

Tema III.

## Folio Real

**Tratamiento de la figura del:  
FIDEICOMISO**

# El contrato de fideicomiso

## “Nacimiento y Registro”

### Problemáticas

# Nacimiento del Fideicomiso: el CONTRATO CONSTITUTIVO

Problemáticas según el propio sistema legal de  
cada país en cuanto a:

1. Formas del Contrato: **Por Instrumentos**:  
Público o Privado (autenticado).

- 2. Sistemas con REGISTRO DEL CONTRATO: en un “Registro Especial” al efecto como previo a toda transmisión del dominio al fiduciario.
  
- 3. Sistemas que admiten suplir el recaudo de esa previa inscripción
  - a) INCLUYENDO EL CONTRATO COMPLETO en la Escritura Pública de transmisión del dominio al fiduciario.-
  - b) INCLUYENDO en la Escritura Pública de transmisión la referencia a la “existencia del contrato” (como causa)
  - c) INCLUYENDO en la Escritura Pública de transmisión la referencia a la “existencia del contrato” y su posterior inscripción en el Registro Especial que hubiere.-

# Calificación e Inscripción del “**dominio fiduciario**” en el Registro de la Propiedad Inmueble

Componentes de la redacción del asiento de  
“inscripción”.

# Datos del Documento a Inscribir:

## Escritura pública:

datos: fecha, lugar, notario, número de orden de la escritura.

Número y fecha del ingreso al RPI.

inscripción del Contrato de Fideicomiso en Registro Especial.

a En leyes que lo requieran previo a la transmisión del dominio

b Sin ese recaudo en leyes que obligan a transcribir el contrato constitutivo en la misma escritura de transmisión del dominio, supliendo de tal modo el Registro Especial.

c. O que admiten mención del contrato en el texto de la escritura e indicación de posterior inscripción del mismo en el Registro Especial

**Datos identificatorios completos y fiscales de la PERSONA (actuales o en gestión posterior) del “fiduciante” Transmitednte del dominio a favor del “fiduciario” que pueden ser:**

**a. Sujeto Fiduciario Persona Humana**

**b. Sujeto Fiduciario Persona Ideal**

**b.1. Mercantil típica.** inscripción en Reg. Mercantil.domic.

**b.2. Banco, Entidad Bursátil o Financiera.** Autorizac.

Con los recaudos legales específicos (fecha, resoluc.domicil, etc) que impone el “órgano previsto para dar la autorización” del “tipo” de entidad “financiera” que se trate.

### **3. Nombre completo del SUJETO fiduciario:**

**a) El propio del mismo fiduciario**

**b) de fantasía**

**c) Objeto Inmueble determinado.**

**d) Beneficiario (s):**

**Transmicibilidad permitida o prohibida**

**Aceptación o Renuncia - Publicidad**

# **Finalidad.**

**Inmobiliaria de Inversión y Construcción  
Financiera de Garantía.**

# **Prohibiciones especiales**

**Impuestos al Fiduciario.**

# **Beneficiario y Fideicomisario:**

**Identificado o identificable.-**

# **Plazo del “dominio fiduciario”.**

**MUCHAS GRACIAS.**

**Alberto F. RUIZ de ERENCHUN.**

**Secretario Coordinador**

**Comité Latinoamericano de Consulta Registral**

**Sto.Domingo.Rca DOMINICANA.**

**2016-**