



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 23 de Junio de 2.014.-

VISTO:

El ingreso de distintos instrumentos de transmisión, constitución, modificación o cancelación de derechos reales en los que no se consigna el domicilio social de las personas jurídicas, y/o los datos relativos a los instrumentos constitutivos de las mismas, ni sus datos de registración en los organismos pertinentes; y

CONSIDERANDO:

Que ante la observación realizada por asesores de este organismo en relación a la omisión de relacionar en forma expresa el domicilio social y los datos de acto constitutivo y de inscripción de las personas jurídicas, corresponde determinar si ello resulta requisito esencial de los instrumentos públicos de tal calidad.

Que la Dra. Ruth Reinoso Franchino en su dictamen manifiesta: *“...bajo el trámite de referencia....se alega que el domicilio legal de los representantes de las sociedades resulta ser el domicilio de las sociedades otorgantes del acto. De lo que resulta – a criterio de esta asesora – que, se incurre en una interpretación inexacta de las prescripciones legales, y esto en razón de que – bien es sabido – que las sociedades resultan ser personas distintas de los socios que la integran. Que, junto al nombre, la capacidad, el patrimonio y el estado, el domicilio es el atributo fundamental de la persona, que permite ubicarla en el espacio para cumplir sus obligaciones y para ejercer sus derechos. Así, la atribución de domicilio a la sociedad se explica con el reconocimiento de la calidad de sujeto de derecho que esta reviste. En el caso de la persona física, esta puede tener, al decir de la doctrina, un domicilio y solo uno, de tal manera que el código civil lo define como el asiento principal de su persona y sus negocios, nominándolo “domicilio real”. Para las personas jurídicas la definición legal cobra importancia, determinándoles un domicilio donde puedan ser ubicadas por quienes se relacionan con ellas. Así, el domicilio de las personas de existencia ideal es un “domicilio legal”, en la terminología del Código: pues se ubica a la persona allí, sin admitir prueba en contrario...Resulta clara la ley al diferenciar – de forma expresa – la distinción entre el domicilio de los socios que conforman una sociedad y el domicilio de ésta propiamente...”*.

Que en un todo de acuerdo con los argumentos vertidos por la Srta. Asesora y basándonos además en lo establecido por el artículo 3 incisos b) y c), y artículo 12 de la Ley Nacional Nº 17.801, los instrumentos a inscribir deben contar con todos los datos de individualización correspondientes a las personas jurídicas, esto es, instrumentos constitutivos de las mismas, datos de inscripción en el organismo pertinente de acuerdo al tipo de persona jurídica de que se trate, como así también relación expresa del domicilio de la persona jurídica.

Por ello, y en uso de las facultades que confiere la Ley Nº 17.801 y el art. 54º de la Ley



Provincial N° 3343,

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE MANDATOS

DISPONE:

ARTICULO 1º: Se registrarán en forma provisoria – en los términos del artículo 9 de la Ley Nacional 17.801 – los instrumentos públicos en los que se transmitan, constituyan, modifiquen o cancelen derechos reales sobre inmuebles por parte de personas jurídicas, en los que no se relacionen instrumentos constitutivos de las mismas, datos de inscripción en el organismo pertinente de acuerdo al tipo de persona jurídica de que se trate, como así también relación expresa del domicilio de la persona jurídica otorgante del acto.

ARTICULO 2º: Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial .Cumplido. Archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 01/14