



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY:  
REGISTRACIÓN DE CONTRATOS DE FIDEICOMISO**

**ARTÍCULO 1:** Establécese la obligación de registrar los contratos de fideicomisos en los términos y con los alcances establecidos en la Ley N° 6435/68 y en la presente ley.

**ARTÍCULO 2:** Incorpórase el inciso 5) al artículo 51 de la Ley N° 6435/68, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**“CAPITULO VI Registro de anotaciones especiales.**

**ARTÍCULO 51.-** El Registro dispondrá del organismo pertinente en donde se anotarán:

- 1) Las inhabilidades decretadas contra las personas para disponer libremente de sus bienes.
- 2) La cesión de derechos y acciones hereditarias anteriores a la registración de la respectiva declaratoria o testamento.
- 3) Las declaratorias de herederos cuando existan bienes dejados por el causante sujetos a inscripción.
- 4) Toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes y que incidan sobre el estado o el tráfico jurídico del inmueble.
- 5) *Los contratos de fideicomiso que se suscriban en el futuro y aquellos que, al día de la fecha, se encuentren vigentes y produciendo todavía efectos jurídicos, en tanto hubiesen sido celebrados o se celebren en el territorio provincial o su objeto u actividad principal se desarrolle dentro de sus límites geográficos o cuyo fiduciario tenga domicilio en este. También serán registradas todas sus respectivas modificaciones, toda transferencia de la condición de fiduciante y/o fideicomisario y/o beneficiario o sustitución del fiduciario.*



**ARTÍCULO 3:** Se deberán registrar y dar a publicidad, los siguientes datos: nombre del fideicomiso, plazo de vigencia, objeto, patrimonio fideicomitado, domicilio legal y fiscal y CUIT del mismo. Asimismo, los nombres completos, domicilios, documento de identidad, CUIT y dirección de correo electrónico de las personas humanas que lo componen, y razón social, domicilio y CUIT de las personas jurídicas públicas o privadas que lo conforman, ya sea en carácter de fiduciantes, fiduciarios, beneficiarios o fideicomisarios, nacionales o extranjeras, aun cuando su domicilio o sede social se encuentre situado en el exterior. Las sociedades extranjeras deberán cumplir con los artículos 118 3er. párrafo y 123, en su caso, de la Ley General de Sociedades.

**ARTÍCULO 4:** En el caso que se trate de personas jurídicas, se deberá individualizar además ante el Registro, a los fines de su registración, las personas humanas que integran sus órganos de dirección y administración, como así también aquellas que participen como accionistas o socios de las mismas. Para el supuesto de sociedades controladas por otras sociedades se deberá individualizar las personas humanas que en última instancia tengan el control societario conforme lo precisa el artículo 33 inciso 1 de la Ley General de Sociedades, todo ello sin perjuicio de exigir mayor información si así lo exigieran las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF) creada por Ley Nacional N° 25.246.

**ARTÍCULO 5:** El fiduciario será el sujeto obligado a realizar la registración dispuesta en la presente ley, el que deberá actuar ante el registro mediante o con la intervención de un abogado o escribano.

Dispondrá de un plazo de treinta (30) días corridos desde la fecha de otorgamiento del acto de constitución o modificación del fideicomiso para dar ingreso al trámite.

Ante el incumplimiento de lo dispuesto precedentemente, cualquiera de las partes del contrato (fiduciante, fiduciario, beneficiario y/o fideicomisario) podrá efectuar la mentada registración mediante abogado o escribano.



**ARTÍCULO 6:** La inscripción se realizará mediante un formulario web con carácter de declaración jurada. El Poder Ejecutivo deberá desarrollar y poner en funcionamiento una plataforma digital a los efectos de la inscripción requerida en la presente ley. Al formalizarse su presentación, el sujeto obligado o aquellos que lo hagan en su representación, abonarán un arancel que será fijado por el Poder Ejecutivo sobre la base del costo del servicio y se destinará a solventar las erogaciones que demande el funcionamiento.

La registración de las renovaciones y/o modificaciones posteriores se formalizará por igual medio, debiendo abonarse el arancel que a tal efecto fije también el Poder Ejecutivo.

En las presentes registraciones se deberá dar cumplimiento a las normativas y resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo deberán presentar las declaraciones juradas de las Personas Expuestas Políticamente, sean fiduciantes, fiduciarios, beneficiarios o fideicomisarios, así como declaraciones juradas de origen y licitud de los fondos conforme el Anexo A de la Resolución General N° 07/2015 de la Inspección General de Justicia de la Nación, o los que en el futuro lo reemplacen.

**ARTÍCULO 7:** A partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, todos los organismos y reparticiones provinciales, centralizados y descentralizados, las empresas y sociedades del Estado, y los profesionales intervinientes ante las mismas, deberán exigir la constancia de inscripción del fideicomiso en el Registro para la realización de cualquier trámite. Sin el cumplimiento del presente requisito no podrán dar curso a ningún acto de administración o disposición sobre los bienes del negocio fiduciario, todo ello sin perjuicio que la falta de registración prevista en el presente hará inoponible a las referidas entidades provinciales el contrato de fideicomiso o en su caso las transferencias de la condición de beneficiarios, fiduciantes, fideicomisarios o sustitución de fiduciarios.

Incurrirán en falta grave los funcionarios que omitieren exigir el cumplimiento de este recaudo.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 8:** El Registro podrá suministrar información sobre los datos registrados, a organismos nacionales, provinciales o municipales, empresas o sociedades del Estado, personas humanas o jurídicas públicas o privadas que lo solicitaran, en tanto se cumplan las condiciones establecidas por la Ley Nacional N° 17.801 respecto a la publicidad registral y personas legitimadas.

**ARTÍCULO 9:** Quienes no cumplan con lo establecido en la presente ley respecto a la registración del contrato constitutivo de fideicomiso y/o sus modificaciones o bien falsearen cualquier dato o información requerida a tal efecto, serán pasibles de la aplicación de una multa que será fijada entre 80.000 y 835.000 MT (Módulo Tributario creado por Ley Impositiva Anual 3.650 y modificatorias) en función del valor del patrimonio fideicomitado, pudiendo incrementarse en un cincuenta por ciento (50%) en caso de reincidencia.

**ARTÍCULO 10:** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los 180 días de su publicación. La presente normativa entrará en vigencia de manera progresiva en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de su reglamentación.

**ARTÍCULO 11:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

**Clara García**  
**Presidenta Cámara de Diputadas y Diputados**  
**Provincia de Santa Fe**

Blanco, Joaquín  
Diputado Pcial.

Mahmud, Gisel  
Diputada Pcial.

Farías, Pablo  
Diputado Pcial.

Cattalini, Lionella  
Diputada Pcial.

Cuvertino, Mariano  
Diputado Pcial.

Bellatti, Rosana  
Diputada Pcial.

Bonfatti, Antonio  
Diputado Pcial.

Calaianov, Leonardo  
Diputado Pcial.

Drisun, Varinia  
Diputada Pcial.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Mancini, Ma. Del Rosario  
Diputada Pcial.

Galassi, Rubén  
Diputado Pcial.

Masutti, Sofía  
Diputada Pcial.

Rojas, Sergio  
Diputado Pcial.

### FUNDAMENTOS

#### **Señor presidente:**

En los últimos años, se ha visto un aumento considerable de negocios jurídicos bajo la figura de Fideicomisos, desde aquellos relacionados al ámbito de la construcción de viviendas y edificaciones, como aquellos en relación al sistema financiero, en toda la extensión del territorio Provincial.

En la actualidad no existe seguimiento estatal suficiente de este tipo de negocios, ni de los capitales que lo componen o los sujetos que interactúan y los constituyen, generando un vacío notable, para el potencial abultamiento de patrimonios provenientes de actividades ilícitas, desde capitales “no blanqueados” hasta aquellos derivados de estructuras criminales.

Este vacío afecta también a la ciudadanía en general. Por un lado, a los inversores de buena fe que se les dificulta realizar consultas sobre la composición y sujetos detrás de este tipo de desarrollos inmobiliarios bajo la figura del negocio jurídico del fideicomiso. Por el otro al Estado, toda vez que carece de información para controlar la situación fiscal y patrimonial de estas inversiones.

La importancia de este Registro radica especialmente en el lapso que media entre la inversión de fondos y la escrituración, período que suele ser de varios años, donde la endeblez e inseguridad se manifiesta tanto para los inversionistas en el resguardo de su patrimonio, como para el Estado en su rol de control de la licitud de estas operaciones.

A nivel nacional, el artículo 1669 del Código Civil y Comercial de la Nación consagra la obligatoriedad de la inscripción del contrato de fideicomiso en el Registro Público que corresponda, por ello es que nuestra Provincia debe atender a dicha premisa, relevando inscribiendo e informando los datos en el



Registros General de la Propiedad y manteniendo los principios de publicidad registral contenidos en la ley 17.801.

De esta manera, la ciudadanía en general contará con un registro de fácil acceso a la hora de asesorarse sobre la solvencia y antecedentes de los sujetos que proponen el negocio, brindándole mayor resguardo y protección al momento de realizar sus inversiones particulares, muchas veces atesorados por años de esfuerzo.

Por otro lado, la normativa en materia de constitución de este tipo de contratos, se encontró siempre circunscripta a la faz privada, y su naturaleza se constituyó en miras a crear un sistema que garantizara la seguridad jurídica y protegiera los derechos netamente privados o particulares. Con el paso del tiempo, y la masiva adopción de este instituto para la realización de múltiples negocios y desarrollos que atraviesan la vida económica de la ciudadanía en general (tanto financieramente como desarrollos urbanísticos), sumado al gran movimiento de caudales económicos a través de este tipo de institutos, hoy resulta de primera necesidad dotar al sistema de una faceta pública, donde sea relevada la información y los integrantes detrás de importantes negocios que utilizan esta figura.

Tal como es diagramado en el articulado del presente proyecto, se busca crear un sistema informático digital, donde se garantice la transparencia y la facilidad en el acceso a los datos e información. Un sistema con registro de operaciones efectuadas, cambios, modificaciones, capaz de brindar información prolija, detallada y transparente.

Es por ello que el objetivo principal de este proyecto es contribuir eficientemente a las estructuras estatales y ciudadanas, dotando de seguridad jurídica y control estatal a través de una correcta registración de datos, como así también, contribuir para ampliar la investigación de estructuras criminales, pudiendo poner estos datos, a disposición de organismos investigativos, fiscales, judiciales, Ministerios Fiscales en su función de persecución de delitos, entre otros.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

La provincia de Santa Fe viene atravesando un recrudecimiento del accionar delictivo, de la violencia y de las bandas organizadas, que generaron el terror en importantes localidades de la provincia, en especial en Rosario, por lo que esta normativa permitirá coadyuvar en la política criminal.

Sin lugar a dudas, esta iniciativa que volvemos a presentar y poner en consideración de esta Legislatura, permitirá dotar al gobierno de una nueva importante herramienta en la lucha contra el crimen organizado, permitiendo avanzar en la persecución del lavado de activos de origen ilícito, identificando los fondos de dudosa procedencia, permitiendo establecer canales institucionales para la coordinación y cooperación con otros estamentos, contribuyendo así a debilitar el poder de las bandas criminales en la faz económica, la cual se constituye en un punto neurálgico para restarles poder, mientras que se preserva la integridad de los ahorristas e inversionistas cuyos fondos provienen de causas lícitas.

En virtud de lo antes expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

**Clara García**  
**Presidenta Cámara de Diputadas y Diputados**  
**Provincia de Santa Fe**

Blanco, Joaquín  
Diputado Pcial.

Mahmud, Gisel  
Diputada Pcial.

Farías, Pablo  
Diputado Pcial.

Cattalini, Lionella  
Diputada Pcial.

Cuvertino, Mariano  
Diputado Pcial.

Bellatti, Rosana  
Diputada Pcial.

Bonfatti, Antonio  
Diputado Pcial.

Calaianov, Leonardo  
Diputado Pcial.

Drisun, Varinia  
Diputada Pcial.

Mancini, Ma. Del Rosario  
Diputada Pcial.

Galassi, Rubén  
Diputado Pcial.

Masutti, Sofía  
Diputada Pcial.

Rojas, Sergio  
Diputado Pcial.