

REQUISITOS PARA DOCUMENTOS DE SOCIEDADES

CIRCULAR Nº 007

SANTA FE, 16 de diciembre de 1999.-

Del señor
Director General del
Registro General – Santa Fe

A los señores Jefes de los
Departamentos Registros y Técnico Registral
y Divisiones Dominio, Propiedad Horizontal,
Folio Real y Gravámenes

Me dirijo a ustedes con el objeto de uniformar criterios respecto de los requisitos que serán materia de calificación en los supuestos que se mencionan seguidamente:

1.- FUSION, TRANSFORMACION Y ESCISION DE SOCIEDADES COMERCIALES:
(Artículos 74º, 77º inc. 5º, 82º párraf. 3º, 88º, concordantes y siguientes de la Ley Nº 19.550).

1.1.- Certificado previo, debidamente repuesto con el tres por mil (3 ‰) sobre el avalúo fiscal de los inmuebles o sobre el valor asignado a los mismos en el balance especial confeccionado al efecto, el que fuere mayor;

1.2.- Certificado catastral;

1.3.- Constancia de pago de la tasa retributiva de servicio (siete con cincuenta por mil, **7,50 ‰**) calculado de la misma manera expresada en el punto 1.1.;

1.4.- Copia o fotocopia certificada de la resolución que ordena la inscripción emanada de la autoridad de aplicación competente (Registro Público de Comercio, Inspección de Justicia, Dirección de Personas Jurídicas, Instituto Nacional de Acción Cooperativa y Mutual u otro, según correspondiere). La misma deberá contener las anotaciones registrales. Se admitirá por excepción que tales datos sean consignados en la solicitud de registración;

1.5.- Copia o fotocopia certificada del instrumento modificadorio, debidamente inscripto en el órgano de aplicación competente;

1.6.- Solicitud de registración, confeccionada en original y tres (3) copias, entendiéndose por tal:

1.6.1.- Oficio suscripto por autoridad del órgano de aplicación competente; o

1.6.2.- Solicitud formulada por particular (miembro de la sociedad o representante legal de la misma, cuya firma deberá ser certificada por Escribano Público), o profesional local a quien de le hayan delegado facultades para tal diligenciamiento.

En cualquiera de tales casos, en dicha solicitud se consignarán los datos de inscripción de la modificación societaria en el órgano de aplicación competente, domicilio de la sociedad, CUIT de la misma e individualización de los inmuebles con los datos relativos a su registración y número de Partida de Impuesto Inmobiliario. Si existieren gravámenes o medidas cautelares, se hará constar en forma expresa y bajo los recaudos legales correspondientes, la toma a cargo de las mismas.

2.- CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL:

Serán de aplicación las exigencias establecidas en los puntos 1.1., 1.2., 1.5. y 1.6. Respecto de la tasa retributiva de servicio, deberá abonarse la suma fija de NUEVE PESOS (\$ 9,00).

3.- ADQUISICION DE INMUEBLES POR SOCIEDADES COMERCIALES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO:

No será necesaria la constitución de domicilio en el país en los casos en que la adquisición constituya un acto aislado de la misma, circunstancia que deberá surgir expresamente del documento presentado para registración.

Por el contrario, será objeto de calificación tal exigencia en el supuesto de que la adquisición o transferencia de inmuebles constituya el ejercicio habitual de actos comprendidos en su objeto social (artículo 118º de la Ley 19550).

En todos los casos, deberán consignarse los datos relativos a su inscripción en el Registro correspondiente, domicilio y número de CUIT.

4.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLES EN CONCURSOS O QUIEBRAS: (Artículos 204º, 205º y 206º de la Ley 24522)

Dicha transferencia puede materializarse, entre otras formas, por subasta pública o licitación, comprendiendo a su vez inmuebles singulares, un conjunto de inmuebles o la empresa como unidad, que puede abarcar uno o más inmuebles.

En ninguno de tales supuestos resulta necesaria la forma de escritura pública, siendo de aplicación en el caso de “subasta pública” los requisitos formales comunes a este tipo de adquisición, con la salvedad de que si se tratara de la enajenación de la empresa como unidad o de sus bienes en conjunto, puede resultar que la individualización de los mismos se efectúe solamente en la rogatoria (fichas o minuta universal), que en cualquier caso deberá ser firmada por la autoridad judicial competente.

En el caso de la venta por “licitación”, se deberá cumplimentar con las siguientes exigencias:

4.1. Las establecidas en los puntos 1.1., 1.2. y 1.3., con la aclaración de que las reposiciones en concepto de tasa retributiva de servicios se calcularán sobre el avalúo fiscal. En el caso de licitación de inmuebles, se tendrá también en cuenta el monto de la oferta aceptada, exigiéndose la reposición fiscal sobre el mayor valor;

4.2. Copia o fotocopia certificada de la resolución judicial que aprueba la adjudicación, de la constancia de toma de posesión y del decreto que ordena la inscripción;

4.3. Juego de fichas en original y tres (3) copias o minuta universal, suscriptas por la autoridad judicial competente.

5. TOMAS DE RAZON:

En los casos a que refieren los puntos 1. y 2., la toma de razón se efectuará al margen de los asientos pertinentes, consignándose número y fecha de la solicitud de registración, nombre de la sociedad, domicilio, datos de inscripción, CUIT y causa que provoca el cambio de titularidad.

El sello de “tomose razón” se colocará en el instrumento modificatorio, según corresponda.

En el caso de venta por licitación previsto en el punto 4., la plancha de inscripción se colocará en la resolución judicial que aprueba la adjudicación.

6.- APORTE DE INMUEBLES A SOCIEDADES COMERCIALES EN FORMACION:
(Artículo 38º Ley 19550)

Son de aplicación las previsiones contenidas en la Disposición Técnico Registral Nº 005/82 del 13 de setiembre de 1982.

7.- ADJUDICACION DE INMUEBLES A LOS SOCIOS POR LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL:

Conforme al criterio establecido por la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Santa Fe en autos "TELEC S.R.L. s/Disolución-Nombramiento de Liquidador-Liquidación y cancelación de inscripción" (Zeus t.43, pág.J-155), en tal supuesto es innecesaria la formalidad de escritura pública, resultando de aplicación analógica los requisitos exigidos para los casos de adjudicación por partición hereditaria, liquidación de sociedad conyugal, etc.

**Dr. José Eduardo Parma
Director General
Registro General Santa Fe**