



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XLVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Mar del Plata, 3 al 5 de octubre de 2011

TEMA VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES COMERCIALES: CALIFICACIÓN DE SU PREVIA INSCRIPCIÓN EN EL ORGANISMO DE CONTRALOR

VISTO:

Las opiniones brindadas en amplio debate por los Directores de las distintas jurisdicciones de nuestro país, en relación a la interpretación a que debe someterse el mantenimiento clásico de la exigencia de la previa inscripción de la disolución y designación del liquidador ante la autoridad de contralor (artículos 98 y 102 LS.), en la calificación de los documentos originados en consecuencia y presentados para su registración en los Registros de la Propiedad Inmueble, y

CONSIDERANDO:

Que la doctrina y jurisprudencia son pacíficas en entender que las inscripciones exigidas en los artículos 98 y 102 de la Ley 19.550 son declarativas, ya que no constituyen elementos integrativos de la Disolución, lo cual no releva el cumplimiento de la clara exigencia legal de las normas citadas;

Que asimismo en forma unánime se sostiene que el fundamento de la exigencia de tales inscripciones ante el órgano societario es la seguridad del tráfico y la protección de los terceros de buena fe que contraten con la sociedad en estado de disolución;

Que en la totalidad de los Registros de la Propiedad Inmueble, desde siempre, se califican dichos extremos (artículos 98 y 102 L.S.) al momento de peticionarse la inscripción de documentos cuyo contenido refiera a actos otorgados por el liquidador, siendo causal de observación su incumplimiento;

Por ello,

LA XLVIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

DECLARA:

1.- En forma unánime se ha considerado que en la calificación registral la exigencia de la previa inscripción de la disolución y la designación del liquidador (artículos 98 y 102 L.S.), es un recaudo de ley ineludible que debe contener el documento presentado para su registración, fundado en la salvaguarda de los derechos de terceros, la buena fe negocial y el plexo normativo.

2.- Los documentos que ingresen para su inscripción sin reunir los recaudos indicados precedentemente merecen el tratamiento previsto en el art. 9 inc. b) de la ley 17.801.