

NEUQUEN, 29 de Mayo de 1995.-

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/95.-

APLICACIÓN DE LA LEY 24.441-DOMINIO FIDUCIARIO.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Las disposiciones del texto legal citado y la nueva modalidad de dominio fiduciario resultante del contrato de fideicomiso.-

Que según lo establecen los artículos 12 y 13 de la Ley 24.441, el carácter fiduciario del dominio será oponible a terceros desde la inscripción registral del inmueble a nombre del fiduciario.-

Que, en consecuencia, es necesario determinar las normas reglamentarias que regularán el procedimiento de inscripción de ese dominio imperfecto.-

Por ello, en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1).-Que en la calificación de los documentos de transferencia de dominio fiduciario, se aplicarán en cuanto sean compatibles las normas vigentes para la registración del dominio, condominio y propiedad horizontal, según los casos y las que se establecen en la presente.-

2).-Del documento de transferencia del dominio fiduciario deberá surgir que se trata de dominio fiduciario regulado por la Ley 24.441, el plazo o la condición resolutoria a la que está sujeto, la determinación de los bienes y los datos personales completos del fiduciario.-

Si se tratare de un fideicomiso financiero, deberá acreditarse la calidad de entidad financiera o de sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero.-

3).-En la inscripción dominial se dejará constancia que se trata de dominio fiduciario, sujeto a la Ley 24.441, leyenda que se reproducirá en el respectivo título al efectuar la publicidad cartular.-

4).-En el supuesto de transferencia o gravámen de los bienes fideicomitidos, la conformidad del fideicomitente o del beneficiario sólo deberá constar cuando lo exigiere el contrato de fideicomiso.-

5).-Las medidas cautelares sobre los bienes fideicomitidos se anotarán en forma definitiva, siempre que el oficio judicial surja que se trata de un dominio fiduciario.-

Caso contrario se registrarán en forma provisional, en punto a lo dispuesto por los artículos 15 y 16 de la Ley 24.441 y atento que dichos bienes constituyen un patrimonio especial de afectación.-

En el documento rogatorio se publicitará la calidad de dominio fiduciario junto con la registración de la medida cautelar.-

6).-En caso de extinción del fideicomiso por algunas de las causales previstas en el artículo 25 de la Ley 24.441 o por sustitución del fiduciario según lo expuesto en los artículos 9 y 10 de la ley citada, la transferencia de dominio de los inmuebles fideicomitidos deben instrumentarse por escritura pública(artículo 1.184-inc.1º)-Cód.Civil.-

7).-En los casos de subrogación de bienes fideicomitidos, del documento rogatorio deberá surgir tal circunstancia, la que será mencionada en el asiento de inscripción respectivo y publicitada en el título inscripto, además de la constancia que se trata de dominio fiduciario Ley 24.441.-

8).-Regístrese, notifíquese a los Colegios Profesionales, hágase saber a los agentes del organismo, publíquese en Mesa de Entrada y cumplido, archívese.-
Fdo.Dra.BEATRIZ A.de LOSADA.DIRECTORA GENERAL REGISTRO
PROP.INMUEBLE.-