



## 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:**

**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.