



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

La presente iniciativa legislativa, tiene como finalidad principal, dotar de mayor certeza y seguridad jurídica a las personas, en los casos en que pretendan actuar en representación, mediante poder notarial u otro documento que se pueda considerar constitutivo de representación o mandato (como sería el caso de designaciones de autoridades públicas o designaciones judiciales, etc.)

El fundamento primordial reside entonces en el principio de publicidad, y la seguridad jurídica que otorga la constitución de este tipo de registros, que implica a su vez la creación de una Base de Datos Electrónica, que cuente con la información actualizada y precisa respecto de la existencia y alcance y vigencia de los poderes otorgados.

Los escribanos, los jueces y las autoridades públicas a designar podrán informar vía electrónica al Registro de Poderes Notariales, el otorgamiento, sustitución, revocación o terminación de los poderes que otorguen. Esta base de datos podrá ser consultada con previa registración para tal fin, debiendo establecerse Garantías del Sistema, en tanto opera como Registro Público, entre ellas la intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme.

En derecho comparado, por ejemplo el régimen vigente en la República Oriental del Uruguay, prevé la existencia de un registro donde los contratos de mandato y sus eventuales revocaciones deben ser inscriptos (ley 10.793 y artículos 40 y 41 de la ley 16.871).

La ley n° 6.435 de la provincia de Santa Fe, menciona entre los actos que se inscribirán, los mandatos generales o especiales, con excepción de los mandatos conferidos por ante autoridad judicial.

Comentaba ya Mosset Iturraspe (ver Mandatos, Ed. Ediar 1979, pág. 278) que la tendencia se inclinaba por la no inscripción o registración de los mandatos civiles, pero entendiendo que inscripto el contrato, en su caso debía inscribirse también la revocación a mérito del principio de publicidad, en resguardo de la buena fe de los terceros, señalando que la publicidad de la revocación en diarios del lugar, cumplía con los fines de la inscripción.

Sin embargo, como bien señalaba Sáenz Valiente (ver "La Ley", 2003-E, 1042) "el tercero que contrata ignorando sin culpa la cesación del mandato, puede hacer valer



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

las obligaciones contraídas en nombre del mandante. Su buena fe se presume y quien sostiene que conocía la revocación, o que la ignoró por su culpa, debe probarlo”.

Es decir que -más allá de que- “en la duda de si el tercero obró de buena fe o de mala fe conociendo o no la cesación del mandato, debe suponerse que es de buena fe, porque la mala fe no se presume” no basta la ignorancia del tercero de la revocación del mandato para imputarle directamente al mandante el acto cumplido, sino que además es necesario que esa ignorancia fuera sin culpa.

Cabe por lo tanto preguntarse -a pesar de que le toca al juez apreciar en cada caso concreto las circunstancias especiales por las cuales se decidirá si los terceros han conocido o podido conocer, por cualquier medio, la cesación del mandato, cuál es la diligencia que es razonable exigirle a quien contrata con una persona que pretenda hacerlo en representación de otra, para verificar, en su caso, la existencia y subsistencia del mandato. De esa forma sabremos cuándo su ignorancia puede ser considerada culpable.

En las jurisdicciones en que existen registros generales de mandatos la cuestión es clara. En efecto, en provincias como la de Mendoza, en la que existe un registro de mandatos en la órbita del Poder Judicial (conf. ley provincial 552, del 18/11/1910) muy similar al que existió en la Capital Federal hasta el año 1955 en el cual puede ser registrado “todo acto público o privado otorgado dentro o fuera de la capital, que atribuya a una o varias personas la representación de otras, o la administración de bienes o intereses ajenos, así como la revocación, renuncia, suspensión o modificación de dichos actos”, y “el tercero que deba celebrar actos con personas que procedan en virtud de poderes, podrá verificar las condiciones en que éstos se hallen, pidiendo directamente un certificado”, tales actos tienen efectos contra terceros desde la fecha de su inscripción. Por lo tanto esa inscripción les será siempre oponible y, en consecuencia, los terceros deberían, cuando ignoraran acerca de la subsistencia del mandato, verificar allí que no se hubiere inscrito su revocación.

Lo que proponemos tiene como principal objetivo preservar la buena fe de los terceros aludida.

A diario nos encontramos con perjudicados al contratar con personas inescrupulosas que, pese a ya no contar con poderes suficientes, llevan a engaño a terceros haciendo suscribir convenios, o reciben sumas de dinero sin contar con título suficiente para tales actos, la legislación que proponemos dará seguridad a las relaciones



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

jurídicas, evitando, por otra parte, la creación de costosos y burocráticos registros.

La función de los Registros es la publicidad de los actos y negocios jurídicos que la ley determina como trascendentes, lo cual se concreta en dos aspectos fundamentales: la inscripción de esos actos y la información de los mismos a quien lo solicita, ya que se trata de un servicio público.

En efecto, cuando se da publicidad de un negocio jurídico, por ejemplo, no solo se están protegiendo los intereses de las partes contratantes, sino los de la comunidad toda, que tiene derecho a conocer la existencia de dicho negocio jurídico. A tales efectos, la ley crea y organiza Registros Públicos, en los que se obliga a inscribir ciertos actos o hechos, de cuya existencia se quiere dejar constancia auténtica.

Por tal razón, es que se afirma que existen razones de seguridad jurídica, por las cuales el Estado ha tomado a su cargo la inscripción de determinados actos y negocios dotándolos de ciertos efectos que le son propios. En el Estado de Derecho, la actividad registral es uno de los cometidos del Estado, al servicio de la comunidad, para el logro de la pacífica, plena y sana convivencia social.

Así en los Registros de Mandatos y Poderes, se inscriben los mandatos y poderes otorgados por personas naturales, sus modificaciones, extinciones, se inscribe la revocación, renuncia, sustitución, suspensión, limitación y extinción de los mandatos y poderes, así como las modificaciones y rectificaciones de relevancia registral, estableciéndose en la ley propuesta, que no se inscribirá el otorgamiento propiamente dicho de mandatos o poderes ni las ampliaciones de los mismos.

En atención a la expansión de la actividad fiduciaria, como herramienta que motoriza el desarrollo de actividades productivas.

Asimismo y en consideración que el Fideicomiso constituye una transmisión de bienes que hace una parte (fiduciante) a la otra (fiduciario), bienes que deben estar individualizados en el contrato (o testamento) o, de no ser ello posible, constará la descripción de sus requisitos y características.

Lo adquirido por el fiduciario lo califica la ley como Propiedad fiduciaria, quedando entendido que ella será Dominio fiduciario si se trata de cosas (muebles o inmuebles), como lo llama el artículo 2662 del Código Civil



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

y Propiedad fiduciaria, propiamente dicha, si recae sobre objetos inmateriales o incorporales susceptibles de valor.

La calificación de "Propiedad fiduciaria" (o Dominio fiduciario) es importante la respuesta, pues en ello está la clave del Fideicomiso, según lo reglamentó la ley 24.441. Carece del carácter de ser absoluto, propio del dominio perfecto, lo que se desprende de dos circunstancias fundamentales que tipifican el fideicomiso y la titularidad que surge de su constitución.

El bien (o los bienes), en sentido amplio, que se transfiere al fiduciario, se lo entrega el fiduciante para que cumpla una finalidad, a especificar en el contrato o testamento que crea el fideicomiso y que configura, por lo general, la condición cuyo cumplimiento produce su extinción (resolución). Los bienes objeto del Fideicomiso no ingresan al patrimonio personal del Fiduciario, quien sólo tiene la titularidad formal, con el dominio de la cosa inmueble o mueble susceptible de registro, inscripto a su nombre, lo que le confiere la necesaria legitimación substancial para proceder a su disposición, ya sea para cumplir los fines del instituto (artículo 17) o ya para transferirlos al Fideicomisario o a quien corresponda, al producirse su extinción (arts. 1 y 26 de la ley, y artículo 2662 del Código Civil).

El artículo 12 de la ley propuesta, dispone que el carácter fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo con la naturaleza de los bienes respectivos.

El origen del fideicomiso puede hallarse en la fiducia, que en latín significa "fe", "confianza". Que en resguardo de esa confianza el estado debe intervenir para otorgar certezas a quienes son usuarios de la operatoria.

Así es que se pretende establecer este registro, ágil, de fácil acceso que refleje las situaciones jurídicas citadas, entendiendo que del trámite parlamentario de la misma, de la consulta a los organismos registrales y a los demás actores de la actividad registral, se podrá nutrir esta iniciativa y tornarla en un instrumento de mucha utilidad.

Por ello:

**Autor:** Alejandro Betelú.

**Acompañantes:** Adrián Jorge Casadei, Bautista José Mendioroz, Darío Cesar Berardi.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY**

**Capítulo Primero  
El Registro y sus divisiones**

**Artículo 1°.- CREACION.-** Se crea la Dirección General del Registro Público de Poderes Notariales, Agentes y Contratos Fiduciarios y de Bienes Fideicomitidos de la Provincia de Río Negro, que comprenderá a la vez:

- a. Registro de Poderes Notariales.
- b. Registro de Agentes Fiduciarios.
- c. Registro de Contratos Fiduciarios.
- d. Registro de Bienes Fideicomitidos.

Tendrá asimismo una sección de Gravámenes, Certificaciones e Informes, Archivo y Estadística.

**Artículo 2°.- REGISTRO PUBLICO.-** El Registro será público para todos los que tengan algún interés justificado a los actos allí registrados.

Dicha Dirección dependerá del Ministerio de Gobierno y estará a cargo de un Director General quien deberá poseer título de Abogado expedido por la Universidad Nacional, y contará con los demás empleados que determine la Ley de Presupuesto. A todos sus efectos actuará como régimen complementario el Decreto Provincial K n° 354.

**Registro de Mandatos y Poderes**

**Artículo 3°.- REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES.-** Se inscriben los mandatos y poderes otorgados por personas naturales, sus modificaciones, extinciones, se inscribe la revocación, renuncia, sustitución, suspensión, limitación y extinción de los mandatos y poderes, incluyendo los mandatos institorios, así como las modificaciones y rectificaciones de relevancia registral.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 4°.- EFECTOS.-** Sin perjuicio a lo dispuesto en el Código Civil, los actos o contratos, a que se refiere la presente, solo tendrá efectos contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro. Esta Sección se ordenará en base a fichas personales de los mandantes o poderdantes.

**Artículo 5°.- EXIGIBILIDAD.-** Una vez establecido el Registro ninguna actuación se podrá realizar invocando poder vigente sin tener a la vista el certificado del Registro en que conste el dominio de inmuebles y sus condiciones actuales, bajo pena de destitución del cargo y sin perjuicio de las responsabilidades que la Ley determine en su caso.

**Artículo 6°.- PODER EN EL EXTRANJERO.-** Cuando la parte actúe por poder otorgado en el extranjero y para los actos cuya inscripción fuere obligatoria, deberá acompañarse el poder, debidamente legalizado y con traducción pública si correspondiere.

**Registro de Agentes Fiduciarios,  
Contratos Fiduciarios y de Bienes Fideicomitidos**

**Artículo 7°.- REGISTRO DE AGENTES FIDUCIARIOS. CONTRATOS FIDUCIARIOS Y DE BIENES FIDEICOMITIDOS.** En este Registro se asentarán con carácter obligatorio todos los agentes fiduciarios, contratos fiduciarios, públicos o privados, que estén destinados a producir efectos jurídicos total o parcialmente dentro del territorio de la Provincia de Río Negro, y todos los bienes no registrables transferidos en calidad de propiedad fiduciaria mediante dichos contratos.

**Artículo 8°.- OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR.-** Quienes revistan la calidad de fiduciarios en los contratos de fideicomiso tendrán la obligación de solicitar la inscripción del contrato en el Registro, en la forma y tiempo que oportunamente se determine al reglamentar la presente ley, bajo pena de aplicación de las responsabilidades previstas en la Ley 24.441. Sin perjuicio de ello, cualquiera de las partes intervinientes en los contratos de fideicomiso citados, en particular los fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios, podrán solicitar su inscripción en el Registro.

**Artículo 9°.- CONTRATOS FIDUCIARIOS.-** Los contratos fiduciarios no inscriptos carecerán de efectos frente a terceros y no les serán oponibles. Asimismo, el patrimonio fideicomitado en dichos contratos estará privado de las garantías previstas en el Capítulo III de la Ley 24.441.

**Artículo 10.- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN.-** El Registro creado por esta Ley, otorgará un certificado de inscripción, con el carácter de instrumento público, que servirá de comprobante para acreditar el cumplimiento dado a la misma. Dicho



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

certificado será renovado en los plazos y fechas que se establezcan en el Decreto Reglamentario respectivo.

**Artículo 11.- NUMERO DE INSCRIPCIÓN.-** Se considerará requisito indispensable para la realización de toda clase de tramitaciones gestiones ante reparticiones públicas, organismos autárquicos e instituciones oficiales de crédito de índole provincial, así también como para el pago de impuestos de la misma naturaleza o para participar en licitaciones públicas o privadas, la presentación previa del certificado a que se refiere el artículo anterior. El número de inscripción del Registro, deberá constar en todos los expedientes y solicitudes que los fiduciarios gestionen ante las autoridades u organismos provinciales en calidad de tales.

**Artículo 12.- FUNCIONES.-** Son funciones del Registro:

- A. Registrar por número de CUIT todos los contratos de fideicomiso citados en el artículo 7°.
- B. Registrar el patrimonio fideicomitado en dichos contratos que no estén sujetos a registración especial.
- C. Llevar un archivo estadístico de los contratos inscriptos.
- D. Expedir los certificados de inscripción correspondientes.
- E. Informar a cualquier interesado sobre la situación jurídica de los contratos y bienes registrados.
- F. Inscribir las transferencias de los bienes inscriptos.
- G. Tomar razón e inscribir las modificaciones que las partes incorporen a los contratos de fideicomiso ya inscriptos.
- H. Disponer la cancelación de la inscripción de los contratos fiduciarios y del patrimonio fideicomitado a solicitud del fiduciario o por orden judicial.
- I. Requerir del fiduciario o cualquiera de las partes intervinientes en el contrato de fideicomiso toda la documentación o información complementaria que estime corresponder para la correcta individualización del patrimonio fideicomitado.
- J. Percibir los aranceles que establezca la reglamentación para la realización de las funciones a su cargo.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

K. Conservar la documentación inscripta en el Registro por el tiempo que determine la reglamentación.

L. Controlar el cumplimiento de las leyes impositivas provinciales y la legitimidad de la procedencia de los bienes fideicomitidos.

M. Tomar razón e inscribir las medidas cautelares dispuestas por orden judicial.

**Artículo 13.-** CONTRATOS VIGENTES.- Los contratos fiduciarios vigentes al momento de la sanción de la presente ley, deberán inscribirse dentro de los ciento ochenta días de su entrada en vigencia.

**Artículo 14.-** SANCIÓN.- La presente Ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo no mayor a los sesenta (60) días de su sanción.

**Artículo 15.-** REGLAMENTACIÓN.- La reglamentación establecerá el sistema de registración a implementar el que, entre otras, deberá contener constancias referidas a las características formales y materiales, a las condiciones de los contratos fiduciarios y a toda modificación, sustitución, renovación o denuncia de los mismos, tomándose razón de los signatarios, de las reservas, de las normas aprobatorias y de ejecución, como así también de todos los actos jurisdiccionales inherentes al cumplimiento de los contratos, cuya inscripción se considere de utilidad o interés a los fines registrales.

**Artículo 16.-** De forma.