



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética  
Argentina

**Disposiciones Técnico Registrales**

**Número:** DISTR-2025-8-GDEBA-DPRPMECONGP

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Viernes 29 de Agosto de 2025

**Referencia:** Disposición Técnico Registral N° 8/2025

---

**VISTO** el expediente N° EX-2025-30790350- -GDEBA-DTMECONGP mediante el cual se impulsa la modificación del [artículo 5°](#) de la [Disposición Técnico Registral N° 10/2015](#), que regula el procedimiento atinente a la registración de la sustitución del fiduciario, y

**CONSIDERANDO:**

Que la [Disposición Técnico Registral N° 10/2015](#) regula el procedimiento aplicable a la calificación e inscripción de los actos vinculados al contrato de fideicomiso;

Que el [artículo 5°](#) de dicho acto, concerniente a la sustitución del fiduciario, dispone: *“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.”*;

Que, por otra parte, el [artículo 1678](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#) enumera las causales de cesación del fiduciario, comprendiendo la remoción judicial, la incapacidad, inhabilitación o restricción a la capacidad judicialmente declaradas, la muerte, la disolución de la persona jurídica, la quiebra o liquidación y la renuncia;

Que, a su vez, en relación a la sustitución del fiduciario, el [artículo 1679](#) del citado [cuerpo legal](#) establece: *“Sustitución del fiduciario. Producida una causa de cese del fiduciario, lo reemplaza el sustituto indicado en el contrato o el designado de acuerdo al procedimiento previsto por él. Si no lo hay o no acepta, el juez debe designar como fiduciario a una de las entidades autorizadas de acuerdo a lo previsto en el [artículo](#)*

[1690](#) (...) *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, sin perjuicio de lo anterior, el [artículo 1017](#) del mismo [Código](#) prevé que deben ser otorgados por escritura pública: “a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles. Quedan exceptuados los casos en que el acto es realizado mediante subasta proveniente de ejecución judicial o administrativa; b) los contratos que tienen por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles; c) todos los actos que sean accesorios de otros contratos otorgados en escritura pública; d) los demás contratos que, por acuerdo de partes o disposición de la ley, deben ser otorgados en escritura pública.”;

Que, en consecuencia, corresponde armonizar ambos preceptos a fin de precisar que la transmisión derivada de la sustitución del fiduciario, cuando recaiga sobre bienes inmuebles, debe instrumentarse conforme la formalidad de la escritura pública exigida por el [artículo 1017](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#);

Que, a su vez, cabe mencionar que la sustitución del fiduciario puede tener lugar también mediante resolución judicial dictada en el marco de las causales previstas en el [artículo 1678](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#), supuesto que debe ser expresamente contemplado a efectos de su registración;

Que, en tal inteligencia, resulta necesario adecuar la normativa registral vigente, a fin de dotar de certeza y seguridad jurídica al procedimiento de calificación e inscripción de los actos de sustitución del fiduciario con efectos sobre bienes inmuebles;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11643/63](#), concordante con los artículos [53](#) y [54](#) del [Decreto N° 5479/65](#);

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

## DISPONE

**ARTÍCULO 1º.** Sustituir el [artículo 5º](#) de la [Disposición Técnico Registral N° 10/2015](#), el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO 5º. La registración de la sustitución del fiduciario deberá rogarse mediante escritura pública o resolución judicial y se reflejará en la inscripción de dominio 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.”.*

**ARTÍCULO 2º.** Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

Digitally signed by RONDAN PIACENTI Ariel  
Date: 2025.08.29 15:18:51 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

ARIEL RONDAN PIACENTI  
Director Provincial  
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad  
Ministerio de Economía

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE  
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234  
Date: 2025.08.29 15:18:53 -03'00'