

haber intervertido el título por el que se inició en la tenencia del inmueble.

5. Cuando el demandado por desalojo no se limita a desconocer el carácter de tenedor precario que se le atribuye en la demanda, sino que afirma su calidad de inquilino del accionante, queda a su cargo

la prueba del nexo jurídico en cuya virtud se niega a restituir el inmueble materia del juicio.
M.M.F.L.

55.563. CNCiv., sala D, febrero 22-2008. Sucesión Domínguez, Víctor c. Fernández, Hugo Marcelo y otro s/desalojo por vencimiento de contrato.

Quiebra*

Concurso preventivo del fiduciante. Fideicomiso en garantía. Inoponibilidad al concurso. Homologación del acuerdo preventivo

1. El contrato de fideicomiso de garantía celebrado a fin de garantizar un préstamo sindicado otorgado al deudor resulta inoponible al concurso preventivo de éste, pues el concurso del deudor fiduciante no afecta la continuidad y cumplimiento del contrato de fideicomiso en tanto, tal activo pasó a integrar un patrimonio ajeno afectado a un fin específico bajo titularidad del fiduciario.

2. Toda vez que el bien que sirve de asiento de la garantía ya salió del patrimonio del deudor-fiduciante, el beneficiario del fideicomiso de garantía no tiene que verificar su crédito en el concurso del fiduciante.

3. El acreedor garantizado con fiducia de garantía goza de pago

preferencial sobre los demás acreedores del deudor, pero no en virtud de un privilegio sobre la cosa, sino que en tanto los bienes no están en el patrimonio del deudor, sino en el del fiduciario.

4. El fiduciario debe informar la existencia del contrato de fideicomiso de garantía, porque si bien no queda sometido al concurso preventivo del fiduciante, es factible que una vez realizada la garantía pueda quedar un remanente a favor de aquél, que debe ingresar a la masa de acreedores, una vez cancelado el pasivo garantizado.

5. La homologación del acuerdo preventivo presentado por el deudor-fiduciante no produce la novación, en los términos del artículo

(*) La Ley, 10/12/08.

55 de la ley 24.522, de la obligación de garantía fiduciaria, pues ésta reviste carácter accesorio y la novación sólo afecta a la obligación principal.

113.120. CNCom., sala D, 2008/09/09 (*). Trenes de Buenos Aires S.A. s/conc. prev.

Seguro**

Seguro de renta vitalicia previsional: naturaleza jurídica; elementos constitutivos y formas de pago; obligación de la empresa aseguradora de pagar en dólares; protección de la variación monetaria; efectos. Costas: Supuestos de pesificación: imposición en el orden causado

1. El seguro de renta vitalicia previsional resulta ser toda cobertura sobre la vida que establezca, para el caso de supervivencia de las personas a partir de la fecha de jubilación o retiro definitivo por invalidez, el pago periódico de una renta vitalicia; y para el caso de muerte del asegurado, el pago de esos fondos de rentas a sus derechohabientes. A su vez, los asegurados utilizan este contrato como una herramienta de ahorro y planificación financiera con una proyección de mediano y largo plazo. Su desarrollo incluye dos etapas: la activa y la pasiva; en la primera se acumulan fondos mediante el pago de las primas por el asegurado, que serán capitalizadas mensualmente; y en la segunda –cumplida la edad de retiro– seleccionará él mismo la forma de pago de las utilidades obtenidas.

2. En los supuestos de demandas por pesificación, resulta particularmente definitiva la calidad del sujeto obligado, dado que siendo éste una compañía de seguros, rige el artículo 33, apartado 2º de la ley 20.091 que obliga a la aseguradora a efectuar y mantener las reservas técnicas en la moneda prevista en la póliza, lo que gravita naturalmente en su situación respecto de la asegurada, sobre todo si se repara en el genérico deber de previsión que es dable exigir a la aseguradora (artículo 902, Código Civil). Así, la conducta de la demandada no puede apreciarse con los parámetros aplicables a un neófito; sino que debe ajustarse a los estándares de un comerciante profesional y colector de fondos públicos, y su condición lo responsabiliza de manera peculiar, exigiéndole una diligencia y organización acorde

(*) Citas legales del fallo núm. 113.120: leyes nacionales 24.441 (Adla, LV-A, 296); 24.522 (Adla, LV-D, 4381).

(**) El Derecho, 15/10/08.