FOLIO Nº 02

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE FOLIO Nº 1(UNO) CORRIENTES

DISPOSICION TECNICA REGISTRAL Nº1

Corrientes, 03 de junio de 2019.

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 82°, 84° y 88° apart. I, II, y III de la y c.c. de Ley General de Sociedades N°19.550 respecto a la fusión y escisión, y

CONSIDERANDO:

Que, el art.82° de la mencionada normativa establece: "Habrá fusión cuando dos o más sociedades se disuelven sin liquidarse, para constituir una nueva, o cuando una ya existente incorpora una u otras, que sin liquidarse son disueltas..."

Que, el art.88° expresa: "Hay escisión cuando: I. Una sociedad sin disolverse destina parte de su patrimonio para fusionarse con sociedades existentes o para participar con ellas en la creación de una nueva sociedad; II. Una sociedad sin disolverse destina parte de su patrimonio para constituir una o varias sociedades nuevas. III: Una sociedad se disuelve sin liquidarse para constituir con la totalidad de su patrimonio nuevas sociedades ...; "

Que, el efecto inmediato tanto de la fusión como la escisión conceptualizadas en los párrafos precedentes, es la adquisición de la titularidad de los derechos y obligaciones de las sociedades disueltas, produciéndose la transferencia total de sus respectivos patrimonios al inscribirse en el Registro Público de Comercio el acuerdo definitivo de la fusión o escisión y el contrato o estatuto de la nueva sociedad, o el aumento de capital.

Que, en ambos casos se produce una transmisión universal del patrimonio de la fusionante o escindente, que comprende tanto a los bienes conocidos como los desconocidos.

Que, el art. 84° tercer párrafo de la ley de rito establece: "Tanto en la constitución de la nueva sociedad como en la incorporación, las inscripciones registrales que correspondan por la naturaleza de los bienes que integran el patrimonio transferido y sus gravámenes deben ser ordenados por el juez o autoridad a cargo del Registro Público de Comercio"

Que, el cuarto párrafo del mismo artículo prevee: "La resolución de la autoridad que ordena la inscripción, y en la que contarán las referencias y constancias del dominio y de las anotaciones registrales, es instrumento suficiente para la toma de razón de la transmisión de la propiedad".

Que, no obstante lo dispuesto en el párrafo precedente, el Oficio expedido por el Inspector o Director General de Personas Jurídicas presenta en la práctica, numerosas complicaciones al momento de la calificación registral, sobre todo teniendo en cuenta que el cometido de dicho Organismo concluye con la orden concomitante con la inscripción de la fusión o escisión que contempla el art.84° de LSC, quedando fuera de su competencia lo relativo a anotaciones consecuentes en otros registros, necesarios para el perfeccionamiento y oponibilidad a terceros de las transmisiones patrimoniales.

Que, tal como lo requieren las normas registrales vigentes, Ley 17.801, Provincial N°4298 el documento inscribible previsto en el art.2 ° y 3° respectivamente de ambas leyes, o sea el título, debe ser idóneo y reunir todas las formalidades para su registración.

Que, el artículo 1017º inc. a) del C.C.C.N establece: **"Escritura Pública". Deben ser otorgados por escritura pública: a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de los derechos reales sobre inmuebles. Quedan exceptuados los casos en que el acto es realizado mediante subasta proveniente de ejecución judicial o administrativa"...;**

Que, atento a ello, al momento del ingreso de la solicitud de inscripción de un Oficio de fusión y escisión librado por el Inspector o Director de Personas Jurídicas de la jurisdicción que corresponda y no reúna todos los requisitos para autoabastarse asimismo como título al dominio conforme a la orden de inscripción del art. 84° de la Ley 19.550, el mismo puede complementarse con una escritura notarial con las constancias de dominio y/o gravámenes, Informes y toda otra certificación administrativo que acredite el patrimonio que se transfiere.

Que, asimismo si la Escritura Pública por la cual se inscribió el acto jurídico de la fusión o escisión de conformidad a los artículos ut-supra señalados de la Ley 19550 y además reúna todos los demás requisitos exigidos por la Ley 17.801 y Ley 4298 para la registración de los inmuebles adquiridos por la sociedad fusionada o

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE FOLIO Nº 3/tres/ CORRIENTES

escindida, la presentación de la misma escritura inscripta en la Dirección o Inspección de Personas Jurídicas bastará para su toma de razón.

Que, por todo lo expuesto y a afectos de la celeridad, sencillez y economía de los trámites administrativos, además de fijar un criterio uniforme que garantice la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, es necesario el dictado de la presente técnico registral.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley Nº 4298, Art. 81º, Inc. b).

LA DIRECION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

D I S P O N E

ARTICULO 1°: La solicitud de inscripción de un Oficio de fusión y escisión librado por el Director de Personas Jurídicas de la jurisdicción que corresponda, que no reúna todos los requisitos para auto bastarse asimismo como título al dominio conforme a la orden de inscripción del art. 84° de la Ley 19.550, deberá complementarse con una escritura notarial de protocolización.

ARTICULO 2°: La escritura a que hace referencia el artículo precedente debe contener todos los antecedentes de dominio respectivos, la constancia de inscripción de la fusión o escisión en la Inspección o Dirección de Personas Jurídicas, la individualización del o los inmuebles e inscripción registral de acuerdo al art. 7° de la Ley 4298, la solicitud de informes de dominio e inhibiciones por el nombre de la sociedad fusionante o escindente (art.27 ley 17.801) debiendo consignar en el documento número, fecha y constancia que resulten de los mismos.

ARTICULO 3°: Si la Escritura Pública por la cual se inscribió el acto jurídico de la fusión o escisión de conformidad a la Ley 19550 y que además reúna todos los requisitos exigidos en los artículos precedentes, bastará para la toma de razón de la variación registral producida.

ARTICULO 4°: ELEVESE al Ministerio de Hacienda y Finanzas para su homologación.

ARTICULO 5°: UNA VEZ HOMOLOGADO, PUBLÍQUESE EN EL BOLETIN OFICIAL, NOTIFIQUESE, al Colegio de Escribanos de la Provincia, al Colegio de Abogados y al Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, **CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**