



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 4 /16

Buenos Aires, 28 de marzo de 2016

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, y de Procedimiento Recursivo y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Patrimonio Fiduciario. Criterio de aplicación del art. 1669 CCyC.

Visto el artículo 1669 del CCyC por el que se establece la forma a la cual debe ajustarse la celebración del contrato de fideicomiso, resultando necesario –atendiendo su redacción– establecer los criterios que deben aplicarse en la calificación de los documentos traídos a registración.

Que esa norma prevé expresamente la posibilidad de la incorporación de bienes con posterioridad a la celebración del contrato de fideicomiso, aclarando que es suficiente con el cumplimiento "en esa oportunidad" de las formalidades necesarias para la transferencia en cuestión.

Que sostener una interpretación literal del citado artículo resulta un rigorismo excesivo e incongruente con la finalidad buscada por la norma, que se satisface con la transcripción o protocolización del contrato de fideicomiso en una escritura pública, que dota al contrato de inmutabilidad y permanencia, brindando adecuada seguridad frente a terceros.

Que en virtud de ello, esta Dirección General dispone que en la calificación de documentos donde se incorporen bienes inmuebles al patrimonio fiduciario, cuando el contrato de fideicomiso no hubiere sido otorgado en escritura pública se admitirá: a) La transcripción del contrato de fideicomiso formalizado por instrumento privado, dentro de la misma escritura de transmisión de dominio fiduciario; b) La referencia o relación de la escritura en que se hubiere transcrito –por protocolización– el contrato de fideicomiso.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.

Esc. María Cecilia Herrero de Pratesi
Directora General
Registro de la Propiedad Inmueble
de la Capital Federal

(1092) AVDA. BELGRANO 1130

TELEFONO: 4381-4771 Y LINEAS ROTATIVAS

BUENOS AIRES – REPUBLICA ARGENTINA

www.dnrpi.jus.gov.ar

e-mail: dgrpi@dnrpi.jus.gov.ar