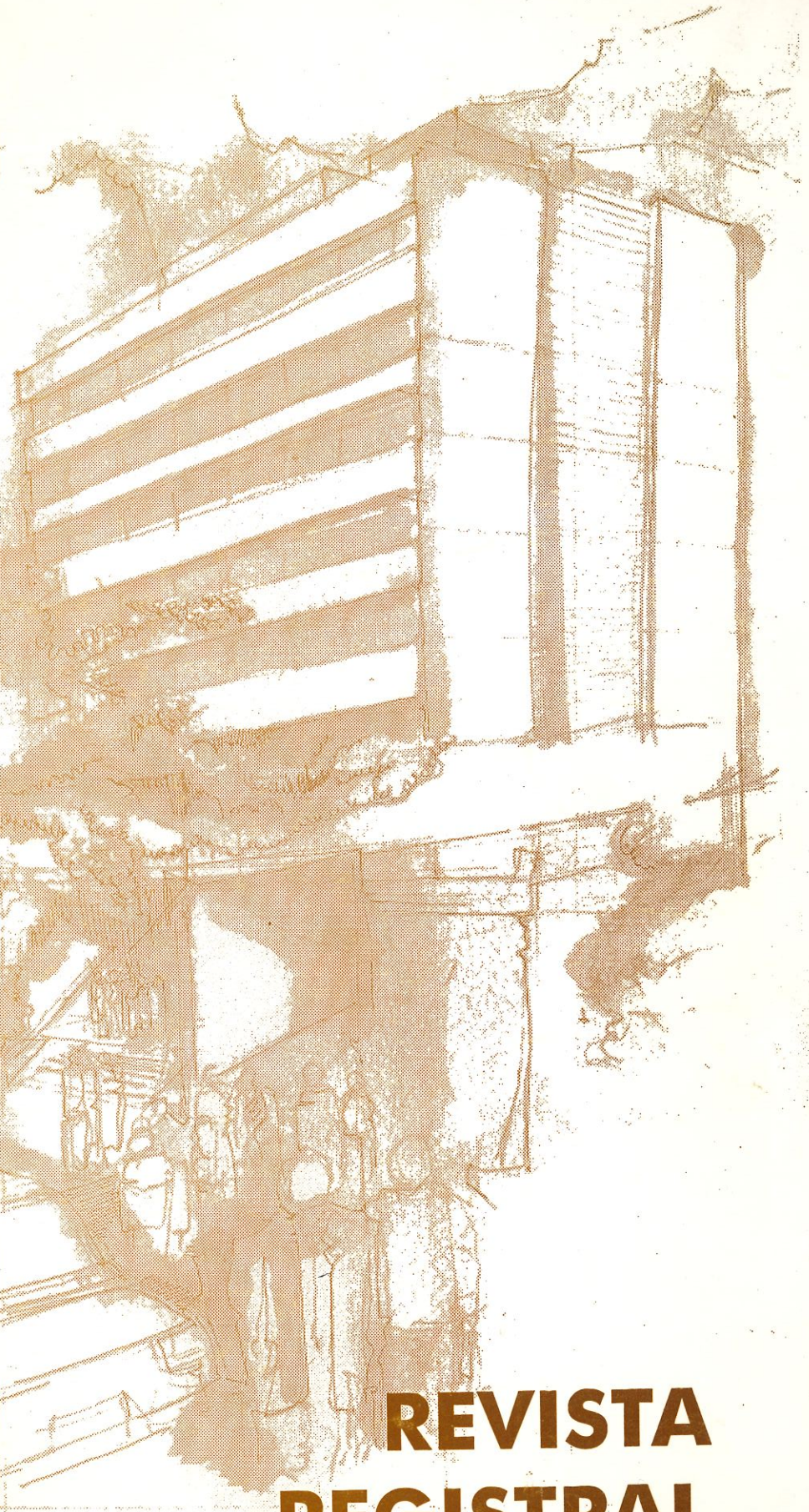


P
CADO

PROYECTOS



REVISTA REGISTRAL

.4
1 (1)
TAPA

1

REGISTRACION DE LOS APORTES A LAS SOCIEDADES EN FORMACION (ART. 38 - LEY 19.550)

EXORDIO:

El abordaje del tema conlleva adentrarnos en la problemática doctrinaria derivada de la interpretación literal de lo normado en el artículo 38 de la ley 19.550, al introducir la figura de "Inscripción Preventiva", obligatoria para aquellos aportes de bienes registrables que, preventivamente, deben ser inscriptos a nombre de la sociedad en formación.

De esa "línea interpretativa" nos ocuparemos durante el desarrollo del presente trabajo; mientras tanto, aquellos que estamos vinculados con el quehacer registral seguimos aguardando una reforma de la normativa legal, que zanje definitivamente las dificultades planteadas.

ART. 38 LEY 19.550 (su redacción y problemática):

Art. 38.- Los aportes pueden consistir en obligaciones de dar o de hacer, salvo para los tipos de Sociedad en los que se exige que consistan en obligaciones de dar (bienes aportables).

El cumplimiento del aporte deberá ajustarse a los requisitos dispuestos por las leyes de acuerdo a la distinta naturaleza de los bienes (forma de aporte).

Cuando para la transferencia del aporte se requiera la inscripción en un Registro, ésta se hará preventivamente a nombre de la Sociedad en formación (inscripción preventiva).

Son prácticamente unánimes las manifestaciones doctrinarias contrarias a la terminología empleada por el legislador al aludir en el último apartado del artículo en cuestión a las "inscripciones preventivas", dado su inexistencia desde la óptica registral.

Se puede hablar de inscripciones y anotaciones provisorias o definitivas y también de anotaciones preventivas; sin embargo, considerando que las anotaciones resultan siempre de carácter preventivo, naturaleza ésta negada a las inscripciones, es incompatible el término "inscripciones preventivas", por la combinación de dos vocablos que juntos nada significan generándose entonces dos tipos de problemáticas distintas a saber: doctrinario y práctico.

Resulta indudable que la omisión en la determinación de los efectos de esa inscripción debe repercutir –necesariamente– en los Registros de la Propiedad Inmueble, generando situaciones anárquicas derivadas de disímiles interpretaciones.

ANTECEDENTES:

El Código de Comercio soslayó las condiciones a observarse en ocasión de integrarse el capital societario con bienes no dinerarios, por ello, hasta la sanción de la ley de Sociedades Comerciales, era común la adquisición de esos bienes para las sociedades en formación con la simple mención de que el adquirente lo hacía "para y con dinero de la sociedad", o prometiendo su transmisión en ocasión de la constitución provisoria de la sociedad y escriturando el aporte, simultáneamente con la constitución definitiva de aquélla.

Este sistema, indudablemente, no preservaba ni a los socios, ni a los terceros contratantes con esa sociedad en formación, dada la existencia de un patrimonio fantasma originado en la falta de efectivización del aporte.

La inclusión de la normativa contenida en el artículo 38° de la Ley 19.550, ha procurado subsanar los inconvenientes derivados del régimen anterior, al exigir la inscripción preventiva de los bienes aportados y sujetos por su naturaleza a inscripción registral; ello, como paso previo a la aprobación de la autoridad de contralor y su respectiva inscripción en el Registro Público de Comercio.

TRATAMIENTO ACTUAL:

De acuerdo con la Ley Nacional N°17.801, los documentos serán registrados definitivamente cuando reúnan los requisitos de los artículos 2° y 3° de la misma, provisionalmente si adolecen de defectos subsanables, art. 9° inc. b) ley cit.; condicionada, por quedar supeditada a la existencia de prioridades, art. 18°, inc. b) ley cit; rechazados por estar viciados de nulidad absoluta y manifieste, art. 9°, inc. a) ley cit.

La distinción entre inscripción y anotación ha sido también receptada de manera expresa por la ley registral al decir en su artículo 2° "...los documentos se inscribirán o anotarán según corresponda...".

En el inciso b) del mencionado artículo se prevé la inscripción de documentos judiciales, otorgándose a los mismos el tratamiento registral de "anotación".

El inciso c) dispone que se inscribirán o anotarán "...los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales...", quedando comprendida dentro de la redacción de este último inciso la inscripción impuesta por el artículo 38° de la Ley Comercial.

En el último apartado del artículo citado –generador de la controversia– se habla de "transferencia" del aporte, aludiendo a la necesidad inscriptoria de cierto tipo de bienes y, sin duda alguna, a la transmisión del dominio de los mismos a favor de la sociedad en formación, no cabiéndole otra interpretación al término "transferencia" allí utilizado.

El capital social, resulta de los aportes que se transmitan o den a la sociedad en formación y, tratándose de inmuebles, debe operarse una transmisión en el dominio de la cosa a favor de aquélla.

Más allá del antagonismo registral existente y ya señalado entre los vocablos "inscripción" y "preventiva", esta última no es compatible con el concepto de "transferencia", menos aún con la necesidad establecida por ley de tener un capital integrado al momento de la constitución de la sociedad.

Sin dudas, que el fin perseguido por el legislador no ha sido otro que el de otorgarle a la sociedad en formación la transferencia de inmuebles en propiedad, produciendo así los efectos previstos por la ley 17.801 en su totalidad. Lo contrario, hubiese llevado al legislador a la necesidad de adoptar otras figuras legales como la "anotación preventiva", eliminando el vocablo "transferencia" y su respectiva asimilación de efectos con los documentos judiciales de naturaleza típicamente cautelar.

Debe observarse, que la ley comercial no le atribuye plazo alguno a esa "inscripción preventiva", lo cual sirve para ratificar que estamos en presencia de una inscripción de carácter definitiva.

Puede inferirse que una vez inscripto el aporte, no podrá registrarse otro documento, en consecuencia, de fecha igual o anterior que se le oponga o le resulte incompatible.

Para el caso que el documento adoleciera de defectos subsanables se lo anotará de manera provisional, por el plazo de 180 días –artículo 9°, inc. b) ley 17.801– y conservará su prioridad subsanando la o las observaciones durante dicho lapso temporal.

También podrá inscribirse el documento de manera condicional, si una vez ingresado al Registro existiere otra inscripción de carácter provisional, certificaciones vigentes o esté corriendo respecto de éstas el plazo del artículo 5°.

Lo antes expuesto representa una auténtica transmisión del dominio del inmueble, el que sale del patrimonio del aportante para incorporarse definitivamente al de la sociedad en formación, que reviste el carácter de un sujeto de derecho con personalidad jurídica y recibe el dominio en esa condición.

Para que la inscripción tenga fuerza transmisiva debe operarse por instrumento público, con lo cual se descarta la posibilidad de un acto posterior de la sociedad después de constituida, dado que el documento fue inscripto a favor de ésta como traslativo de dominio.

DISPOSICION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (N°12/91):

La Disposición Técnico Registral N°12/91, ha plasmado en su articulado una única normativa en todo lo concerniente al procedimiento registral de los documentos a favor de las sociedades comerciales en formación.

Así, en los supuestos de inscripción preventiva del artículo 38°, ley 19.550, el registrador deberá calificar el instrumento portante de la transmisión –escritura pública, art.1184° C.C.– y además, que el inmueble objeto de la misma lo sea en carácter de aporte –art.1°–.

También deberá dejarse constancia en el asiento respectivo que la inscripción, se efectúa en los términos del artículo 38 de la ley 19.550, generando como efecto directo la circunstancia de anotar en relación con las mismas, sólo aquellas medidas cautelares dispuestas por los jueces y, en general las anotaciones que hagan al ejercicio del derecho real de dominio, con excepción de las transmisiones inmobiliarias originadas en sustitución de aportes, imposibilidad fáctica o jurídica de constitución definitiva de la sociedad o, en su caso, decisión de los socios de no constituir la (artículo 2°).

Cuando la sociedad en formación se constituya, podrá dejarse constancia de ello en el asiento respectivo, mediante la presentación del título inscripto y del contrato social registrado, certificación u otra constancia que así lo acredite (artículo 3°).

Debemos poner de relieve la terminología utilizada en este último artículo, al decir “podrá” y no “deberá”, lo cual ratifica el criterio de nuestro Registro de la Propiedad en punto a considerar a este tipo societario como sujeto de derecho, independientemente de su constitución definitiva.

CONCLUSIONES:

1. Las transferencias de derechos reales no resultan objeto de anotaciones de carácter preventivo, sino de auténticas inscripciones, sean éstas provisionales, condicionadas o definitivas, descartando el supuesto de "promesas de transferencia" ajenas a la normativa in examine, única hipótesis que haría admisible la anotación preventiva.
2. Las anotaciones preventivas, son ordenadas por los jueces –por ser medidas cautelares – en tanto que el asiento de que tratamos, es rogado por el interesado.
3. Salvo supuestos de excepción (prohibición de disponer), la anotación preventiva no provoca la indisponibilidad del inmueble, en tanto sí lo hace la situación contemplada por el artículo 38, ley 19.550.
4. La anotación preventiva comporta una pretensión personal con vocación real, superponiéndose sin desplazar a la inscripción anterior, en cambio el artículo comentado, la inscripción de la transferencia a favor de la sociedad en formación provoca la cancelación de la anterior.

Nota: El presente trabajo constituye un extracto de la ponencia presentada por el Dr. Gustavo Miguel López Blasquez –miembro del equipo redactor de esta revista– ante el Congreso de Derecho Registral realizado en la ciudad de San Carlos de Bariloche –Año 1999–.