



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 16 /2016

Buenos Aires, 16 de agosto de 2016

VISTO las disposiciones contenidas en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las pautas contenidas en la DTR N° 13/2016, y

CONSIDERANDO:

Que la fusión consiste en una operación corporativa mediante la cual dos o más sociedades se disuelven sin liquidarse, para constituir una nueva o cuando una ya existente incorpora a otra u otras que, sin liquidarse, son disueltas (art. 82 Ley 19.550).

Que por su parte la escisión, es otra modalidad de reorganización posible, permeable y múltiple, mediante la cual 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, o cuando una sociedad sin disolverse destina parte de su patrimonio para constituir una o más sociedades nuevas o finalmente cuando una sociedad se disuelve sin liquidarse para constituir con la totalidad de su patrimonio nuevas sociedades (art. 88 apart. I, II y III y demás aplicaciones previstas en la Resolución 7/2015 de la IGJ). La inscripción registral de la fusión y de la escisión, en cualquiera de sus formas, producen, además de la oponibilidad de los respectivos acuerdos, la transferencia total o parcial, según el caso, del patrimonio, independientemente de cualquier declaración o resolución al respecto, transferencia, que por otra parte es universal, sin necesidad de liquidación, partición o adjudicación de bienes.

Que en ambos casos se produce una transmisión universal del patrimonio de la fusionante o escidente; esta transmisión comprende tanto a los bienes conocidos como los desconocidos. Por tal motivo si después de haber cumplido con todo el procedimiento de fusión o escisión, se advirtiera la existencia de bienes ignorados al tiempo de realizar la operatoria, sin perjuicio del reconocimiento de eventuales derechos económicos que podrían reclamar sus accionistas, ese bien le corresponde a la fusionaria y esta última sociedad podría requerir la registración dominial a su favor, acreditando la existencia del bien y la fusión o escisión.

Que, comprobado en consecuencia que el efecto patrimonial está consumado es absolutamente inconducente impedir que se produzca la inscripción de la fusión o escisión con relación a los bienes –en el caso registrables– mientras no se disponga de una resolución de la autoridad a cargo del registro público. Si bien el artículo 84 tercer párrafo le impone a la autoridad a cargo del registro público la obligación de ordenar el cumplimiento de las inscripciones registrales que correspondan por la naturaleza de los bienes que integran el patrimonio transferido, esta carga debe ser interpretada como una obligación funcional y producto del ejercicio de un control efectivo respecto del cumplimiento de la carga impuesta, pero que nunca puede constituirse en óbice para que la propia sociedad fusionaria o escidente, impulse por sí misma el cumplimiento de la obligación impuesta por la ley, la cual, además, supone adecuar la realidad registral a la extraregstral ya acontecida, siendo de aplicación los artículos de la ley 17.801, anteriormente mencionados cuando se analizó la situación de la transformación.

Que según el artículo 84 LS la resolución que contenga la individualización de los bienes y las condiciones de dominio será instrumento suficiente para la toma de razón, y como tal debe entenderse en su sentido final o sea declarar suficiente a los fines de adecuar los asientos registrales, la documentación que contenga la individualización pertinente, sin que en modo se haya pretendido limitar otros medios de acceso al Registro para rogar la variación registral (art. 6 Ley 17.801)

Que, por otra parte, las menciones incluidas en la ley 19.550 relacionadas con la registración del patrimonio comprendido, tienden precisamente a simplificar el recorrido instrumental, al dar por sentado que las relaciones dominiales comprendidas no requieren de ningún acto dispositivo adicional, porque están abarcadas de pleno derecho mediante los actos de reorganización y por ende todos sus efectos se le aplican sin necesidad de practicar otro acto jurídico.

Que bien puede interpretarse que una vez que el Registro Público cumpla con la inscripción del documento societario, ese acto registral en sí mismo presupone desde ya, por sí mismo, la posibilidad de anotar las variaciones producidas en los registros patrimoniales, por cuanto el efecto transmisivo fue consagrado en la ley coetáneamente con la inscripción, siendo un rigorismo formal exagerado, pretender lo contrario.

Que la presente disposición técnico registral se dicta en uso de las facultades establecidas por los artículos 173, inc. a, y 174 del decreto 2080/80 –T.O. s/Dec. 466/1999.

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL,
DISPONE:**

ARTÍCULO 1º. Se considerará documento idóneo para variar la situación registral, en los casos de fusión y escisión, el documento notarial que contenga la relación de todos los antecedentes respectivos, la constancia de inscripción de la fusión o escisión en el registro público, la individualización de los bienes y las constancias de inscripción respectivas, aplicándose en lo pertinente las reglas de la DTR 13/2016.

ARTÍCULO 2º. Será menester para autorizar la escritura a la que hace referencia el artículo que antecede, la solicitud de informes de dominio e inhibiciones por el nombre de la sociedad fusionante o escidente (artículo 27 ley 17801) debiéndose consignar en el documento número, fecha y constancias que resulten de los mismos.

ARTÍCULO 3º. Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, a la Inspección General de Justicia, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 4º. Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.

Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.