**PROVINCIA del CHACO**

######  Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad


# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 05 de Marzo de 2015.-

**VISTO:**

Lo dispuesto en el articulo 38 de la Ley 19.550, y

**CONSIDERANDO:**

Que la mencionada norma establece que: “Cuando para la transferencia del aporte se requiera la inscripción en un registro, ésta se hará preventivamente a nombre de la sociedad en formación”;

Que debe determinarse el alcance y significado de la misma, en corcondancia con la legislación registral inmobiliaria vigente;

Que en la Ley 17.801 se han previsto únicamente tres clases de registraciones: inscripción definitiva, provisional y condicionada;

Que la “inscripción preventiva” del articulo 38 de la Ley 19.550 no se trata de una registración provisional en los términos del articulo 9 inc. b) de la Ley 17.801. Tampoco es una inscripción condicionada con el alcance dado en el artículo 18 inc. b) de la Ley registral;

Que, si bien no es una inscripción definitiva común, lo más coherente es optar por este tipo de registración;

Que el artículo 38 de la Ley 19.550 expresamente se refiere a la transferencia del aporte de bienes registrables, lo que implica transmisión de dominio a favor de la sociedad en formación, siempre que el documento reúna ciertos requisitos esenciales;

Que, para ello la transferencia del aporte debe hacerse por escritura pública (articulo 1184 C. Civil) y el titulo debe ser completo y suficiente en los términos del articulo 3 de la Ley 17.801;

Que la sociedad en formación es sujeto de derecho con el alcance fijado en la Ley (articulo 2 de la Ley 19.550);

Que en la Exposición de Motivos de la Ley 19.550 Sección 6 – Punto 3 consta la intención del legislador de solucionar, con la norma del artículo 38, el problema de la inscripción preventiva del aporte de bienes registrables a favor de la sociedad durante el proceso de constitución de la misma;

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

# **D I S P O N E**

1. Las escrituras públicas de transferencias de inmuebles a favor de una sociedad en formación, a titulo de aporte en los términos del artículo 38 de la Ley 19.550, se registrarán en el rubro de titularidad de dominio.
2. Solo podrán inscribirse respecto de la sociedad en formación: medidas precautorias, transmisiones de dominio por sustitución de aporte, imposibilidad de constitución de la sociedad o decisión de sus socios de no constituirla y transferencias derivadas de ejecuciones forzosas.
3. Realizada la inscripción de la sociedad en el Registro Publico de Comercio, se anotará su constitución definitiva mediante presentación de Oficio Judicial respectivo o escritura pública que acredite esta circunstancia.
4. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº3/2015.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE