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, 17 de julio de 2015.-

**VISTO:** Que la ley de Sociedades Comerciales 19550, continúa vigente bajo el nombre de “Ley General de Sociedades” N° 19550 T.O: 1984”, con las reformas introducidas por la ley 26994 y,

**CONSIDERANDO:** Que la aprobación del código de fondo, exigió a este organismo proceder al estudio y análisis del mismo en forma exhaustiva para poder precisar así la vigencia de la normativa registral.

Que la función registral obliga que a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, se califiquen los documentos con criterios ya definidos, los que podrán ser ajustados y modificados con posterioridad a la presente.

Que las reformas del Código Civil y Comercial de la Nación, con incidencia registral, será obligatoria para los documentos autorizados a partir del 1 de agosto del corriente.

Que se hace necesario brindar a los registradores pautas claras para la calificación de documentos que rueguen la inscripción de inmuebles a nombre de sociedades que no se constituyen por ninguno de los tipos societarios de la ley 19550, es decir no conforman sociedades anónimas (S.A.), sociedades de responsabilidad limitada (S.R.L.), Sociedades Colectivas (S.C. o S.C. C.), sociedades en comandita simple (S.C.S.) sociedades en comandita por acciones (S.C.A.) ni sociedades de capital e industria (S.C.I).

Que a fin de precisarlas a los fines didácticos y de trabajo las ll amaremos “Sociedades de la Sección IV”

Que estas sociedades antes llamadas sociedades irregulares o de hecho no podían adquirir inmuebles de acuerdo con lo dispuesto por el art. 26 de la ley 19550.

Que a partir de la reforma del art.23 de la ley 19550 estas sociedades pueden adquirir inmuebles, en estos casos el registrador deberá calificar:

1. El acto de adquisición del inmueble debe instrumentarse por escritura pública (art. 1017 CCC)
2. El escribano deberá dejar constancia en la escritura que tuvo a la vista el contrato social, que comparecieron a firmar la escritura todos los socios y si actúan un representante, debe consignar que todos los socios ratifican su actuación.
3. En el testimonio y minutas deberá surgir la proporción que cada socio tiene en la sociedad, (pero esta proporción no será publicitada en el asiento registral, ante la posibilidad de una gran cantidad de socios con diversos porcentajes, lo que dificultaría la registración).
4. La titularidad dominial debe inscribirse y publicitarse consignando todos los datos que surjan del título, especialmente el domicilio social, (art. 13 ley 17801) y el CUIT (art. 3 bis ley 17801)

Que en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 inc. d) del Dto. 306/69

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

**DISPONE**

ART. 1: INSCRIBIR la titularidad de dominio a nombre de las sociedades previstas en el art. 23 del CCC que adquieran inmuebles conforme lo dispuesto en los considerandos de la presente Disposición.

ART. 2: NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 35 /2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE