

## Efectos derivados de la inscripción registral del contrato de fideicomiso

---

POR **MATÍAS OSCAR MUÑOZ**(\*)

**Sumario:** I. El Registro Público de los contratos de fideicomiso.- II. La autonomía de la voluntad y el contrato de fideicomiso. Naturaleza jurídica.- III. La Resolución General IGJ N° 33/2020 y el tratamiento en otras jurisdicciones.- IV. Efectos de la inscripción del contrato.- V. Corrolario.- VI. Bibliografía.

**Resumen:** el registro del contrato de fideicomiso resulta un imperativo impuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación con relación a la publicidad que requiere este especial contrato. Indudablemente, dicho registro debe ser realizado en el Registro Público de Comercio local en orden a la conexión que surge de los sujetos integrantes de aquel. Entre los efectos de su registro, el más relevante es la oponibilidad del contrato hacia terceros. Este aspecto resulta crítico, en orden a la afectación temporal del patrimonio —o de parte de este— a la ejecución del contrato.

**Palabras claves:** fideicomiso - efectos - terceros - registro

### *Effects from the Public Record of the Trust*

**Abstract:** *the public record of the Trust is an imperative tax by the Civil and Commercial Code of the Nation related to required publicity of this special contract. Undoubtedly, this registration must be made in the local Public Record in order to the connection that arises from the subjects that are members of it. Among the effects of its record, the most relevant is the enforceability of the Contract against third parties. This aspect is critical, in order to the temporary affectation of the patrimony, or part of it, to the execution of the Contract.*

**Keywords:** *trust - effects - third parties - record*

---

(\*) Abogado, Especialista y Doctorando por la Universidad de Buenos Aires (UBA). Prof. adjunto de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE). Jefe de Trabajos Prácticos de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Investigador del Instituto de Ciencias Sociales y Projectuales, Universidad Argentina de la Empresa (INSOD-UADE). Investigador del Instituto Lucas Ambrosio Gioja (UBA). Director de Proyecto de Investigación, Universidad Argentina de la Empresa (UADE). Miembro de Proyecto de Investigación (UBACYT 2018; Binacional CONICET 2018). Ha publicado contribuciones en revistas de la especialidad, libros y comunicaciones a Congresos y Jornadas. Ejerce la Profesión de manera liberal.

## I. El Registro Público de los contratos de fideicomiso

La unificación del Código Civil y Comercial de la Nación, vigente desde el primero de agosto del año 2015, reconoció diversas mutaciones socio-económicas entre las cuales se encuentra la nominación del contrato de fideicomiso, derogando los treinta y cuatro artículos de la ley 24.441 (1), antecedente próximo a esta novel regulación.

La precitada ley, promulgada en enero de 1995, dispuso la regulación del contrato de fideicomiso de manera genérica, conceptualizando el contrato e indicando el elenco de sus integrantes: fiduciante, fiduciario, beneficiario y fideicomisario. Aquella norma reguló también los efectos derivados del contrato y algunos tipos contractuales que podía revestir el contrato de fideicomiso: el fideicomiso testamentario y el fideicomiso financiero.

La solución, en cuanto a su inscripción, la dejaba librada a la naturaleza de bienes fideicomitidos. En supuestos de bienes registrables, el fideicomiso tendría efectos a partir de la toma de razón del registro respectivo. Esta solución no ha diferido puntualmente en cuanto al registro que debe hacerse conforme al bien, pero si respecto a la exigencia de presentar el contrato por ante el Registro Público de Comercio local.

Si bien no es materia del presente referir exclusivamente a la normativa de fondo sino a los efectos del registro, es relevante señalar que el código unificado, al derogar la precitada ley 24.441 —en su parte pertinente— ha previsto las generalidades del contrato y su contenido (2); sus posibles sujetos (3); las características que hacen al objeto (4), así como también la caracterización de algunos tipos puntuales y sus rasgos principales, entre ellos el fideicomiso financiero (5), el fideicomiso testamentario (6) y el fideicomiso en garantía (7).

En efecto y conforme a lo dispuesto en el artículo 1669, el contrato de fideicomiso debe inscribirse en el registro público “que corresponda”. Ante la latitud del precitado artículo (8), la interpretación teleológica de dicha norma lleva a

---

(1) ADLA, LV-A, 296.

(2) Artículos 1667, 1668, 1669, 1670 CCiv. y Com.

(3) Artículos 1671-1681 CCiv. y Com.

(4) Artículos 1667, inc. a y b; 1670; 1682 CCiv. y Com.

(5) Artículos 1690-1692 CCiv. y Com.

(6) Artículo 1699-1700 CCiv. y Com.

(7) Artículo 1680 CCiv. y Com.

(8) Tal amplitud no es caprichosa, sino que particularmente en el contrato de fideicomiso contempla casos como ser el referido a la inscripción de los fideicomisos financieros que realizan oferta pública por ante la Comisión Nacional de Valores (CNV) tal como se explicita.

concluir que se trata del Registro Público de Comercio que jurisdiccionalmente corresponda, sin perjuicio de los bienes que sean fideicomitidos —que con posterioridad a la inscripción en el registro de comercio deberá inscribirse el dominio fiduciario— y a excepción de que el contrato de fideicomiso en cuestión sea financiero que realice oferta pública, el cual estará sujeto al control de la Comisión Nacional de Valores.

Lo expuesto, sin perjuicio de la inscripción de las transmisiones del dominio fiduciario de los bienes registrables por ante el registro que corresponda (*u.gr.*, inmuebles, ante el Registro Público jurisdiccional).

En ese sentido, el registro del contrato de fideicomiso debe cumplir con los requisitos dispuestos en el Código Civil y Comercial según la generalidad allí prevista para todos los contratos de fideicomiso, como también los requerimientos del tipo seleccionado (9) y es deber del Registro Público verificar que se cumplan dichos recaudos, en orden a resguardar expectativas patrimoniales de terceros.

Esto es así porque, por sus características, se trata de un contrato en el cual se afecta temporalmente el dominio de un patrimonio o de determinados bienes y durante su ejecución aquel queda excluido de la prenda común de los acreedores (10).

En este supuesto, el dominio fiduciario quedará bajo propiedad y administración de un sujeto denominado *fiduciario*, quien será el encargado del cumplimiento de la manda fiduciaria dispuesta contractualmente.

En cuanto a los sujetos involucrados en este particular contrato, debemos señalar que existe un sujeto llamado fiduciante, quien será el fideicomitente de los bienes; el sujeto fiduciario arriba referenciado, quien tendrá a su cargo la administración de los bienes durante el plazo contractual; un sujeto beneficiario, que es quien recibe los frutos o utilidades de la administración fiduciaria y por último el sujeto fideicomisario, que es quien recibe los bienes fideicomitidos, una vez que culmina el contrato, cualquiera sea su causal.

Otra cuestión es aquella relativa al objeto del contrato de fideicomiso. La latitud provista por el artículo 1670 al decir que “pueden ser objeto del fideicomiso todos los bienes que se encuentran en el comercio, incluso universalidades (...)” se ve limitada o circunscripta por lo dispuesto por el artículo 1667, inc. a) que requiere “individualización” del o los bienes que integren el objeto.

---

(9) El fideicomiso puede ser testamentario, de administración, financiero, etc. Ello en orden a la universalidad de los bienes que pueden ser fideicomitidos.

(10) Excepto que exista fraude o se decrete la ineficacia concursal.

Incluso si son bienes futuros o aún no fideicomitados, el contrato debe brindar las principales características de aquellos. Respecto a este punto, el registro público de comercio que jurisdiccionalmente corresponda debería abstenerse de registrar contratos de fideicomiso en los cuales la fórmula dispuesta en el objeto no permita precisar cuál o cuáles serán los bienes fideicomitados, así como también aquellos a incorporar en el futuro. Por ejemplo, no podrá considerarse válido señalar la fórmula “toda clase de bienes”, sino que tal como requiere la norma, debe indicarse cuanto menos las características de los bienes a incorporar en el futuro.

La autonomía de la voluntad debe ser conciliada con el interés jurídicamente protegido de potenciales terceros.

En términos generales, para el Registro Público la presentación a inscripción del contrato será la única oportunidad —salvo modificación del contrato, sustitución de sujetos o extinción del mismo— en la cual tomará razón del mismo y en tal sentido, podría utilizarse el registro del contrato para su oponibilidad a terceros, modificando más tarde los bienes fideicomitados que integren la cartera.

En cuanto a la forma o solemnidad exigida por el contrato, existe libertad en que la celebración sea realizada mediante instrumento público o privado dependiendo, claro está, de los bienes fideicomitados. En este aspecto, si se trata, entre otros, de bienes inmuebles, deberá necesariamente ser realizado por escritura pública. Si en este último supuesto se celebrará por instrumento privado, tendrá valor como promesa de otorgar el contrato de fideicomiso y obligará en tal medida, tal como sucede en un caso de solemnidad relativa (o *ad probationem*).

Con relación a los sujetos que integran el contrato de fideicomiso, la ley también brinda pautas que serán —o deberán ser— consideradas en el control de legalidad a la hora de su presentación ante el Registro que corresponda.

En particular, puede deducirse de la norma la necesaria independencia entre determinados integrantes del elenco contractual.

La figura del fiduciario debe ser estrictamente independiente de los restantes integrantes del contrato. Si bien no existe prohibición en que el fiduciario pueda ser también fiduciante o beneficiario, no puede ser fideicomisario. Es decir, este sujeto no puede ser “beneficiario final” de los bienes que integran el fideicomiso.

Tal extremo no se verifica cuando, por ejemplo, se presenta una persona humana o jurídica como tal, cuando no cuenta entre sus actividades principales con la función para la cual es propuesto (lo cual hace presumir que se trata de una interposita persona para el cumplimiento de otros fines). Tengamos por caso de ejemplo la administración de acciones, donde se requiere cierta *expertise* a tal efecto.

Suele suceder también en la práctica que, como fiduciario sustituto, aparece uno de los sujetos fiduciantes o un sujeto beneficiario (que a su vez pueden ser fideicomisarios). Estas circunstancias también serán parte del control de legalidad por parte del organismo.

Luego, debe señalarse también el modo de sustitución del fiduciario en caso de cese. Los supuestos de cese se encuentran contemplados en el artículo 1667 (remoción judicial por incumplimiento; incapacidad o restricción a aquella; muerte si es persona humana, disolución si es persona jurídica; quiebra o liquidación; renuncia si en el contrato está previsto o en supuesto de causa grave).

El fiduciario tampoco puede ser eximido de rendir cuentas, ni puede pactarse su irresponsabilidad ante el incumplimiento. Debe pactarse su retribución (excepto que quede expresamente señalado que actuará a título gratuito) debiendo en todos los casos reembolsarse los gastos que ocasionare el contrato de fideicomiso, excepto que hayan pactado lo contrario.

Otra obligación del fiduciario es la de contratar un seguro. Más allá de la responsabilidad por su actuación, debe contratar un seguro que cubra los daños causados por los bienes que resulten ser objeto del fideicomiso. Sobre el quantum que debe prever el seguro a contratar, la ley deja tal cuestión al amparo de la reglamentación, sin perjuicio de que debe resultar “razonable”.

Asimismo, en caso de omitir cumplir con la contratación del seguro —o cuando la suma asegurada sea irrazonable— el fiduciario responderá objetivamente (11).

Por otra parte, el sujeto beneficiario (puede ser uno o varios) es quien recibe las ventajas o utilidades que reporta la ejecución del contrato.

Respecto al fideicomisario, si no ha sido designado en el contrato (también, puede ser uno o varios), lo será el beneficiario.

Es menester señalar que en algunos supuestos suelen confundirse estas figuras. Por ejemplo, en los contratos de fideicomiso destinados a la Construcción de edificios o con destino a emprendimientos inmobiliarios, no existen —en rigor de verdad— beneficiarios, ya que no hay utilidades o ventajas en la ejecución, sino fideicomisarios, que serán quienes reciban las unidades funcionales del caso ante el cumplimiento de la finalidad del contrato.

---

(11) El artículo 1685 del Código Civil y Comercial de la Nación dispone que en tales supuestos el fiduciario responderá conforme a las prescripciones del artículo 1757 del mismo Cuerpo legal.

En cuanto al plazo, el principio general señala como máximo treinta (30) años de duración (12), excepto que se trate de una persona incapaz o con capacidad restringida —en cuyo caso puede durar hasta el cese de la incapacidad, restricción o muerte del beneficiario—.

Sin perjuicio del plazo máximo previsto, el fideicomiso puede estar sujeto al cumplimiento de determinada condición (hecho futuro incierto), el cual deberá ocurrir en el plazo (hecho futuro cierto) contemplado en la legislación y que es inderogable por las partes, salvo el supuesto de excepción arriba comentado.

En el supuesto que se presente a inscripción un contrato que exceda dicho plazo —sin perjuicio de la condición que pueda haberse dispuesto— se tendrá por concluido en el plazo legal, conforme a lo previsto en el artículo 1668 párrafo segundo del Código Civil y Comercial de la Nación.

## **II. La autonomía de la voluntad y el contrato de fideicomiso. Naturaleza jurídica**

### **II.1.**

En la contratación paritaria general rige el principio que consagra la autonomía de la voluntad de las partes contratantes, el cual a su vez brinda el marco en el cual los pactos deben cumplirse (13). En el Código Civil derogado (14), la norma se encontraba consagrada en el artículo 1197 (15). Por supuesto, no podemos perder de vista que en aquel entonces primaba la estructura de contratación paritaria, la cual pese a ser —también— la principal ocupación del Código Civil y Comercial de la Nación, se ve limitada por la estructura de contratación por adhesión.

En efecto, en el CCiv. y Com. también rige el principio de la autonomía de la voluntad propio de las relaciones privadas, pero limitado ante la existencia de

---

(12) Si se pacta un plazo mayor, se entiende que aquél culmina en el máximo legal previsto. La excepción ocurre en el propio artículo 1668 cuando el beneficiario es una persona con capacidad restringida o incapacidad, caso en el cual tendrá duración hasta el cese de alguno de aquellos supuestos o bien de la muerte del beneficiario.

(13) *Pacta sunt servanda*, salvo que *rebus sic stantibus* (es decir, mientras se sostenga el estado de cosas). Por ejemplo, una excepción de la contratación clásica radica en la teoría de la imprevisión, incorporada al Código velezano mediante Ley 17.711 (Adla, XXVIII-B, 1810).

(14) Ley 340. Recuperado de [http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109481/texactley340\\_sancionley340.htm](http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109481/texactley340_sancionley340.htm)

(15) Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley misma (conf. artículo 1197).

orden público (16), de la existencia de normas imperativas o de afectar la moral y las buenas costumbres.

En este aspecto, si bien será el mismo principio general el que gobernará la celebración de un contrato de fideicomiso, no debe perderse de vista la multiplicidad de situaciones en las cuales existen normas de orden público implicadas, las cuales, por su naturaleza, no pueden ser dejadas de lado (17).

En efecto, pongamos hipotéticamente el caso del denominado contrato de fideicomiso de “obra” o aquel que en términos generales es utilizado para la construcción inmobiliaria. Allí, los fiduciantes “adherentes” son por regla general consumidores que asienten mediante un instrumento a tal efecto al contrato de fideicomiso inscripto ante el Registro Público y que hará las veces de “condición general de contratación”.

En un supuesto como el comentado, el contrato de fideicomiso y sus efectos se verá afectado por la aplicación del estatuto consumeril (18).

Por ello, puede señalarse que en estos supuestos también se ve recortada la autonomía de la voluntad que rige como principio general de las relaciones privadas.

## II.2.

Capítulo aparte merece el supuesto en el cual aparecen entre los integrantes del contrato personas jurídicas radicadas en el extranjero (generalmente sociedades comerciales del derecho extranjero) o bien cuando son fideicomitidas acciones de entidades extranjeras.

Esto es así porque el contrato de fideicomiso, sin perjuicio de la autonomía de la voluntad arriba referenciada, no puede constituirse en una herramienta para eludir el régimen de extranjería dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales (artículos 118, 123 y 124).

En este sentido, no existe mayor inconveniente con fideicomitir acciones que correspondan a entidades extranjeras (no inscriptas en el País) siempre y cuando pueda darse cuenta de la existencia de aquellas, cuanto menos instrumentalmente. Debe recordarse que los bienes “deben estar en el comercio” (artículo 1670 CCiv. y Com.) y es potestad entonces del Registro respectivo verificar su existencia.

---

(16) Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres (conf. artículo 958).

(17) Ejemplo de ello la Ley de Defensa del Consumidor, artículo 65.

(18) Ley 24.240; Código Civil y Comercial de la Nación, especialmente artículos 1092-1122.

Para el caso, debe dejarse asentado también registralmente que las personas jurídicas extranjeras cuyas acciones se fideicomiten no cuentan —ni contarán en lo sucesivo— con participación en personas jurídicas del derecho local. Ello a efectos de no utilizar el fideicomiso como “puerta” para eludir el régimen de extranjería por dicha vía.

Distinto es el caso en el cual una persona jurídica del derecho extranjero desea participar de un contrato de fideicomiso en carácter de sujeto (ya sea fiduciante, beneficiario, fiduciario o fideicomisario).

Si se trata del sujeto fiduciario, sin dudas debe estar inscripto por ante el Registro Público de Comercio, por no tratarse la administración del contrato de un “acto aislado” (artículo 118 Ley General de Sociedades).

Luego, si integra el contrato como fiduciante el inconveniente no es menor, ya que “Si ningún beneficiario acepta, todos renuncian o no llegan a existir, se entiende que el beneficiario es el fideicomisario. Si también el fideicomisario renuncia o no acepta, o si no llega a existir, el beneficiario debe ser el fiduciante” (artículo 1671 tercer párrafo CCiv. y Com.), lo cual supondría permitir que sea beneficiario final un sujeto no inscripto ante la jurisdicción local. ¿Sería necesario entonces que dicha persona jurídica cuando actúa como fiduciante este inscripta ante la jurisdicción local? En principio, no. Pero de suceder la condición señalada, deberá inscribirse por ante la jurisdicción del caso, de acuerdo con las disposiciones del régimen de extranjería previsto en la Ley de Sociedades Comerciales.

### II.3.

Otra confusión habitual radica en la **naturaleza jurídica del fideicomiso**.

El fideicomiso es un contrato y no una persona jurídica (19). Se hace esta aclaración de rigor porque es habitual verificar “fideicomisos” que participan de sociedades o que se presentan como si fuesen entidades separadas de sus miembros.

En efecto, el fideicomiso es objeto y no sujeto de derecho. Quien detenta el dominio —*imperfecto*, pero dominio al fin— es el sujeto fiduciario. Será aquel entonces quien, en cumplimiento de la manda fiduciaria íntegra, por ejemplo, sociedades o participe de otras empresas del caso y no el contrato de fideicomiso. En este último punto, es habitual ver en registro de acciones, por ejemplo, de sociedades

---

(19) Así ha sido dispuesto en todas las legislaciones latinoamericanas, con excepción del caso Ecuador, que dotó de personalidad jurídica al patrimonio de afectación, conf. artículo 109 LMV Ecuador.

anónimas al accionista “fideicomiso”, cuando un contrato por su naturaleza jurídica no puede ser parte.

### III. La Resolución General IGJ N° 33/2020 y el tratamiento en otras jurisdicciones

La Inspección General de Justicia de la Nación, mediante Resolución General N° 33/2020 y en uso de las facultades conferidas por la Ley Federal 22.315 (20) derogó la norma dictada en el año 2016 (21), que solo exigía el registro de los contratos de fideicomiso que versaren sobre acciones o cuotas sociales, a diferencia de lo que sucede en las restantes jurisdicciones provinciales.

En ese sentido y siguiendo los lineamientos del Código Civil y Comercial de la Nación, dispuso el registro de todos los contratos de fideicomiso, excepto aquellos que sean financieros y hagan oferta pública, los cuales son controlados por la Comisión Nacional de Valores.

En primer lugar, debe señalarse que la norma exige la inscripción del Contrato de Fideicomiso deberá efectuarse ante el organismo de manera previa a la transmisión fiduciaria de los bienes, excepto que se trate de acciones o cuotas sociales.

Tal cuestión no es —ni puede ser— subsanada por la inscripción que se pretenda efectuar ante el incompetente “registro” de contratos de fideicomiso del cual se arrogó titularidad la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (22).

La inscripción allí efectuada no puede ser válidamente opuesta a terceros y llevará una doble e innecesaria carga para el presentante, ya que la inscripción ante un organismo incompetente no exime de inscribir el contrato ante la Inspección General de Justicia de la Nación. Allí la máxima sería *quien inscribe mal, inscribe dos veces*.

---

(20) Ley 22.315. Recuperado de <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/21159/norma.htm>

(21) Resolución General IGJ N° 06/2016. Esta norma únicamente contemplaba la inscripción de contratos de fideicomiso en los cuales existiesen acciones de sociedades anónimas o cuotas de sociedades de responsabilidad limitada fideicomitidas. Ello determinaba la competencia, pese a apartarse este criterio del imperante en la mayor parte de las Provincias.

(22) Se lo denomina incorrectamente “Registro Público de Contratos de Fideicomiso”. Ver <https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/inscripcion-al-registro-publico-de-contratos-de-fideicomisos>. Incluso se cobra una tasa por tal servicio, la cual debería ser restituida a aquel administrado que inscriba allí el contrato [Fecha de consulta: 12/04/2022].

Atento a la confusión que puede suscitar en el administrado —también podría ser utilizado como foro de registro de “elección”— sería una iniciativa saludable que se derogara el pretendido registro.

Entonces, la competencia de la Inspección General de Justicia tendrá lugar si concurren alguno de los tres supuestos previstos en el artículo 284 de la norma bajo comentario:

- a) Que el domicilio (real o especial) de alguno de los fiduciarios se encuentre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) Cuando las acciones o cuotas sociales, o establecimientos industriales o comerciales estén ubicados o radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Cuando los bienes —muebles o inmuebles— estén radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La norma también dispone como novedad la publicidad del estado patrimonial fiduciario, conforme el artículo 285 de la RG IGJ N° 33/2020.

Artículo 289.— En caso de que surja del contrato de fideicomiso la obligación de emitir estados contables anuales como modo de rendición de cuentas del fiduciario en los términos del artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, se aplicará en lo pertinente lo establecido en el libro IV de estas normas. Si el contenido de la rendición de cuentas y/o de la documentación que la complementa o instruya describe como actividad del fiduciario actos de administración, adquisición, disposición, inversión o gravamen de bienes del patrimonio fiduciario suficientemente individualizados a los fines de las estipulaciones legales y/o convencionales aplicables a la rendición de cuentas, que implique una modificación de la composición del patrimonio fiduciario, deberá presentarse a inscripción el documento que lo refleje, conformado por el fiduciante, el beneficiario y/o el fideicomisario, según corresponda, o en su defecto la declaración jurada del fiduciario de haber mediado aprobación tácita de la rendición de cuentas con la que se relacione el documento por inscribir.

En términos generales, la presentación del contrato de fideicomiso para su inscripción ante la Inspección General de Justicia deberá ser acompañado del Dictamen de Precalificación Profesional<sup>(23)</sup> realizado por escribano o abogado, según

---

(23) Conforme a lo dispuesto en la Resolución General N° 07/2015, Libro II normas sobre inscripciones registrales y de procedimiento con precalificación profesional, Título I normas generales sobre inscripciones en el registro público.

sea el caso y —como en cualquier otra jurisdicción— previamente satisfaciendo las tasas registrales vigentes.

A su turno, en la provincia de Buenos Aires el registro está a cargo de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas y rige la Disposición N° 13/2016. Aquella contiene idéntica latitud en cuanto a la competencia del organismo derivada de los bienes fideicomitidos, tal como señala el artículo 1 de dicha disposición técnico registral. Se deberá inscribir el contrato entonces cuando:

- a) Sus objetos incluyan acciones y/o cuotas sociales y/o partes de interés de sociedades inscriptas ante esta Dirección Provincial de Personas Jurídicas.
- b) Los bienes objeto del fideicomiso se encuentren en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires.
- c) Al menos uno de los fiduciarios designados posea domicilio en la provincia de Buenos Aires; con excepción de los fideicomisos financieros que hacen oferta pública a tenor de lo dispuesto por los artículos 1690 y 1691 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En Córdoba, el organismo provincial emitió la Resolución 01/2017 reglamentando la inscripción de los contratos de fideicomiso. Allí dispuso la competencia de la Dirección General de las Personas Jurídicas para inscribir los contratos con idénticos supuestos competenciales a los arriba descriptos, es decir, cuando exista punto de conexión subjetivo u objetivo con la jurisdicción actuante:

Artículo 1 [Competencia registral]: Se registrarán en el Registro Público a cargo de esta Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas los contratos de fideicomiso en los siguientes supuestos:

- 1) Uno o más fiduciarios designados posea domicilio en jurisdicción de la Provincia de Córdoba.
- 2) Los bienes objeto del fideicomiso se encuentren en jurisdicción de la Provincia de Córdoba.
- 3) Sus objetos incluyan acciones y/o cuotas sociales y/o partes de interés de sociedades inscriptas ante esta Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas.

En caso de tratarse de contratos de fideicomiso que involucren bienes registrables debe cumplirse, luego de la registración en esta Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas, la inscripción fiduciaria de dichos bienes ante el organismo que corresponda, conforme lo establecido por los artículos 1.682, 1.683 y 1.684 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Igual criterio —pero con mayor amplitud al no hacer distinciones respecto a los bienes fideicomitidos— siguió la provincia de Neuquén mediante ley 3.265 y creando a tal efecto un Registro Público de Contratos de Fideicomiso:

Artículo 3º: La registración debe realizarse sobre contratos de fideicomiso que reúnan alguno de los siguientes supuestos:

- a) Los celebrados en la provincia del Neuquén.
- b) Aquellos cuyo objeto sean bienes que se encuentren en la jurisdicción de la provincia.
- c) Aquellos donde la parte fiduciaria esté conformada por una o varias personas humanas o jurídicas y que posea, al menos una de ella, domicilio en la provincia.

Por otra parte, además de ordenar registrar los fideicomisos celebrados con posterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, la norma dispone que toda modificación del contrato (aunque haya sido celebrado anteriormente) deberá ser inscripta por ante el registro provincial creado a tal efecto.

En consecuencia, puede afirmarse que existe un criterio unificado —cuanto menos en el aspecto formal— respecto de la inscripción del contrato de fideicomiso en las jurisdicciones reseñadas, así como también en otras (24).

Ello refuerza la tesis interpretativa sobre el alcance y finalidad de lo dispuesto por el artículo 1669 del CCiv. y Com.

#### IV. Efectos de la Inscripción del Contrato de Fideicomiso

La cuestión relativa a los efectos de la inscripción registral tiene que ver, en primer lugar, con la universalidad de bienes que pueden ser objeto del fideicomiso y —en torno a su naturaleza— la intervención de otros registros implicados (Registro Público de la Propiedad Inmueble, Dirección Nacional de los Registros Públicos del Automotor y Créditos Prendarios, etc.) que también cumplen la función registral, pero acotada a los bienes fideicomitidos en cuestión.

---

(24) En Entre Ríos, Resolución DIPJ N° 049/2019; San Luis Resolución General N° 67-DPCyFPJ(R.P.)-2019; en La Pampa Ley N° 1450; En Santa Fe, ante el Registro Público de Comercio creado por Ley N° 3397; entre otros ejemplos jurisdiccionales aplicables. Se evidencian en principio, tal como se menciona en el texto, concordancias normativas en la regulación, lo cual no es óbice para una saludable colaboración interjurisdiccional, lo cual supondría evitar el *registro-shopping* a la hora de inscribir el respectivo contrato de fideicomiso.

En ese sentido, de la celebración del contrato de fideicomiso surgirá un primer efecto, el cual es la constitución de la propiedad fiduciaria en cabeza del sujeto fiduciario (que, así como en los restantes supuestos, puede ser uno o más).

Luego, puede afirmarse que el principal y más relevante efecto de la inscripción del contrato de fideicomiso, radica en su oponibilidad a terceros.

En efecto, la publicidad del contrato se cumple con la inscripción por ante el Registro Público de Comercio, sin perjuicio de la posterior inscripción de los bienes fideicomitados, donde los registros competentes tomarán razón del dominio transmitido fiduciariamente.

De allí la importancia del tema bajo análisis. La denegación de la inscripción llevará indefectiblemente a la imposibilidad de oponer la existencia del Contrato de Fideicomiso a terceros interesados (acreedores, sucesores), sin perjuicio de la subsistencia de las obligaciones que surgen del mismo para las partes, siempre que su finalidad sea lícita.

Es que la afectación especial de un patrimonio —o de parte de aquel mediante la transmisión de bienes— al cumplimiento de los fines fiduciarios, supone el “blindaje” temporal (o sujeto a condición) del mismo, desafectando a aquel denominada prenda común de los acreedores hasta tanto se cumpla la condición o fenezca el plazo contractualmente dispuesto.

Durante la ejecución del contrato, quien detendrá el dominio del o de los bienes, será el sujeto fiduciario, quedando así excluidos los terceros interesados respecto, por ejemplo, del sujeto fiduciante. Según la naturaleza del fideicomiso (civil, comercial) podrá considerarse tercero tanto a un acreedor del fiduciante, así como también a un heredero forzoso.

Esta preocupación tuitiva por los terceros radica también en la experiencia recogida por los registros en sus actuaciones, donde se ha intentado inscribir un fideicomiso en el cual se violentaban derechos sucesorios (25), o bien cual no existe conexión con el derecho local (26), constituyendo una suerte de fideicomiso extraterritorial donde se aplica el derecho de la República de Barbados pero sujeto a la legislación Argentina; un fideicomiso en el cual no existía independencia —sino plena coincidencia subjetiva— entre fiduciante, fiduciario y beneficiario (27).

---

(25) Resolución Particular IGJ N° 314/2021 TRUST JHB.

(26) Resolución Particular IGJ N° 648/2021 The New Eighteen Revocable Trust.

(27) En este caso en particular, se trata de un Fideicomiso “de obra” por el cual, una SAS es la fiduciaria, integrada por los mismos sujetos fiduciarios y a su vez beneficiarios-fideicomisarios. Res-

Así las cosas, no puede válidamente inscribirse un fideicomiso donde por su intermedio se pretende burlar derechos de orden público —como ser los derivados del derecho sucesorio— o en los cuales el elenco de los sujetos parte son en rigor de verdad los mismos en cada caso, utilizando personas interpuestas.

## V. Corolario

El contrato de fideicomiso es aquel por el cual se afecta un patrimonio para el cumplimiento del negocio jurídico, el cual quedará definitivamente separado de los sujetos fiduciantes que lo integran —excluyendo así a la prenda común de los acreedores que supone el patrimonio de las personas humanas y jurídicas concernidas— quedando en cabeza el dominio imperfecto en cabeza del sujeto fiduciario, a los efectos del cumplimiento del contrato.

El requisito de su inscripción ante el registro público de comercio ha sido virtud del Código Civil y Comercial, debido a la necesidad de su publicidad registral.

Tal como ha quedado evidenciado en el estudio efectuado en el acápite precedente, las jurisdicciones coinciden en cuanto a quién debe encargarse del registro de estos contratos, así como también sobre los supuestos y requisitos para la inscripción.

El principal efecto de la inscripción del contrato de fideicomiso ante el registro público que jurisdiccionalmente corresponda radica en la oponibilidad de aquel —desde entonces y fruto de la publicidad registral— ante terceros.

Previo a dicha inscripción, o denegada la misma, resulta inoponible, sin perjuicio de los efectos para las partes involucradas.

El especial control que dispuso la ley respecto de estos contratos tiene fundamento suficiente, toda vez que la afectación especial de patrimonios/bienes para el cumplimiento de la manda fiduciaria, pueden —cuanto menos potencialmente— perjudicar al amparo de esta figura, derechos de terceros. Allí es donde se ve implicado el interés general y donde se requiere conciliar el interés privado —o la autonomía de la voluntad— con el interés general.

En este sentido, si bien el fideicomiso es una herramienta útil en cada uno de los casos (por ejemplo, como medio de financiación) no es menos cierto que por su naturaleza puede resultar apto para burlar solapadamente normas de orden público.

---

pecto a la precitada Sociedad por Acciones Simplificada, se ordenó su disolución por Resolución Particular N° 325/2021.

Consecuentemente, la existencia del contrato de fideicomiso no obsta al cumplimiento del régimen sucesorio, del régimen societario de extranjería, ni tampoco de las propias disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, que establece claros supuestos de incompatibilidad entre los sujetos integrantes de dicho contrato. Tampoco puede ser vía para violar incapacidades de derecho, ni un medio de cometer fraude a la ley local, utilizando el contrato como vehículo para su comisión.

De lo hasta aquí expuesto puede inferirse el celo con el cual ha sido regulado este contrato y la razón por la cual debe cotejarse minuciosamente su contenido y alcance a la hora de su inscripción en el registro público.

Por último, es dable señalar también con qué efecto no cuenta la inscripción por ante el registro público. En efecto, con el registro positivo del contrato se contará con una “presunción de legalidad” que siempre será pasible de revisión judicial suficiente, en orden a que la administración no subsana ilegalidades y/o irregularidades al amparo de la publicidad registral.

## VI. Bibliografía

Alterini, J. (2016). *Código Civil y Comercial Comentado*, Tratado Exegético. 2ª ed., tomo VII. Buenos Aires: La Ley

Junyent Bas, F. y Molina Sandoval, C. (2007). Bases para una reforma del régimen del Fideicomiso. A propósito de la necesidad de su inscripción. *La Ley*, C-782.

Lorenzetti, R. (2016). *Código Civil y Comercial Comentado*, tomo VIII. Santa Fe: Editorial Rubinzal-Culzoni.

Moisset de Espanés, L. (1995). Contrato de Fideicomiso. *Revista del Notariado*, 61. LA LEY AR/DOC/6772/2011.

Molina Sandoval, C. (2016). La Registración del Fideicomiso. *La Ley*, 28/03/2016. Buenos Aires: La Ley.

Rivera, J. C. y Medina, G. (2014). *Código Civil y Comercial Comentado*, tomo IV. ISBN 978-987-03-2766-0 (Tomo IV). Buenos Aires: La Ley.

Fecha de recepción: 31-03-2022

Fecha de aceptación: 29-10-2022