



PROVINCIA DE SANTA CRUZ  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION PROVINCIAL  
DE REGISTROS PUBLICOS

RÍO GALLEGOS, 3 de julio de 2.024.-

**VISTO:**

La sanción de la Ley 26.994 que aprueba el Código Civil y Comercial de la Nación, y la facultad conferida en los el Artículos 38° y 39° de la Ley N° 17.801 y el Artículo 1° del Decreto Reglamentario Provincial N° 302/71, y;

**CONSIDERANDO:**

Que por el Artículo 3° inc.) e de la Ley N° 26.994 (Código Civil y Comercial de la Nación), fueron derogados los Artículos 1° a 26° de la Ley N° 24.441.

Que el contrato de fideicomiso se encuentra regulado en LIBRO TERCERO – DERECHOS PERSONALES- TITULO IV – Contratos en Particular – CAPITULO 30 – Artículos 1.666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que el Artículo 1.669 de la precitada norma de fondo, puede dar lugar a diferentes interpretaciones.

Que es posición de este Organismo, sostener una interpretación que favorezca el tráfico inmobiliario y a su vez otorgue seguridad jurídica, sin vulnerar el cuerpo normativo del Nuevo Código.

Que el XVIII Congreso Nacional de Derecho Registral, realizado en Rosario en octubre de 2.015, en el caso de multiplicidad de fiduciarios concluyo que: *"...tienen vocación registral los pactos que modifican la actuación conjunta de todos respecto de los actos de disposición (Artículo 1.688 del Código Civil y Comercial de la Nación)..."*.

Que el Artículo 1.679 del Código Civil y Comercial 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 e aclare los cambios operados.

Por ello,





PROVINCIA DE SANTA CRUZ  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION PROVINCIAL  
DE REGISTROS PUBLICOS

**EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA  
PROVINCIA DE SANTA CRUZ  
DISPONE:**

**ARTICULO 1º:** Al calificar documentos que contengan actos de transmisión fiduciaria (Artículo 1.666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación) 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 del Folio Real, a continuación del la indicación del negocio jurídico del asiento el cual incluirá el artículo del del Código Civil y Comercial de la Nación 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".

**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 los documentos notariales 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:** DAR A PUBLICIDAD y COMUNICAR el contenido de la presente, a la Subsecretaria de Asuntos Registrales, a la Dirección Provincial de Registros Públicos,



*“2024- A 20 años de la Tragedia de la Cuenca Carbonifera –  
por su compromiso y lucha- Mineros presentes, ahora y siempre”*



PROVINCIA DE SANTA CRUZ  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION PROVINCIAL  
DE REGISTROS PUBLICOS

al Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Cruz, al Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Santa Cruz, a la Direcciones de Dominio e Hipoteca, Anotaciones y Embargos y Control de Gestión, y cumplido, ARCHIVESE.



Dr. Mario Sergio PASQUI  
Director General  
Registro de la Propiedad Inmueble  
Provincia de Santa Cruz

**DISPOSICION TECNICA REGISTRAL N° 04/2024**