



**FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE CONSTRUCCIÓN**

**¿COMO CONTABILIZAR LAS ADHESIONES AL CONTRATO**

<b>I.- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>II.- PAUTAS CONTABLES.....</b>	<b>4</b>
<b>III.- DIFERENCIANDO EL NEGOCIO SUBYACENTE .....</b>	<b>6</b>
III.a.- FIDEICOMISO AL COSTO - ADHESIONES.....	6
III.B.- FIDEICOMISO INMOBILIARIO – VENTA DE UNIDADES.....	11
<b>IV.- RESUMEN .....</b>	<b>13</b>



## I.- INTRODUCCIÓN

En este documento nos abocaremos a estudiar un tema muchas veces “olvidado” en materia de negocios inmobiliarios de construcción en los cuales se involucra a un contrato de fideicomiso; seguramente porque, en realidad, no debe estar siempre presente en las estructuras fiduciarias y, de hecho, bien podría llamar a la reflexión de quién deba practicar las registraciones independientemente de si estamos o no trabajando con este tipo de estructuras quedando, muchas veces (y hasta lamentablemente), “fuera del radar del analista del negocio” debido a que, en lo particular de las estructuras fiduciarias, la cuestión jurídica, económica y hasta tributaria suele ser la que “desvela” la conciencia del planificador inmobiliario.

Por ello en este documento nos ocuparemos de **la contabilidad** del negocio inmobiliario de construcción vehiculizado mediante un contrato de fideicomiso y, particularmente, se colocará el foco en como contabilizar los contratos de adhesión al fideicomiso, cada uno de los aportes y los derechos y obligaciones de las partes.

No entraremos en la discusión sobre si un fideicomiso debe o no llevar contabilidad y, de ser el caso, “que tipo de contabilidad” o con que formalidades esta debe ser llevada no nos ocuparemos de las responsabilidades del administrador fiduciario en cuanto a rendición de cuentas, de los diferentes formatos que esta puede presentar o incluso de las normas contables a aplicar a las diferentes variantes de negocios fiduciarios que habilita la norma de fondo.

Asumimos que el Administrador Fiduciario comprende la importancia de llevar contabilidad, que esta contabilidad es llevada conforme las normas del Código Civil y Comercial y esta se encuentra resumida, expuesta y medida conforme las normas profesionales contables aprobadas por la FACPCE y, en su caso, por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas jurisdiccional que corresponda.

De lo dicho, nuestro objeto de estudio será la exposición y medición de las adhesiones al contrato de fideicomiso o de las ventas de unidades funcionales objeto de contrato y, con ello, analizaremos las diferentes opciones negociales que determinarán la magnitud de los activos (por cuentas de créditos) y pasivos (por deudas con los adherentes o compradores de unidades) a exponer en el juego de estados contables.

La importancia será fundamental si consideramos que la imposición patrimonial actual en este tipo de estructuras (al margen de que se encuentre en tela de juicio la constitucionalidad del Impuesto a la Ganancia Mínima presunta en algunos casos extremadamente puntuales debemos considerar la hipótesis de gravabilidad total) la imposición “patrimonial” será valorada conforme el Activo de la estructura fiduciaria y, por tanto, claramente no será lo mismo encontrar un activo correspondiente a la partida de créditos fiduciarios por el total del compromiso de fondos a recibir que, solamente, por el valor recibido a la fecha de corte informativo (que suele ser el 31 de diciembre de cada año junto con el cierre del ejercicio fiscal).

De lo dicho, como premisa inicial, es necesario recordar que en los negocios fiduciarios siempre se debe considerar el negocio subyacente. En el caso de las estructuras fiduciarias con objeto inmobiliario, considerando la diversidad de formas en las que estos negocios pueden organizarse (sobre la base de la libertad contractual de las partes) el primer elemento a analizar es si el negocio



se instrumenta para perfeccionar una venta de inmuebles construido o bien si, por el contrario, hay un compromiso de aporte a riesgo del fiduciante adherente (donde el negocio subyacente ya no sería un negocio inmobiliario de compraventa de inmuebles, “a futuro” si se quiere, sino un negocio de construcción con traslación de riesgos al fiduciante).

Asimismo, en el caso de que se trate de un negocio de construcción de inmuebles con traslación de riesgos al fiduciante adherente será necesario advertir si hay posibilidad o no de que este fiduciante, que originalmente se compromete a realizar un aporte determinado, ante su incumplimiento puede sufrir la “rescisión” de sus derechos respecto de su posición contractual para recibir el producto dinerario de la liquidación de dicha posición.

Esta breve introducción ha sido realizada con el único objetivo de advertir que **no existe un fideicomiso igual a otro** y que las estructuras fiduciarias de construcción al costo encierran un negocio jurídico pero, puntualmente, un negocio económico que será particular en cada estructura no pudiendo, con ello, pretender que por el simple hecho de estar trabajando con una estructura fiduciaria el método contable deberá seguir a aquel instrumentado por alguna otra estructura fiduciaria de construcción a la que, en algún momento, se hubiera tenido acceso o bien se hubiera analizado que corresponde.

Esto que parece una verdad “de Perogrullo” lamentablemente no es así; he visto diferentes posiciones sobre el tema pero, al momento de indagar, no me han satisfecho las explicaciones o aclaraciones recibidas.

Para la confección de este documento he intentado alejarme del lenguaje “técnico” siendo el destinatario del mismo no solamente aquellas personas vinculadas con las ciencias económicas o ciencias jurídicas sino, en realidad, que el destinatario del mismo es toda aquella persona que se encuentre planificando un negocio inmobiliario bajo una estructura fiduciaria para lo cual creo importante, hacer llegar, este tema, pocas veces discutido, pero económicamente valioso.



## II.- PAUTAS CONTABLES

Lo primero que debemos recordar es que no existe una norma contable profesional que determine “como llevar la contabilidad”. Para ello contamos con las normas dispuestas en la Sección 7 de la Ley 26.994; pautas que no han sido modificadas, en esencia, de lo que anteriormente supo disponer el Código de Comercio de la Nación donde, en normativa actual, dispone que la contabilidad debe ser llevada sobre una base uniforme de la que resulte un cuadro verídico de las actividades y de los actos que deben registrarse, de modo que se permita la individualización de las operaciones y las correspondientes cuentas acreedoras y deudoras. Los asientos deben respaldarse con la documentación respectiva, todo lo cual debe archivarse en forma metódica y que permita su localización y consulta.

Las normas contables profesionales establecerán pautas para la exposición y medición de las partidas contables e informes de uso general los cuales, se sabe, trascenderán a terceros siendo uno de esos “terceros” interesados los diferentes organismos de contralor y de fiscalización.

Considerando la pauta dada por la Ley 26.994, de lo cual buscaremos realizar la contabilización de nuestras operaciones de forma tal que permita obtener “un cuadro verídico de los negocios” pasemos a analizar una operación fiduciaria habitual generadora de la incertidumbre que este paper pretende poner en discusión:

Activo Subyacente:	Unidad Funcional en inmueble a construir
Contrato:	Fideicomiso Inmobiliario
Valor:	Valor actual Estimado \$ 1.500.000,00
Pago al momento de adhesión:	\$ 150.000

Como hemos mencionado ya en nuestra introducción, la contabilización dependerá del negocio subyacente (venta o adhesión) siendo habitual que, en este tipo de estructuras, se realice el asiento de la siguiente manera y al momento de la suscripción del contrato y recepción del precio mencionado:

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	150.000,00	
P- APOORTE FIDUCIARIO		150.000,00

Ahora bien, el planteo que se realizará en este documento es que este asiento no siempre está correctamente registrado porque, nuevamente, la registración dependerá del negocio subyacente y, con ello, solo será correcto el asiento mencionado en aquellos casos en que este negocio subyacente coincida con la registración aquí mencionada.

Claramente no es “tolerable” una mecánica contable como la expuesta dado que, de lo dicho, debe quedar claro al lector que adolece de una falta de análisis del negocio jurídico y económico encarado en el contrato de fideicomiso.



De lo dicho es que entiendo que la registración contable deberá ser realizada sobre la base de la totalidad del contrato para después, en el caso de ser coincidente con el negocio subyacente, la partida sea ajustada, en cuanto a su exposición en el Estado de Situación Patrimonial conforme las Normas Contables Profesionales que, puntualmente, la RT 17 indica que serán compensables créditos y deudas recíprocos.

Por lo expuesto, la registración propuesta será la siguiente:

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00

Ventajas de este registro inicial en comparación con el registro que “habitualmente” encontramos:

- a.- Permite conocer a las cuentas patrimoniales el total del negocio proyectado por fiduciante
- b.- A los fines de “contabilidad gerencial” permite desagregar los créditos corrientes y no corrientes de manera de advertir la sostenibilidad financiera del negocio en el tiempo.
- c.- A los fines expositivos y según requiera el negocio subyacente las partidas podrán ser compensadas para que, contablemente y en su exposición, los activos y pasivos no se encuentren sub-valorados o sobre-valorados.
- d.- Veremos mas adelante que los contratos de fideicomiso, ante el abandono de la posición fiduciaria establece un término mínimo de meses para realizar la notificación de manera tal que, en el caso de una suscripción contractual por \$ 1.500.000 a 15 meses de \$ 100.000 donde la notificación debe ser realizada con 60 días de anticipación sin derecho a reintegro, entonces, al momento de compensar las partidas a fines de exposición y composición del Juego de Estados Contables conforme Normas Contables Profesionales, la partida de crédito fiduciario demostraría un saldo de \$ 200.000,00 el cual, por contrato fiduciario, el administrador está obligado a perseguir.

CREDITO APORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00
POSICION COMPENSABLE RT 17	-1.300.000,00
CREDITO FIDUCIARIO NETO	200.000,00

Pensemos solamente, por un instante, del valor probatorio en sede comercial de los libros de comercio llevados conforme a derecho en aquella hipótesis en la que el Fiduciario deba reclamar el crédito de \$ 200.000,00 aquí exteriorizado. Una contabilidad llevada conforme las normas de la Sección 7 Ley 26.994 y que claramente exteriorice las consecuencias económicas del negocio jurídico instrumentado en el contrato fiduciario y su adhesión será una prueba adicional (en este caso una pericial contable) de la que podrá servirse el administrador fiduciario para probar su pretensión.



### **III.- DIFERENCIANDO EL NEGOCIO SUBYACENTE**

Tal como se ha advertido, en cuanto a negocios fiduciarios orientados a la construcción de un inmueble, podemos encontrar innumerables cantidades de ejemplos; de hecho, sería imposible pensar que, en este documento, se pueda abarcar la totalidad de formas de organizar el negocio fiduciario de construcción de inmuebles.

Sin embargo entendemos que las pautas brindadas son lo suficientemente amplias como para llamar a la reflexión no solo del analista contable, del analista tributario o del operador jurídico sino que, además, deberán ser útiles para llamar la atención del desarrollador inmobiliario.

#### **III.a.- FIDEICOMISO AL COSTO - ADHESIONES**

La primer hipótesis será encontrarnos con un contrato de fideicomiso de construcción al costo en el cual, cada fiduciante, se incorpora al mismo por un contrato de adhesión siendo la característica fundamental de este negocio fiduciario la traslación de riesgo económico al fiduciante adherente

Como se ha dicho, en este tipo de negocio fiduciario encontraremos que el riesgo está ubicado en el fiduciante – beneficiario - fideicomisario de manera tal que los riesgos no son solamente económicos sino también en cuanto a la posibilidad de terminar o no la obra. De lo dicho, el negocio estipula la obligación de integrar el fondo hasta que se termine la obra.

Como contraparte y siendo que se requiere que todos paguen, el administrador fiduciario tiene derecho a perseguir el cobro de sus acreencias de manera tal que en el contrato puedes encontrar dos variantes:

OPCION 1: Es común que se estipule un procedimiento para el caso de mora puntual de manera tal que, superado un determinado plazo, al margen del interes que se le cobre, el fiduciante quedará “resignado” de su posición contractual y el fiduciario estará obligado a ubicar otro fiduciante que le interese la posición o vender la posición o la unidad.

En este tipo de contratos se realiza la venta de la unidad funcional, se liquidan los gastos y se restituyen los valores al fiduciante ante moroso. De esta manera los elementos a destacar de este tipo de negocio fiduciario es a.- traslación total del riesgo del negocio, b.- posibilidad de no recibir finalmente la unidad funcional.

En esta hipótesis entiendo que la partida se expone el ACTIVO no cobrado neto del PASIVO no obligado con cada fiduciante de manera tal que, en el Estado Patrimonial solo figura el PASIVO solo figura el valor del que efectivamente integró.

Siguiendo con la contabilización propuesta para este tipo de negocio fiduciario, considerando un cierre contable transcurrido el pago de 10 posiciones mensuales pagas los asientos propuestos serían los siguientes:



Asientos propuestos

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APOORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00
. --- por la firma del contrato de adhesión ----		
A+ BANCO	150.000,00	
A- CREDITO APOORTE FIDUCIARIO		150.000,00
. --- por el cobro mensual ----		

Cuenta Mayor

	DEBE	HABER	
CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00		
COBRO CUOTA 1		150.000,00	
COBRO CUOTA 2		150.000,00	
COBRO CUOTA 3		150.000,00	
COBRO CUOTA 4		150.000,00	
COBRO CUOTA 5		150.000,00	
COBRO CUOTA 6		150.000,00	
COBRO CUOTA 7		150.000,00	
TOTALES	1.500.000,00	1.050.000,00	450.000,00

Exposición al cierre contable

APOORTE FIDUCIARIO (según registro original)	1.500.000,00	
CUOTAS NO DEVENGADAS	-450.000,00	
SALDO A EXPONER - PASIVO FIDUCIARIO		1.050.000,00

Una consideración que no quisiera dejar de hacer es presentar el caso de aquellos contratos de fideicomisos que estipulan que la mora en el pago del aporte mensual que puede generar incluso la pérdida de la posición contractual llevando la misma hacia un vehículo liquidatorio de sus derechos, se perfeccionará superado un lapso de tiempo en el cual no se hiciera efectivo el cobro del pago mensual comprometido.

Para ilustrar el punto supongamos que la mora que derivará en la liquidación de la posición contractual se opera cuando se presenten tres cuotas impagas. De lo dicho se advierte que, ante la mora de las cuotas mencionadas el fiduciante no se libera de su obligación de pago sino que será obligación del fiduciario perseguir el cobro de las mismas incluso con el producido de su liquidación de posición contractual.



De lo dicho, en esta hipótesis, entiendo necesario reflejar el mencionado crédito en los estados contables toda vez que no se trata de una posición deudora compensable con una posición acreedora sino que, efectivamente, representa un crédito para con la cuenta fiduciaria.

Se presenta la sugerencia registral:

Asientos propuestos

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APOORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00
. --- por la firma del contrato de adhesión ----		
A+ BANCO	150.000,00	
A- CREDITO APOORTE FIDUCIARIO		150.000,00
. --- por el cobro mensual ----		

Se advierte que, en el registro de integraciones no existirá diferencia.

Cuenta Mayor

	DEBE	HABER
CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
COBRO CUOTA 1		150.000,00
COBRO CUOTA 2		150.000,00
COBRO CUOTA 3		150.000,00
COBRO CUOTA 4		150.000,00
TOTALES	1.500.000,00	600.000,00 900.000,00

Exposición al Cierre

APOORTE FIDUCIARIO (según registro original)	1.500.000,00	
CUOTAS NO DEVENGADAS	-900.000,00	
CUOTAS NO EXIGIBLES (8, 9 y 10)	450.000,00	
SALDO A EXPONER - PASIVO FIDUCIARIO		1.050.000,00

El resultado de los asientos propuestos, al cierre de ejercicio y suponiendo que no han existido obras u otras inversiones sería el siguiente:

CAJA	600.000,00
CREDITOS FIDUCIARIOS	450.000,00
PASIVOS FIDUCIARIOS	-1.050.000,00



Nótese que registrar, en este caso, el pasivo por lo efectivamente percibido llevaría a una exposición de un pasivo fiduciario valorado en \$ 600.000 sin medida de un activo por créditos pendientes de integración que, como se ha mencionado, el fiduciario se encuentra obligado a perseguir y el deudor no se puede liberar de dicho pago posición que quedará resuelta con la liquidación de gastos inherentes a la venta de la unidad funcional (o liquidación de la posición contractual) según mande el contrato fiduciario

OPCION 2: Puede ser que en el contrato no figure la posibilidad de que, ante la mora en la integración de los pagos fiduciarios, no se contemple la posibilidad de liquidar la participación contractual o vender la unidad funcional. En este caso la contabilización y sus resultados serán los expuestos en OPCION 1 a lo cual podremos agregar que, a medida que se perfeccione la exigibilidad de las cuotas, las posiciones de crédito por integraciones fiduciarias deberán reconocer cada uno de los créditos mensuales y las consecuencias de las moras (intereses y otros recargos) como se detalla en el segundo esquema de registro en la opción comentada.

De lo dicho se detalla:

Asientos propuestos para el caso de integraciones de cuotas periódicas sin mora

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APOORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00
. --- por la firma del contrato de adhesión ----		
A+ BANCO	150.000,00	
A- CREDITO APOORTE FIDUCIARIO		150.000,00
. --- por el cobro mensual ----		

Cuenta Mayor

	DEBE	HABER	
CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00		
COBRO CUOTA 1		150.000,00	
COBRO CUOTA 2		150.000,00	
COBRO CUOTA 3		150.000,00	
COBRO CUOTA 4		150.000,00	
COBRO CUOTA 5		150.000,00	
COBRO CUOTA 6		150.000,00	
COBRO CUOTA 7		150.000,00	
TOTALES	1.500.000,00	1.050.000,00	450.000,00



Exposición al cierre contable

APORTE FIDUCIARIO (según registro original)	1.500.000,00	
CUOTAS NO DEVENGADAS	-450.000,00	
SALDO A EXPONER - PASIVO FIDUCIARIO		1.050.000,00

Asientos propuestos para el caso de integración periódica y mora

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APOORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00
. --- por la firma del contrato de adhesión ----		
A+ BANCO	150.000,00	
A- CREDITO APOORTE FIDUCIARIO		150.000,00
. --- por el cobro mensual ----		

Se advierte que, en el registro de integraciones no existirá diferencia.

Cuenta Mayor

	DEBE	HABER	
CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00		
COBRO CUOTA 1		150.000,00	
COBRO CUOTA 2		150.000,00	
COBRO CUOTA 3		150.000,00	
COBRO CUOTA 4		150.000,00	
TOTALES	1.500.000,00	600.000,00	900.000,00

Exposición al Cierre

APORTE FIDUCIARIO (según registro original)	1.500.000,00	
CUOTAS NO DEVENGADAS	-900.000,00	
CUOTAS NO EXIGIBLES (8, 9 y 10)	450.000,00	
SALDO A EXPONER - PASIVO FIDUCIARIO		1.050.000,00

El resultado de los asientos propuestos, al cierre de ejercicio y suponiendo que no han existido obras u otras inversiones sería el siguiente:



CAJA	600.000,00
CREDITOS FIDUCIARIOS	450.000,00
PASIVOS FIDUCIARIOS	-1.050.000,00

### III.B.- FIDEICOMISO INMOBILIARIO – VENTA DE UNIDADES

Los contratos de fideicomisos inmobiliarios en construcción pueden encerrar un negocio subyacente que será la construcción y venta de inmuebles donde, a mi criterio, lo que existirá siempre será la obligación de entregar un inmueble (en cantidad, calidad, plazo y precio) según lo pactado y, como contrapartida, el derecho a cobrar el valor convenido.

De lo dicho, en el caso de una operación de venta deberemos reconocer que, lo común, serán aquellas donde lo que existe siempre es el derecho a cobrar con mas los recargos pero no la posibilidad de rescisión del contrato (salvo pacto en contrario) dado que, las rescisiones de operaciones en este tipo de negocios lesionan la salud financiera del negocio total.

En cuanto al riesgo del negocio constructivo puede ser que el negocio fiduciario coloque el factor en el desarrollador inmobiliario. En este tipo de negocios, independientemente de que exista un tercero que soporte el riesgo, hay que ver que pueden presentarse dos opciones.

1.- que existan adherencias y posibilidad de que se venda o liquide la posición contractual ante la existencia de incumplimientos de parte del comprador con lo cual la mecánica contable apropiada sería la detallada en OPCION 1.

2.- que existan ventas o adherencias donde NO SE PUEDA vender o liquidar la unidad o posición contractual. El negocio aquí mencionado entonces será una venta a plazo de manera tal que se deberá registrar el pasivo y crédito inicial por el valor originalmente convenido para registrar, posteriormente, cada una de las cobranzas realizadas

El negocio, como ha sido descrito, es una operación de venta, un pacto comercial y hay una obligación cierta de entregar.

En cuanto a la mecánica contable propuesta encontramos la siguiente:

#### Asientos Diarios

	DEBE	HABER
A+ CREDITO APORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00	
P- APORTE FIDUCIARIO		1.500.000,00
. --- por la firma del contrato de adhesión ----		
A+ BANCO	150.000,00	
A- CREDITO APORTE FIDUCIARIO		150.000,00
. --- por el cobro mensual ----		



Cuenta Mayor

	DEBE	HABER	
CREDITO APOORTE FIDUCIARIO	1.500.000,00		
COBRO CUOTA 1		150.000,00	
COBRO CUOTA 2		150.000,00	
COBRO CUOTA 3		150.000,00	
COBRO CUOTA 4		150.000,00	
COBRO CUOTA 5		150.000,00	
COBRO CUOTA 6		150.000,00	
COBRO CUOTA 7		150.000,00	
TOTALES	1.500.000,00	1.050.000,00	450.000,00

De manera tal que el resultante de la posición patrimonial de cierre será el siguiente:

CAJA	1.050.000,00
CREDITOS	450.000,00
PASIVOS FIDUCIARIOS	-1.500.000,00

Por último cabe destacar lo que indica la RT 17 respecto de bienes de producción prolongada debiendo considerar que estamos trabajando sobre un proceso industrial para lo cual, en mi opinión, incluso la contabilidad debe ser trabajada y pensada considerando para llevar contabilidad de costos.



#### IV.- RESUMEN

La contabilidad no solo es un método de registro sistemático de operaciones con trascendencia económica ni un sistema de información para la toma de decisiones. La contabilidad también es un elemento exteriorizador de derechos y obligaciones que si bien no será constitutivo de los mismos puede ser la fiel expresión de las intenciones de las partes al contratar o bien del reconocimiento unilateral o mutuo de derechos y obligaciones recíprocos.

La contabilidad al margen de ser la base para liquidar las obligaciones tributarias será también un elemento de prueba en pleitos judiciales que, bien llevada y con todas las formalidades que la norma requiere, puede incluso decidir la suerte del pleito judicial.

La función de la contabilidad es recibir la consecuencia económica de un hecho jurídico (siempre nos estaremos moviendo en el marco de hechos jurídicos) de manera tal que solo podremos comprender las consecuencias de los negocios habiendo reflexionado, detenidamente, sobre los derechos y obligaciones que, jurídicamente, se devenguen entre las partes.

De lo dicho, si la contabilidad es fuente de información, es una herramienta para determinar las obligaciones fiscales, es un elemento de prueba en pleito judicial, no debe pasar inadvertida para el analista o planificador fiduciario dado que, conforme instrumento el negocio fiduciario, deparará diferentes consecuencias económicas y será su obligación asegurarse que las mismas se encuentren debidamente expuestas en sus estados contables.

El presente documento ha pretendido ser simplemente una muy breve exposición. No me he detenido en cuestiones de medición de resultados en el tiempo conforme manda la RT 17 CPCECABA ni en la contabilización de intereses por moras, incremento de valores mensuales por aplicación de índices de actualización de costos proyectados de obra ni, naturalmente, en las consecuencias tributarias de los mencionados eventos.

Espero este documento llame a la reflexión y sirva de orientación para aquella pregunta que, constantemente, surge: ¿Cómo se contabiliza el negocio fiduciario?. La respuesta que pretendo que se entienda es: “depende”

Dr. Sergio Carbone