



*Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

## **LIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Paraná, 12 al 14 de octubre de 2016

### TEMA I

TITULARIDAD DE BIENES REGISTRABLES EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550, SECCIÓN IV: DE LAS SOCIEDADES NO CONSTITUIDAS SEGÚN LOS TIPOS DEL CAPÍTULO II Y OTROS SUPUESTOS

#### VISTO

El **tema 1**: "Titularidad de bienes registrables en el marco de las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550, Sección IV: "De las sociedades no constituidas según los tipos del Capítulo II y otros supuestos".

#### CONSIDERANDO:

Que la ley 26.994 modificó la denominada Ley de Sociedades Comerciales, la que pasó a llamarse Ley General de Sociedades, eliminando las sociedades irregulares y de hecho.

Que en la Sección IV: "De las sociedades no constituidas según los tipos del Capítulo II y otros supuestos" se aborda el tratamiento de las sociedades no constituidas de conformidad a un tipo, en las que se omitan requisitos esenciales o en las que se incumplan las formalidades exigidas por la ley.

Que el artículo 23 de la ley 19.550 dispone en su redacción actual los requisitos que han de acreditarse para la adquisición de bienes registrables por parte de las sociedades arriba mencionadas.

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

#### RECOMIENDA:

Que en la adquisición de bienes inmuebles por parte de una sociedad de las previstas en la Sección IV, sea objeto de calificación registral:

- 1- Que en el documento se hubiese acreditado la existencia de la sociedad y que el representante comparezca con facultades suficientes para el acto. Todo ello a



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

mérito de un acto de reconocimiento efectuado por todos quienes afirman ser sus socios, acto que podrá ser simultáneo o anterior a la escritura de adquisición, por escritura o instrumento privado con firma certificada referenciando el documento.

2.-Que en la escritura de adquisición el notario hubiese indicado quiénes son los socios y la proporción en la que participan en la sociedad.

El asiento se confeccionará colocando como titular a la sociedad, aclarando que pertenece a la Sección IV.

Cada Registro de conformidad a su normativa local, resolverá respecto al modo de indicar lo relativo a los socios y su participación en la sociedad.

Que la expresión del art. 23 L.S.G.: "Para adquirir bienes registrables..." sea interpretada comprendiendo la adquisición de cualquier otro derecho real, no solamente el de dominio

Comisión Redactora: Buenos Aires, C.A.B.A., Chaco, Mendoza y Neuquén