

LA RIOJA, 18 de Junio de 2008.-

TECNICO REGISTRAL Nº 17

“INSCRIPCION PREVENTIVA Art. 38”

- LEY 19550”.-

VISTO:

Ley 19550 – art. 38 .

Ley 22903 – art. 183-184

CONSIDERANDO:

I .-Que en el art. 38 al hablar de inscripción preventiva a desencadenado la mas variadas y disímiles opiniones tanto en lo relativo a la naturaleza jurídica de las Sociedades en Formación, a su capacidad, a la vigencia del plazo, al sentido y alcance de la Inscripción Preventiva.....

II .- Que no existe en nuestra Provincia norma que regule tal situación.

III .-Que es necesario reglamentarla, basándose en la opinión mayoritaria de la doctrina comercial y registral vigente.

IV .- Por ello; en uso de la facultad que le otorga, la ley registral

LA DIRECTORA  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

Art. I.- Toda vez que se regule la toma de razón de documento portante de transferencia de dominio en los términos del art. 38 ley 19550, se han de inscribir tales documentos a nombre de las **sociedad en formación como Definitivos o Provisionales** que correspondan al régimen común de negocios jurídicos, es decir que la calificación lo será en relación a la documentación presentada (de acuerdo art. 8 y 9 – Ley 17801).

Art. II.- La anotación a que se refiere el art. 38 Ley 19550 se practicara siempre que el documento presentado para su registro reúna los siguientes requisitos:

- a) .- Debe estar constituido por Escritura Publica.
- b) .-El propietario del Inmueble transmita el dominio a la Sociedad en Formación.
- c) .-La transmisión debe ser hecha a título de aporte.
- d) .-Del documento debe resultar que el transmítente integre la Sociedad.

Art. III.- En los asientos que se efectúen se dejara constancia expresa, que la transferencia es en términos del art. 38 Ley 19550. Tal circunstancia deberá hacerse saber a terceros en los certificados o informes que se expidan.

Art. IV - Solo podrá realizarse anotaciones de <sup>✓</sup>medidas cautelares<sup>✓</sup> respecto de esta Titularidad, las que se anotaran conforme lo señala el art. 1 de la misma forma respecto del dominio perfecto hasta que se registre su constitución definitiva.

Solamente se prevendrá en todo caso al juzgado oficiante la naturaleza del dominio que afectan.

Sin perjuicio de ello se registraran las transmisiones de dominio originadas en Sustitución de aporte, imposibilidad de constitución definitiva de la sociedad o decisión de sus socios de no constituir la, en cuyo caso tales circunstancias deberán resultar suficientemente del documento presentado, quedando a salvo lo dispuesto por el art. 183 y 184 Ley 22903.

Art. V .- Una vez regularizada la constitución de la sociedad se tomara razón del cambio de situación mediante una petición al Registro de la Propiedad Inmueble formado por el autorizante del documento originario o por el representante legal de la sociedad (con firma certificada por escribano), acompañado del oficio librado por el Registro Publico de Comercio, donde conste la inscripción de la sociedad en el mismo y también del documento constitutivo donde dejara constancia de la anotación.

Este proceder puede ser reemplazado por una escritura complementaria otorgada por el representante legal de la sociedad en la que se relacionan debidamente las circunstancias expresadas.

Art. VI .- El departamento Folio Real practicara una nota marginal el asiento respectivo del siguiente tenor, La Rioja.....fecha.....constitución definitiva de la Sociedad.....s/escritura, u oficio.....presentación.....

Todo se dejara constancia que la Toma de Razón en el testimonio de la escritura de transferencia que se devolverá al interesado.

Art. VII .-Notificar: Colegio de Escribanos, Superior Tribunal de Justicia y al personal del Registro de la Propiedad Inmueble.

Art. VIII .- Publicar por un día en el Boletín Oficial.

ARCHIVASE.-