#### PROVINCIA del CHACO


###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo

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

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

Resistencia, 21 de Septiembre de 2009.-

**VISTO:**

La problemática que generan las sociedades en formación (artículo 38 Ley 19.550), especialmente en los casos en que no completan el iter constitutivo y existiendo opiniones encontradas en la doctrina acerca de la provisionalidad o no de la inscripción registral; y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad en formación es persona jurídica desde la concertación del acuerdo fundacional y tiene capacidad para adquirir bienes por aportes que hagan los socios;

Que la registración de los actos de transferencia que los socios hagan a favor de la sociedad se realizará a través de asientos que son inscripciones definitivas, siempre que reúnan los requisitos necesarios para ello;

Que como la sociedad en formación no tiene capacidad jurídica plena, la inscripción quedará supeditada a que la sociedad en formación se convierta en una sociedad formada, hasta entonces sólo podrán registrarse medidas cautelares, transmisiones derivadas de ejecuciones forzosas y la retransmisión del dominio por retiro del aporte o por falta o imposibilidad de constituir la sociedad;

Que el registrador al calificar el instrumento a inscribir deberá observar lo dispuesto en la parte resolutiva de esta Disposición;

Por ello en uso de las facultades otorgadas por Disposición Nº57/2009 del Subsecretario de Gobierno, Culto y Registros Públicos y del Decreto 306/69 artículo 36 incisos c) y f);

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. Inscribir en forma DEFINITIVA las transferencias de inmuebles realizadas a las sociedades en formación (siempre que la transferencia del aporte se haga por escritura pública artículo 1184 del Código Civil), que se trate de un título completo (artículo 3 ley 17.801), que el propietario del inmueble integre la sociedad en formación y la transmisión del inmueble se haga a titulo de aporte.
2. La registración DEFINITIVA de la sociedad formada se hará con la presentación del instrumento constitutivo debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio, solicitado por el representante legal de la sociedad, en cuyo caso la firma deberá estar certificada (artículo 3 Ley 17.801) o por medio de una Escritura complementaria otorgada por el representante de la sociedad. La registración de tal documento será condicionada o provisional según resulte de la calificación.
3. La falta o imposibilidad de constitución se hará con el documento que acredite el rechazo de la inscripción por el Registro Público de Comercio o la decisión de los socios de dejarla sin efecto.
4. La registración de la retransmisión del dominio se hará con el documento que acredite la declaración de voluntad de todos los socios, o de los órganos de la sociedad en formación si existieren, o de quien comparecía en el acto de transmisión.
5. La registración de las transmisiones de dominio forzoso se realizará siguiendo lo establecido en las disposiciones para la registración de las subastas.
6. Notifíquese, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

### DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº17/2009.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE