#### PROVINCIA del CHACO



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

*2013 – 30 Años de la Recuperación de la Democracia.-*

Resistencia, 01 de julio de 2013.

**VISTO:**

La Ley 24.441 y dispuesto en su Título I (Fideicomiso), artículos 10 a 18, y

**CONSIDERANDO:**

Que según lo establece el artículo II de la citada ley, sobre los bienes fideicometidos se constituye una propiedad fiduciaria regida por las normas del libro III, Título VII del Código Civil, Es que regulan el llamado dominio imperfecto;

Que según lo establecen los artículos 12 y 13 de la misma ley, aquella propiedad fiduciaria deberá inscribirse en los registros respectivos;

Que en razón de lo dispuesto en tales normas, así como en los artículos 2505 del Código Civil y 20 de la Ley 17.801, corresponderá sus inscripciones en este Registro cuando se trate de inmuebles ubicados en el ámbito territorial de su competencia;

Que, en consecuencia, es necesario establecer las reglas generales a las que el registrador adecuará su conducta;

Que ellas, teniendo en cuenta la novedad de la figura creada, deben ser flexibles, y limitarse a posibilitar su adecuada publicidad registral;

Que analizada la cuestión es menester subsanar el vicio existente, por ajustarse a derecho.

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº 306/69;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

# **D I S P O N E**

1. En la calificación de documentos de los que resulten actos de transmisión fiduciaria, en los términos de la ley Nº 24441, se aplicarán, en cuanto resulten compatibles, las normas registrales vigentes para el dominio, condominio, propiedad horizontal, según los casos; y las que aquí establecen.
2. Los asientos se confeccionarán consignando el rubro (titularidad) al inicio (DOMINIO FIDUCIARIO), (Ley 24.441). A continuación los datos de identidad del titular fiduciarios y aquellos que son de práctica respecto del negocio jurídico. Seguidamente se consignará el plazo o condición a las cuales se sujeta el dominio, pero en este último caso expresando solamente “Sujeto a condición”. Finalmente se hará constar, si existiere y así solicitare, la limitación de la facultad de disponer o gravar a que se refiere el artículo 17 in fine de la ley 24.441.
3. Cuando la registración del dominio fiduciario no fuere la originada en el contrato constitutivo (transmisión del fiduciante), sino la comprendida en el artículo 13 de la ley Nº 24.441, se consignarán en el asiento iguales datos que el aquel supuesto, de conformidad con el artículo precedente. Igual criterio se aplicará en los casos de subrogación del inmueble fideicomidito.
4. Cuando se tome razón de medidas cautelares, se advertirá en la nota de inscripción del documento respectivo, que se trata de dominio fiduciario. Sin perjuicio de ello, y si del documento resultara ostensiblemente no haberse reparado en tal calidad del dominio, se dará el tratamiento previsto en el artículo 9, inciso b) de la ley 17.801 (inscripción provisional).
5. En los documentos por los cuales el fiduciario transmita o grave el dominio, se calificará, además de los aspectos usuales, la existencia del consentimiento del beneficiario o del fiduciante a que se refieren el artículo 17 de la ley 24.441y el artículo 2 de la presente.
6. Los supuestos de cesación del fiduciario regulados en los artículos 9 y 10 de la ley 24.441, darán lugar a la apertura de un nuevo asiento en el rubro titularidad a nombre del fiduciario sustituto, conforme lo establecido en el artículo 2 de la presente.
7. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº20/2013.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE