



DIRECCION DE PERSONAS JURIDICAS

Resolución N° 5555

Mendoza, 19 de Diciembre de 2024

VISTO y CONSIDERANDO:

Que con el reciente dictado de la Ley N° 9577 se ha ampliado la competencia de esta Dirección de Personas Jurídicas y Registro Público de Mendoza, disponiéndose la inscripción de los fideicomisos en este organismo.

Que el artículo 121 de la Constitución Nacional dispone que las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación. Dicho de otro modo, las provincias mantienen en su integridad todos los poderes no conferidos por la Constitución Federal al Gobierno de la Nación.

Que la Ley Nacional N° 26.994 aprobó el Código Civil y Comercial de la Nación, vigente a partir del 1 de agosto de 2015, según lo estableció la Ley Nacional 27.077, y en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del citado Código, se regula el denominado Contrato de Fideicomiso.

Que el artículo 1669 de dicho cuerpo legal establece la obligatoriedad de inscribir los contratos de fideicomiso, que tanto requería la doctrina, pues ésta había señalado que su falta de registración era generadora de inseguridad jurídica e incertidumbre para los terceros que contratan con el fiduciario, por cuanto no podían determinar con exactitud el alcance de sus facultades y atribuciones, tomar conocimiento de las modificaciones contractuales y verificar que el acto jurídico celebrado le fuera oponible al fideicomiso durante todo el tiempo de su ejecución.

Que la necesidad de inscripción del Contrato de Fideicomiso en un registro público ha sido objeto de preocupación y aspiración por parte de la doctrina nacional (MOISSET DE SPANES, Luis, "Aspectos registrales del fideicomiso" en JA 1995-III-2014, página 1; ídem, JUNYENT BAS, Francisco y MOLINA SANDOVAL, Carlos A." Bases para una reforma del régimen del Fideicomiso. A propósito de la necesidad de su inscripción" ', en La Ley 2007-C-782. LORENZETTI, Ricardo L. "Código Civil y Comercial Comentado", Tomo VIII, Rubinzal-Culzoni Editores, página 180; ALTERINI, Jorge H, Director General, "Código Civil y Comercial Comentado", Tratado Exegético", Tomo VII, páginas 1025 y 1026), entre muchos otros. Así, se ha dicho que "El código impone la inscripción del contrato en el Registro Público... Kiper y Lisoprawski recuerdan que existen dos modelos de registros, el francés, constitutivo, y el uruguayo, declarativo y con fines de oponibilidad a terceros, pronunciándose porque el registro argentino debe ser interpretado de acuerdo a éste último sistema. La reglamentación determinará los datos a incorporar al registro y alcances de la inscripción..." (LORENZETTI, Ricardo Luis. Director. Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado. T VIII. Art. 1669. Cita: KIPER, Claudio M. y LISOPRAWSKI, Silvio V. Registración del Contrato de Fideicomiso en el CCy C. Una novedad. Efectos.- En L.L. del 11-11-2014, p.I.) Existe consenso generalizado en cuanto a la necesidad de que las leyes locales de cada provincia procedan a crear el Registro de Contratos de Fideicomiso, incorporando los datos relevantes y fundamentalmente los alcances de la inscripción.

Que prestigiosa doctrina de nuestra Provincia agrega: "El legislador debe ser muy prudente a la



hora de idear un mecanismo de publicidad a través de la creación de un registro ad hoc ya que éste debiera ser lo suficientemente fuerte y efectivo como para evitar los conflictos que hemos advertido y lo suficientemente respetuoso y tolerante como para no coartar las iniciativas individuales, motoras de la economía. El legislador -o en su caso los expertos debemos ser capaces de captar los signos de los tiempos y las necesidades de una comunidad, de modo tal de idear una herramienta a medida de ella, para que sea socialmente aceptada por la utilidad que ella misma reporta, más que por su carácter coercitivo con el que ha sido impuesta..."(SANTAMARIA, Gilberto León y GOMEZ DE LA LASTRA, Manuel. "Aspectos notariales y registrales del fideicomiso inmobiliario". "Fideicomiso". L.L. P 418 Thomson Reuters.)."

Que la existencia de este Registro coadyuvará a la transparencia, legalidad y acceso a la información de los datos contenidos en las registraciones, favoreciendo la publicidad de los actos jurídicos, la legitimación de los sujetos intervinientes en los referidos contratos y certeza jurídica en las transacciones que se suscriban en consecuencia.

Que el Registro de Contratos de Fideicomiso no debe generar demoras y permitir la celeridad de los negocios emergentes de esta figura jurídica. Se considera que debe tratarse de un registro personal tomando como eje de registración a los sujetos contratantes, de enlegajamiento o incorporación en copia del documento registrado, declarativo considerando que el contrato queda perfeccionado en sede extraregstral, no convalidante por cuanto las nulidades que contengan los documentos registrados no se subsanarán con su inscripción y con efectos de publicidad y oponibilidad a terceros.

Que la seguridad jurídica impone la registración de los contratos de fideicomiso, sus ampliaciones, modificaciones, prórrogas, sustituciones del fiduciario, cesiones y extinciones con la mayor celeridad posible, para que sus alcances sean publicitados a sujetos legitimados.

Que, atento a la trascendencia de la decisión adoptada, se otorgará a la presente el carácter de Resolución General a los términos previstos por la Ley N° 9577, con el tratamiento allí establecido.

Por ello, y en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 9577,

LA DIRECCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS Y REGISTRO PÚBLICO

DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

RESUELVE:

-TÍTULO PRIMERO - OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN-

Artículo 1º: Dispóngase a partir del 1 de Enero de 2025 la creación del registro de Contratos de Fideicomiso en el ámbito de esta Dirección, el cual tenderá a cumplir los siguientes objetivos:

a) Propender a la seguridad jurídica para quienes contratan con titulares fiduciarios en el marco de contratos de fideicomiso inscriptos, mediante su registración e informes gestionados con celeridad y certeza jurídica.



b) Proveer a los órganos estatales de información actualizada, generando veracidad y transparencia respecto al contenido de los patrimonios fideicomitidos y sus titulares.

c) Promover el ingreso y tratamiento electrónico de los documentos con vocación registral que a tal fin se presenten.

-TÍTULO SEGUNDO - REGISTRO -

Artículo 2º: CARACTERES. A) Será personal, el eje de registración serán los sujetos intervinientes en el contrato, consignando como titular registral al o los Fiduciarios, conservando un registro histórico de los titulares antecedentes o de fiduciarios y fiduciantes, conforme dispongan las correspondientes reglamentaciones. B) De incorporación o enlegajamiento de documentos. C) Declarativo, con efectos de publicidad y oponibilidad a terceros interesados. D) No convalidante. E) Obligatorio de conformidad a lo dispuesto por el art. 1.669 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 3º: El Registro de Contratos de Fideicomiso no calificará el contenido de los documentos registrables que se presentarán con las formas legales correspondientes. Rechazará fundadamente la solicitud de registración de documentos contrarios a las leyes y los que no estén comprendidos en la presente legislación y/o sus reglamentaciones, siendo de aplicación en tal caso los recursos previstos por la Ley de Procedimientos Administrativos.

Artículo 4º: Los documentos que contengan actos jurídicos que refieran a bienes muebles o inmuebles, derechos de contenido patrimonial, registrables o no, que se otorguen como consecuencia de la aplicación de normas contractuales emergentes de fideicomisos, deben contener los datos del asiento de inscripción del respectivo contrato de fideicomiso.

-TÍTULO TERCERO - DOCUMENTOS REGISTRABLES-

Artículo 5º: Se registrarán:

a) Todos los contratos de fideicomiso, sean de administración, inmobiliarios, de inversión, de garantía y, en general, todos aquellos que produzcan efectos legales, comerciales o financieros, dentro o fuera del territorio de la Provincia de Mendoza, siempre que los bienes, muebles o inmuebles, y derechos de contenido patrimonial, registrables o no, que integran el patrimonio fideicomitido estén dentro del ámbito provincial.

b) Los contratos donde la parte fiduciaria esté conformada por una o varias personas humanas o jurídicas y alguna de ellas tenga domicilio real o legal en la Provincia de Mendoza.

c) Los contratos de fideicomiso que produzcan efectos legales, comerciales o financieros dentro del territorio de la Provincia de Mendoza.

d) Los instrumentos públicos o privados que modifiquen o extingan el contrato de fideicomiso en cuanto a su objeto y sus partes, los que cedan los derechos y acciones de los fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios, los que sustituyan fiduciarios, las adhesiones, prórrogas y extinciones de los contratos registrados.

e) Los documentos de origen judicial que ordenen la incorporación registral y publicidad de su



contenido.

Artículo 6º: Quedan exceptuados de la aplicación de la presente normativa:

- a) Los contratos de fideicomisos financieros que emitan títulos valores destinados a oferta pública, sujetos a las normativas dispuestas por los organismos de autorización y control de los mercados de valores, de conformidad a lo dispuesto por los arts. 1690 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Los contratos de fideicomisos testamentarios, que, por su forma y efectos, deban inscribirse en el Registro de Actos de Ultima Voluntad con sede en el Colegio Notarial de Mendoza, según disponga la respectiva normativa.

Artículo 7º: No es obligatoria la inscripción de los contratos de fideicomiso suscriptos con anterioridad a la vigencia de la presente ley, salvo que, documentos otorgados con posterioridad, incidan jurídicamente en el contrato originario alterando su objeto o las partes del contrato. En tal supuesto debe registrarse el contrato originario conjuntamente con los correspondientes documentos.

-TÍTULO CUARTO - ROGATORIA-

Artículo 8º: Los documentos se presentarán de manera electrónica, debiendo adjuntarse: a) Solicitud de registración en formulario completo en todos sus campos; b) El testimonio de la escritura pública o instrumento privado original mediante el cual se formaliza el contrato y/o sus modificaciones; c) Nomina detallada con los datos del fiduciante, del fiduciario, del beneficiario y del fideicomisario, incluyéndose, según el caso, nombre y apellido, domicilio real o legal, documento de identidad o número de pasaporte si se trata de persona humana de nacionalidad extranjera; denominación social, datos de inscripción registral y sede social, clave única de identificación tributaria ('C.U.I.T.') o la clave única de identificación laboral ('C.U.I.L.') o, en caso de persona humana de nacionalidad extranjera, su clave de identificación ('C.D.I.'), otorgadas por el organismo nacional competente; d) Las declaraciones juradas de Persona Expuesta Políticamente de los contratantes; y la de Beneficiario Final de aquella persona que revista tal carácter.

Artículo 9º: Podrán solicitar la registración:

- a) Los organismos del Estado Nacional, Provincial y Municipal, Entes Autónomos y Autárquicos
- b) El Poder Judicial de la Nación, de las Provincias y los respectivos Ministerios Públicos.
- c) Fiduciantes, fiduciarios, beneficiarios, fideicomisarios, cesionarios, apoderados, y los profesionales abogados, contadores o notarios que éstos hubiesen autorizado a tal fin.

Artículo 10º: Los contratos de fideicomiso y los documentos referidos en el art 5, celebrados con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente, deben ser presentados para su inscripción dentro de los 45 días corridos a contar de la fecha de su otorgamiento.

Artículo 11º: La solicitud de registración podrá ser desistida en tanto el contrato de fideicomiso no se incorpore al sistema registral y no se haya efectivizado la publicidad y oponibilidad a



terceros.

-TÍTULO QUINTO -REGISTRACIÓN Y PUBLICIDAD-

Artículo 12°: Podrán acceder a la publicidad de la base de datos y/o solicitar informes sobre los documentos registrados, en los términos establecidos por las respectivas reglamentaciones, las personas designadas en el art. 9 de la presente normativa.

Artículo 13°: Registrado un contrato de fideicomiso o los documentos citados en el art. 5 de la presente normativa, se le asignará un referente identificatorio del asiento registral y se publicitará en el documento inscripto, y se determinarán los datos registrales que deberán consignarse en los documentos que sean consecuencia del marco contractual registrado.

Artículo 14°: La cancelación registral de la inscripción de los contratos solo se realizará mediante la presentación de la rescisión bilateral, revocación, acto jurídico u orden judicial que extinga sus efectos, en los términos del art. 959 y concordantes del CCCN. Los asientos registrales no tienen plazos de caducidad.

-TÍTULO SEXTO - DISPOSICIONES GENERALES-

Artículo 15°: Establecer el código de tasa retributiva N° 840 para el trámite de registración dispuesto en la presente.

Artículo 16°: Otorgar a la presente el carácter de Resolución General, y ordenar su publicación por un día en el Boletín Oficial, en el sitio Web de la repartición, y comunicarla los Colegios profesionales que corresponda solicitándoles su amplia difusión.

Regístrese. Oportunamente, archívese.

Sebastián G. Soneira
Director

Publicaciones: 1

| Fecha de Publicación | Nro Boletín |
|----------------------|-------------|
| 30/12/2024 | 32263 |