La Registración de los Contratos de Fideicomiso en la Provincia de Santa Fe

Marco normativo y operatividad del sistema registral

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS, EMPRESAS Y CONTRATOS · SANTA FE

Estructura de la presentación

Contenido

01. Marco normativo aplicable

Código Civil y Comercial, Ley 14.377 y Resolución 1-2025 y DTR 14/2025

02. Obligación de registración

Supuestos de competencia y sujeto obligado

03. Información exigida y Procedimiento

Datos esenciales – Plataforma TIMBO - Documentacion

04. Coordinación registral

Articulación con el Registro de la Propiedad Inmueble

05. Efectos y conclusiones

Publicidad, trazabilidad y prevención de lavado de activos

01. Marco Normativo Aplicable

El régimen de registración de fideicomisos en Santa Fe se asienta sobre un conjunto articulado de normas nacionales y provinciales.

Fuentes del derecho

Normativa de Referencia

01. Art. 1669 CCyCN

Establece la obligación de inscribir el contrato de fideicomiso en el registro correspondiente.

02. Ley Provincial 14.377

Crea el Registro de Contratos de Fideicomiso dentro del RPJEC e introduce el régimen específico de registración.

03. Resolución 1-2025 - RPJEC

Reglamenta la operatividad del organismo, fija los supuestos de competencia y los requisitos del procedimiento.

04. DTR Conjunta Nº 14/2025

Dictada con el Registro de la Propiedad Inmueble; articula el sistema cuando el fideicomiso involucra bienes registrables.

02. Obligación de Registración

¿Cuándo corresponde inscribir el contrato ante el RPJEC?

Art. 98 · Resolución 1-2025

Supuestos de Competencia del RPJEC

Domicilio del fiduciario

Al menos uno de los fiduciarios designados posee domicilio real o especial en la Provincia de Santa Fe.

Activos societarios locales

Acciones, cuotas de SAS u otras sociedades inscriptas en el RPJEC, o establecimientos comerciales/ industriales regidos por Ley 11.867 en Santa Fe.

Bienes en la Provincia

Bienes muebles o inmuebles ubicados en Santa Fe que integren el patrimonio fideicomitido.

Excepción: Quedan fuera de la competencia del RPJEC los fideicomisos financieros que hacen oferta pública (arts. 1690, 1691 y 1692 CCyCN) y Res 1-2025 RPJEC

Plazo y responsabilidad

Sujeto Obligado y Plazo de Registración

El fiduciario es el sujeto legalmente obligado a efectuar la registración del contrato y de cualquier modificación posterior. (Art. 5 ley 14377)

El plazo para presentar la documentación es de treinta (30) días contados desde la celebración del contrato o de su modificación.

En caso de incumplimiento del fiduciario, cualquiera de las partes del contrato podrá efectuar la registración correspondiente.

03. Información que Debe Registrarse

Datos esenciales del contrato

Contenido de la Registración

Datos del fideicomiso

- Denominación del fideicomiso
- Objeto y plazo de vigencia
- Patrimonio fideicomitido
- Domicilio legal y fiscal · CUIT

Partes intervinientes

- Fiduciante/s · Fiduciario/s
- Beneficiario/s · Fideicomisario/s
- Órganos de dirección de personas jurídicas
- Controlantes finales de personas jurídicas

Transparencia y cumplimiento normativo

Beneficiario Final: Un Requisito Clave

Cuando intervienen **personas jurídicas** como partes del fideicomiso, la ley exige identificar a las personas humanas que integran sus órganos de dirección y administración, y a quienes ejercen el control societario en última instancia.

Este requisito responde a la exigencia de identificar al **beneficiario final** de las estructuras jurídicas, en línea con la normativa nacional de prevención de **lavado de activos y financiamiento del terrorismo.**

Objetivo del registro

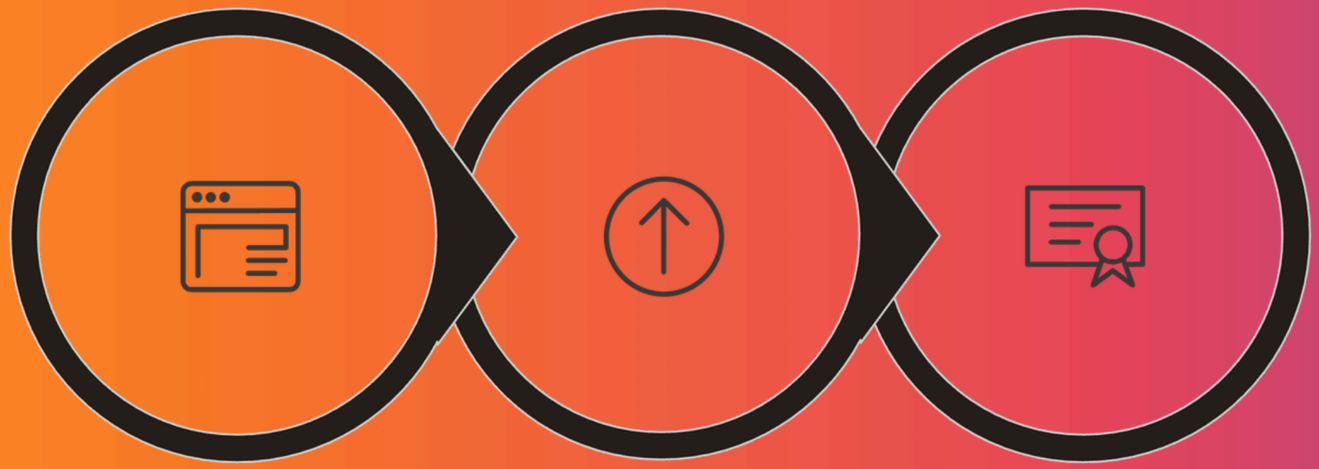
Dotar de publicidad jurídica y trazabilidad a las estructuras fiduciarias, permitiendo identificar a las personas humanas que intervienen directa o indirectamente en el negocio fiduciario.

04. Procedimiento Digital de Registración

Plataforma TIMBO · Portal de Atención Virtual

Modalidad Digital del Trámite

La registración se realiza íntegramente mediante carga digital de documentación a través del portal de Atención Virtual de la Provincia de Santa Fe.



Acceso al portal

Carga

Calificación y constancia

Todo el procedimiento se enmarca en el principio de **gestión electrónica de expedientes** que rige el funcionamiento del organismo.

Documentación requerida

¿Qué se Presenta en el Trámite?

Contrato o modificación

Contrato de su fideicomiso o su modificación, certificado digitalmente por autoridad competente.

Declaraciones juradas

PEP, beneficiario final (si corresponde) y origen y licitud de fondos (si corresponde)

Documentación identificatoria

Documentos de identidad de todas las partes intervinientes en el contrato.

Certificados de inhabilitaciones

Certificados que acrediten la inexistencia de inhabilitaciones de las partes.

Disposición Técnico Registral Conjunta Nº 14/2025
Articulación entre Organismos Registrales

La DRT Conjunta Nº 14/2025, dictada entre la Secretaría de Gestión de Registros Provinciales y el Registro de la Propiedad Inmueble, regula la articulación entre ambos organismos cuando el fideicomiso involucra **bienes inmuebles registrales**

¿Qué ocurre si el contrato no está inscripto?

Trámite en curso

Debe consignarse el número de expediente del trámite de registración en curso ante el RPJEC.

Sin cumplimiento

El cumplimiento presentado ante el Registro de la Propiedad recibirá inscripción provisoria, conforme al régimen general de calificación registral.

Transferencia de dominio fiduciario

Deberá constar la registración ante el RPJEC en la escritura pública.

Adjudicación final al fideicomisario

Idem la constancia de inscripción es exigible en el acto notarial.

Ámbito temporal de aplicación

¿Desde Cuándo Rige la Obligación?

1° de agosto de 2015

Fecha de entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación

La obligación de inscribir alcanza a los **fideicomisos celebrados con posterioridad al 1 de agosto de 2015**, fecha de entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los contratos anteriores a esa fecha no se encuentran comprendidos en el régimen obligatorio de registración ante el RPJEC.

05. Efectos de la Registración y Conclusiones

Consecuencias jurídicas y administrativas

Efectos Relevantes de la Inscripción

Publicidad jurídica

El contrato inscripto es oponible frente a terceros. Resulta especialmente relevante en operaciones con bienes registrables o frente al Estado.

Exigencia en trámites administrativos

Los organismos provinciales deben exigir la constancia de registración para autorizar actos de administración o disposición sobre bienes fideicomitidos. (art. 7 L 14377)

Transparencia y prevención LA/FT

Fortalece los mecanismos de trazabilidad de las estructuras fiduciarias, en línea con las exigencias del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Síntesis operativa

Puntos Clave para el Profesional

01. Verificar competencia

Confirmar que el fideicomiso encuadra en alguno de los tres supuestos de competencia del RPJEC (domicilio fiduciario, activos o bienes en Santa Fe).

02. Respetar el plazo

El fiduciario debe registrar dentro de los 30 días de la celebración o modificación del contrato.

03. Coordinación notarial

En escrituras de transferencia de dominio fiduciario o adjudicación, verificar inscripción o consignar número de expediente en curso.

04. Gestión digital

Todo el trámite se realiza por el portal de Atención Virtual de Santa Fe, con documentación validada digitalmente.

Gracias

Subsecretaría del Registro de Personas Jurídicas, Empresas y Contratos · Provincia de Santa Fe

Portal de tramitación digital: www.santafe.gob.ar · Atención Virtual · Registración de Fideicomiso

Santa Fe

PROVINCIA