

La Plata, 30 de octubre de 2015.

Visto la sanción de la [Ley 26.994](#) que aprueba el [Código Civil y Comercial de la Nación](#), y

CONSIDERANDO:

Que fueron derogados los [artículos 1 a 26](#) de la [Ley 24.441](#);

Que el contrato de fideicomiso se encuentra regulado en los [artículos 1666](#) y subsiguientes del [Código Civil y Comercial de la Nación](#);

Que el [artículo 1669](#) de la citada normativa habilita diferentes interpretaciones;

Que es posición de este Organismo, sostener la interpretación que favorezca el tráfico inmobiliario y a su vez otorgue seguridad jurídica, sin vulnerar el articulado expreso del nuevo código;

Que el [XVIII Congreso Nacional de Derecho Registral, realizado en Rosario en octubre de 2015](#), en el caso de multiplicidad de fiduciarios concluyó que: "...tienen vocación registral los pactos que modifican la actuación conjunta de todos respecto de los actos de disposición ([artículo 1688](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#))...";

Que el [artículo 1679](#) del [C C y C de la Nación](#) establece expresamente en el último párrafo: Sustitución de fiduciarios "...Los bienes fideicomitidos deben ser transmitidos al nuevo fiduciario. Si son registrables es forma suficiente del título el instrumento judicial, notarial o privado autenticado, en los que conste la designación del nuevo fiduciario. La toma de razón también puede ser rogada por el nuevo fiduciario";

Que resulta conveniente dictar una normativa registral que recepte y aclare los cambios operados;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISPONE

ARTICULO 1º. Al calificar documentos que contengan actos de transmisión fiduciaria ([artículo 1666](#) y subsiguientes del [CC y C](#)) se aplicarán las normas registrales vigentes según la naturaleza del derecho que se transmita o constituya y las que se establecen en la presente.

ARTICULO 2º. En los asientos pertinentes, ya sea que estos correspondan al rubro a) o b) del folio real, a continuación del nombre del asiento el cual incluirá el artículo del [CC y C](#) relacionado, se indicarán los datos de identidad del titular y los de práctica respecto del negocio jurídico. Asimismo, se hará constar el “plazo” o “condición” a que se sujeta la propiedad fiduciaria, quedando comprendido el supuesto del [artículo 1684](#) del [CC y C](#) (subrogación real).

ARTICULO 3º. En la anotación de las medidas cautelares se dejará constancia en el documento respectivo que la toma de razón se efectúa con relación al dominio fiduciario.

ARTICULO 4º. El fiduciario puede disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso sin que sea necesario el consentimiento del fiduciante, del beneficiario o del fideicomisario.

Si hubiere varios fiduciarios, los actos de disposición deben ser otorgados por todos conjuntamente.

El contrato puede establecer limitaciones o excepciones a estos actos, las que a petición expresa del solicitante pueden ser publicitadas y en dicho caso, serán objeto de calificación registral.

ARTICULO 5º. La sustitución del fiduciario se reflejará en el Folio Real mediante un asiento de cambio de titularidad con los datos personales correspondientes e indicación de la causa sin reproducir los demás datos del asiento principal.

ARTICULO 6º. Cuando el contrato de fideicomiso haya sido instrumentado en escritura pública, o en instrumento privado con transcripción del contrato en la primera escritura pública de incorporación de inmuebles, será suficiente que las escrituras públicas contengan una relación circunstanciada del contrato y en las minutas rogatorias se indique: número, fecha y notario autorizante de la escritura de contrato de fideicomiso, partes intervinientes, objeto y “plazo” o “condición”.

ARTICULO 7º. Derogar la [Disposición Técnico Registral Nº17/95](#).

ARTICULO 8º. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 10

MMC
JES

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires