiera sobre la evolución de dos años de negocios similares, comunicar al franquiciado el conjunto de los conocimientos y herramientas técnicas que hacen al negocio junto con un manual de operaciones, proveer asistencia técnica.

Son obligaciones del franquiciado, o sea, quien paga por utilizar la marca: desarrollar efectivamente el negocio de la franquicia, proporcionar las informaciones que

razonablemente requiera el franquiciante, abstenerse de actos que puedan perjudicar la marca, mantener confidencialidad y cumplir contraprestaciones estipuladas en contrato.

Ejemplos de franquicia son cadenas de hamburguesas, locales de ropa, confiterías.

Finalmente, llegamos a los contratos de **fideicomiso**. Hay contrato de fideicomiso cuando una parte, llamada fiduciante, transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona denominada fiduciario, quien se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada beneficiario, que se designa en el contrato, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al fideicomisario.

El fideicomiso no puede durar más de treinta años desde la celebración del contrato, excepto que el beneficiario sea una persona incapaz o con capacidad restringida, caso en el que puede durar hasta el cese de la incapacidad o de la restricción a su capacidad, o su muerte.

El contrato, que debe inscribirse en el Registro Público que corresponda, puede celebrarse por instrumento público o privado, excepto cuando se refiere a bienes cuya transmisión debe ser celebrada por instrumento público. En este caso, cuando no se cumple dicha formalidad, el contrato vale como promesa de otorgarlo.

Si la incorporación de esta clase de bienes es posterior a la celebración del contrato, es suficiente con el cumplimiento, en esa oportunidad, de las formalidades necesarias para su transferencia, debiéndose transcribir en el acto respectivo el contrato de fideicomiso.