

NEUQUEN, 19 de octubre de 2016.-

RESOLUCION TECNICO REGISTRAL N° 3/16. TULARIDAD DE BIENES REGISTRABLES CONFORME LEY GENERAL DE SOCIEDADES 19.550, SECCION IV: DE LAS SOCIEDADES NO CONSTITUIDAS SEGUN LOS TIPOS DEL CAPITULO II Y OTROS SUPUESTOS.-

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que la Sección IV de dicha norma: De las Sociedades no constituidas según los tipos del Capítulo II y otros supuestos, se refiere a las sociedades no constituidas de conformidad a un tipo que omiten requisitos esenciales o que incumplan las formalidades exigidas por la ley.

Que el actual artículo 23 de la Ley 19550 dispone los requisitos que deberán acreditarse para la adquisición de bienes registrables por parte de las mencionadas sociedades,

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley;

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RESUELVE:

1°.- Que los documentos de adquisición de bienes inmuebles por parte de las sociedades previstas en la Sección IV de la Ley 19550, serán calificadas verificando que de ellos resulten, además de la determinación física y jurídica de los inmuebles y de la identificación de los otorgantes, en los términos de la Ley N° 17.801 y del artículo 305 del Código Civil y Comercial, los siguientes datos:

a) 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 mérito de un acto de reconocimiento efectuado por todos quienes afirman ser sus socios. Dicho reconocimiento podrá ser simultáneo o anterior a la escritura de adquisición, por instrumento público o privado con firmas certificadas, y deberá estar referenciado en la escritura.

b) Que en la escritura de adquisición se indique quienes son los socios y la proporción en la que participan en la sociedad.

c) El asiento se confeccionará colocando a la sociedad como titular, aclarando

que pertenece a la Sección IV Ley 19550, indicando nombre y apellido, documento nacional de identidad y proporción en la que participan los socios en la misma. Todos estos datos deberán surgir de la minuta rogatoria.

2°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos y a los Colegios de Abogados de toda la Provincia de Neuquén para su oportuna difusión, hágase saber al Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a las Secciones del Registro y oportunamente, archívese.