

## Construcción por sociedad civil\*

Virginia Nardelli Moreira y Sonia Tommasi

Esta presentación tiene como finalidad la de ofrecer a los profesionales distintas variables de cláusulas contractuales que dan nacimiento a la sociedad civil constructora y que regulan su funcionamiento hasta su disolución, en base al caso práctico propuesto por los coordinadores de esta convención.

ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES. *CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CIVIL: SOVIR SOCIEDAD CIVIL*. En la Ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil diez, ante mí, escribana autorizante, comparecen los señores Ricardo STRAUSS, alemán, divorciado de sus segundas nupcias con Pauline de Ahna, nacido el 11 de junio de 1964, titular del documento nacional de identidad número 92.506.909, con clave única de identificación tributaria número 20-92506909-7, domiciliado en la calle Viena 308 de esta ciudad; Carlos ORFF, argentino, soltero, nacido el 23 de diciembre de 1991, titular del documento nacional de identidad número 38.222.333, con clave única de identificación laboral número 20-38222333-5, domiciliado en la calle Burana 710, séptimo piso, partido de Morón, provincia de Buenos Aires; Antonio Lucio VIVALDI, italiano, soltero, nacido el 4 de marzo de 1978, titular del documento nacional de identidad número 26.229.469, con clave única de identificación tributaria número 20-26229469-7, domiciliado en la calle Mozart número 1575, de esta ciudad; y Joaquín RODRIGO, español, casado en primeras nupcias con Victoria Kamhi, nacido el 22 de noviembre de 1975, titular del documento nacional de identidad número 24.459.603, con clave única de identificación laboral número 20-24459603-8, domiciliado en la calle Donizetti 719, planta baja, departamento “B”, Olivos, partido de Vicente López, provincia de Buenos Aires; personas mayores de edad y de mi conocimiento. INTERVIENEN por sus propios derechos y expresan: I) *CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CIVIL*: Que por la presente constituyen una *SOCIEDAD CIVIL*, la que se registrá por las siguientes cláusulas:  
CLÁUSULA PRIMERA: DENOMINACIÓN. A partir de la fecha de esta escritura y por el término de CUATRO AÑOS queda

\* El presente trabajo ha sido presentado en la XXXVII Convención notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, celebrada los días 3, 4 y 5 de noviembre de 2010.

constituida entre los comparecientes una sociedad civil que girará bajo la denominación de SOVIR SOCIEDAD CIVIL.

Cabe recordar que a diferencia de las sociedades comerciales, las civiles pueden tener un plazo de duración indeterminado, ya que el mismo se ajustará al cumplimiento del objeto por el cual se la constituyó; y en este último caso el plazo es implícito. Ahora bien, la cuestión resulta debatida cuando nos encontramos con el plazo vencido de la sociedad civil. Existe una postura doctrinaria que afirma que la sociedad continúa como irregular. Para autores como Borda, si la sociedad continúa con su actividad, el plazo de duración se prorrogaría automáticamente sin necesidad de formalidad alguna. Otros autores, haciendo una aplicación analógica de la ley aplicable a las sociedades comerciales, entienden que la sociedad quedaría disuelta de pleno derecho debiendo liquidarse. Sería una variante de esta cláusula, la siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA: DENOMINACIÓN. A partir de la fecha de esta queda constituida entre los comparecientes una sociedad civil que girará bajo la denominación de SOVIR SOCIEDAD CIVIL. La sociedad se constituye por el plazo necesario para dar cumplimiento al objeto social por lo cual se extinguirá una vez adjudicadas las diversas unidades del edificio que se describirá en la cláusula tercera.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOMICILIO. La sociedad tendrá su domicilio en la calle Alem 123 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO. La sociedad tendrá por objeto la construcción sobre el inmueble ubicado en la calle Valle número 525 de la Ciudad de Buenos Aires, de un edificio compuesto por doce unidades de vivienda que posteriormente se someterá al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal con el fin de adjudicar entre los socios las diversas unidades resultantes. El edificio será construido de acuerdo con el proyecto y pliego de especificaciones realizadas por el arquitecto Antonio GAUDI, quien tendrá a su cargo la dirección de la obra.

El objeto de la sociedad determinará si nos encontramos frente a una sociedad civil o comercial, más allá de su finalidad de lucro, y su análisis permitirá determinar su actividad, la que no deberá incluir actos de comercio aunque sí una basta enumeración de actividades típicamente civiles, tales como la constitución de derechos reales sobre inmuebles y su locación, construcción de edificios u obras civiles, explotación agrícola, ganadera, forestal,

organización del desarrollo de una actividad profesional o artesanal, o simplemente para el funcionamiento de establecimientos educativos y recreativos.

Si bien en este caso el objeto consiste en la construcción de un edificio en un inmueble determinado, entendemos que no existe obstáculo alguno para establecer un objeto amplio, que abarque la construcción de dos o más emprendimientos, teniendo en cuenta que, de esta forma, la adjudicación de las unidades que sirvan de contraprestación por el aporte realizado por los socios constituirá una especie de nuevo aporte para la realización del emprendimiento ulterior, con la variante de que algunos o todos los emprendimientos que formen parte del objeto puedan desarrollarse en forma paralela. Así sería una variante de esta cláusula la siguiente:

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO. La sociedad tendrá por objeto la construcción sobre los inmuebles que la sociedad adquiera en lo sucesivo, de edificios compuesto por unidades de vivienda y/u oficinas comerciales que posteriormente se someterán al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal con el fin de adjudicar entre los socios las diversas unidades resultantes o el producido de su enajenación.

En toda sociedad existe la finalidad de obtener una utilidad apreciable en dinero, pero la interpretación de esta premisa, contenida en la propia definición de sociedad que ilustra el artículo 1648 del Código Civil, varía y para algunos autores la utilidad debe reflejarse en dinero propiamente dicho para poder dividir las ganancias y para otros, con una interpretación más laxa, la utilidad puede estar representada en otro tipo de beneficios que por supuesto puedan ser apreciados económicamente.

CLÁUSULA CUARTA: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN. La administración y representación de la sociedad serán ejercidas por los socios en forma indistinta. Cuando actúen en representación de la sociedad utilizarán la denominación social acompañada de la firma de cualquiera de ellos.

Una de las principales diferencia entre la sociedad civil y la comercial, es que la primera se rige por el principio de la autonomía de la voluntad para reglar los derechos que surjan del contrato de sociedad, por esta razón, si bien la voluntad social se

manifestará a través de órganos sociales, existe la posibilidad de crear los órganos que los socios requieran y fueren funcionales al desarrollo de la actividad societaria. El Código Civil regula el funcionamiento de la administración de la sociedad y, sin perjuicio de las variantes que se establezcan contractualmente, el gobierno es ejercido por los socios en forma directa, adoptando sus decisiones por mayoría, cuando el asunto exceda el marco ordinario de la actividad social, y por unanimidad, cuando la cuestión importe la modificación de cláusulas contractuales.

El principio general es que todos los socios administran y su actuación obliga a los restantes socios, aunque estos tienen derecho a oponerse antes de que esos actos produzcan efectos. Para los supuestos en que los socios nombren uno o varios administradores, el Código Civil estipula distintos supuestos diferenciando si los administradores designados son socios o terceros y si son designados en el contrato y posteriormente. Así, en el supuesto de la designación de un socio administrador en el contrato, se establece que esta designación no puede revocarse sin justa causa legítima y, para el supuesto de revocación o renuncia de este, los socios tendrán derecho de pedir la disolución de la sociedad, ya que se interpreta que dicha designación fue esencial para la decisión de los socios de formar la sociedad. En cambio, si la designación del socio administrador es realizada por acto posterior al contrato, esta puede ser revocada por mayoría y el administrador podrá siempre renunciar sin responsabilidad alguna tenga o no justa causa, y para el caso de la designación de un administrador no socio, su revocación no da derecho a los socios a pedir la disolución.

En cuanto a las facultades de los administradores, se aplican las normas del mandato, y estos podrán realizar los todos actos incluidos en el objeto social, y para los actos extraordinarios o expresamente prohibidos en el contrato, requerirá de poderes especiales otorgados por mayoría o por unanimidad en el último supuesto.

Para los casos en que la administración recaiga en la persona de un socio o un tercero, la redacción de la cláusula sería la siguiente:

**CLÁUSULA CUARTA: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.** La administración y representación de la sociedad será ejercida por los socios Ricardo STRAUSS y Antonio Lucio VIVALDI, en forma indistinta, quienes al momento de ejercer la

representación de la sociedad utilizarán la denominación social acompañada de su firma.

CLÁUSULA QUINTA: Los administradores están facultados para realizar todos los actos relacionados con la construcción, firmar los planos de obra y de afectación a propiedad horizontal, gestionar ante las autoridades competentes la aprobación de los planos tanto en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, como en Catastro territorial, formalizar contratos con profesionales, personal técnico, administrativo o mano de obra, empresas y contratistas que sean necesarios para la ejecución de la obra, adquirir materiales o autorizar su adquisición, contratar seguros, habilitar el edificio que se construya, cobrar, percibir, otorgar recibos de todas las sumas y aportes de los socios y de terceros y realizar todos los actos relacionados con los mencionados. Por lo tanto, en todos los actos que realicen en representación de la sociedad utilizarán la denominación adoptada SOVIR SOCIEDAD CIVIL acompañada de la firma personal de cualquiera de ellos. Asimismo se los faculta para firmar la escritura de disolución de la sociedad y transmisión de las unidades funcionales a los beneficiarios una vez finalizada la obra y todos los instrumentos públicos o privados que se requieran y que sean menester.

También puede preverse la prohibición expresa a los administradores de suscribir las escrituras de adjudicación de las unidades, y la disolución de la sociedad, en este caso la cláusula sería:

CLÁUSULA QUINTA: Los administradores están facultados para realizar todos los actos relacionados con la construcción, firmar los planos de obra y de afectación a propiedad horizontal, gestionar ante las autoridades competentes la aprobación de los planos tanto en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, como en catastro territorial, formalizar contratos con profesionales, personal técnico, administrativo o mano de obra, empresas y contratistas que sean necesarios para la ejecución de la obra, adquirir materiales o autorizar su adquisición, contratar seguros, habilitar el edificio que se construya, cobrar, percibir, otorgar recibos de todas las sumas y aportes de los socios y de terceros y realizar todos los actos relacionados con los mencionados. Por lo tanto, en todos los actos que realicen en representación de la sociedad utilizarán la denominación adoptada SOVIR SOCIEDAD CIVIL acompañada de la firma personal de cualquiera de ellos. Los representantes, tienen *expresamente prohibido* enajenar a cualquier título o gravar con derechos reales el terreno sobre el cual se construirá el edificio, y otorgar fianzas o avales de ningún tipo. Los representantes no podrán suscribir la escritura de adju-

dicación de unidades, requiriendo ese acto la firma de todos los socios. Tampoco podrán firmar el contrato comitente - arquitecto, el cual deberá estar firmado por todos los socios.

CLÁUSULA SEXTA: CAPITAL. El capital se fija en la suma de CIEN MIL PESOS, importe que es aportado por los socios de la siguiente manera: los señores Ricardo STRAUSS, Carlos ORFF y Antonio Lucio VIVALDI aportan \$25.000 cada uno de ellos en dinero en efectivo, los que serán integrados, en el plazo de un año, en cuotas cuyo valor y momento de integración será determinado por los administradores conforme el avance de la obra; y el señor Joaquín RODRIGO, aporta el inmueble de la calle VALLE número 525 de esta ciudad, que más adelante se relacionará, cuya valuación fiscal es de \$25.000.

Según la consigna del caso, el valor asignado al inmueble aportado coincide con su valuación fiscal, sin embargo, el criterio para valorarlo por los socios puede diferir y tomarse como base el valor inmobiliario de referencia o tasación por valor de plaza.

Si bien frente a acreedores y terceros este capital constituye su garantía, debe recordarse una de las características propias de este tipo contractual, que en la actualidad entendemos es prácticamente el único obstáculo para la difusión masiva de esta figura, cual es la responsabilidad limitada pero subsidiaria de los socios, es decir, su obligación de responder también con su patrimonio personal por las deudas contraídas por la sociedad, previo beneficio de excusión, y en partes iguales, independientemente de cual sea su participación en el capital de la sociedad, debiendo los socios iniciar las acciones entre ellos para compensarse.

Excepto que los socios pacten la solidaridad conforme lo determina el artículo 1747 del Código Civil, es decir, los socios no estarán obligados solidariamente por las deudas sociales excepto que expresamente lo hubiesen estipulado.

Existe la variante de realizar un aporte inicial de capital y aportes sucesivos, según la siguiente cláusula:

CLÁUSULA SEXTA: CAPITAL. El capital se fija en la suma de CIEN MIL PESOS, importe que es aportado por los socios de la siguiente manera: Los señores Ricardo STRAUSS, Carlos ORFF y Antonio Lucio VIVALDI aportan \$25.000 cada uno de ellos en dinero en efectivo, y el señor Joaquín RODRIGO, aporta el inmueble de la calle VALLE número 525 de esta ciudad, que más adelante se relacionará, cuya valuación fiscal es de \$25.000. Para

posibilitar el cumplimiento del objeto social, es decir, la construcción del edificio al que se ha hecho referencia, los socios se comprometen a efectuar, en conjunto, un aporte mensual, importe que será prorrateado de acuerdo con los porcentuales de participación que figuran en el presente y que ha sido fijado de acuerdo al valor relativo de las unidades en el edificio y no de acuerdo al porcentual de dominio que las mismas van a tener, de manera que aun cuando las unidades que en definitiva se les adjudiquen tengan igual cantidad de metros que otra esto no significa igual costo. Estos aportes deberán integrarse mensualmente, dentro de los diez primeros días de cada mes. El costo de la obra será solventado por los socios en proporción a los porcentuales de sus respectivas cuotas de capital fijados en la cláusula décima. Trimestralmente los administradores practicarán una liquidación del costo de la obra en la que se acreditará a cada uno de los socios los aportes efectuados y se le debitará su participación en el costo de la obra. De la misma podrán resultar saldos a integrar por los socios por haber resultado insuficientes los aportes efectuados. En tal caso se liquidarán las diferencias, las que deberán ser abonadas dentro de los 30 días de practicada la liquidación. Si, por el contrario, finalizada la obra, quedara un remanente, este será distribuido entre los socios en proporción a su participación en el capital.

CLÁUSULA SÉPTIMA: El capital se divide en cuatro CUOTAS PARTES, de acuerdo al siguiente detalle: CUOTA PARTE NÚMERO UNO: Ricardo Strauss. Porcentual de participación: 25 % del total del edificio. Le serán adjudicadas las unidades funcionales números 1, 2 y 3. CUOTA PARTE NÚMERO DOS: Carlos Orff: Porcentual de participación: 25 % del total del edificio. Le serán adjudicadas las unidades funcionales números 4, 5 y 6. CUOTA PARTE NÚMERO TRES: Antonio Lucio Vivaldi. Porcentual de participación: 25 % del total del edificio. Le serán adjudicadas las unidades funcionales números 7, 8 y 9; y CUOTA PARTE NÚMERO CUATRO: Joaquín Rodrigo: Porcentual de participación: 25 % del total del edificio. Le serán adjudicadas las unidades funcionales números 10, 11 y 12.

CLÁUSULA OCTAVA: En caso de mora en la integración de los aportes correrá un interés punitivo del 3 % por ciento mensual. Ello sin perjuicio de las sanciones que se establecen en la cláusula siguiente. Mientras dure la mora, los demás socios se comprometen a aumentar proporcionalmente sus aportes para cubrir la parte del moroso, solo si fuere necesario para continuar la obra.

Para el supuesto de mora en la integración de los aportes de los socios o del pago de reajustes que los administradores estipulen

necesarios para la terminación de la obra, se pueden establecer supuestos de exclusión con devolución de su aporte previa deducción distinguiendo las distintas etapas de la obra.

**CLÁUSULA NOVENA:** Se considerará justa causa para la exclusión de un socio, conforme lo dispuesto por el artículo 1735, inciso 2, del Código Civil, la mora en el pago de dos de los aportes mensuales fijados en la cláusula decimosegunda o de uno de los reajustes a que se alude en la cláusula decimotercera, dentro de los diez días de su vencimiento. En tal caso los administradores deberán intimar al socio moroso por el plazo de cinco días bajo apercibimiento de exclusión. Vencido dicho plazo, se lo considerará excluido, liquidándose las sumas efectivamente aportadas con una deducción del 35 % como indemnización por el perjuicio ocasionado entre las cuotas 1 y 2, una deducción del 25 % entre las cuotas 3 y 7 y una deducción del 20 % entre las cuotas 8 y 10. El haber resultante le será abonado en diez cuotas mensuales iguales y consecutivas venciendo la primera de ellas a los treinta días corridos de haberse cedido las cuotas de la sociedad a un tercero u otro socio. La resolución de exclusión será adoptada por la respectiva asamblea de socios según se establece más adelante. La resolución de exclusión tendrá el carácter de inapelable y definitiva. Los socios renuncian al beneficio de competencia previsto por el artículo 1733 del Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Cada una de las cuotas partes de capital se considera indivisible por lo cual si existiera condominio sobre alguna de ellas, los condóminos deberán unificar representación, notificando de ello a la sociedad por medio fehaciente. Los condóminos son solidariamente responsables frente a la sociedad por las obligaciones contraídas con la misma, y solo se liberarán de las obligaciones vendiendo al otro condómino su participación.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:** Cada socio votará de acuerdo a su participación social.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: CARÁCTER PERSONAL DE LOS PARTICIPANTES.** La participación en la sociedad y en su capital no puede ser cedida sin contar con el expreso consentimiento de los restantes miembros. Toda cesión será instrumentada por escritura pública a la que deberán concurrir los demás socios para expresar su consentimiento a la transferencia operada. Las escrituras de cesión serán otorgadas ante el escribano que designe la sociedad. La cesión de la cuota implica la cesión de todos los derechos y obligaciones que el cedente había contraído con la sociedad reemplazándolo en consecuencia a todos los efectos que regula este contrato. En caso de fallecimiento de uno de los socios los herederos podrán incorporarse a la sociedad



debiendo unificar su representación y se considerarán solidarios conforme lo establecido para los condóminos en la cláusula décima. Los gastos que irrogaren la incorporación de los herederos a la sociedad serán aportados por los herederos. En caso de concurso de alguno de los socios se lo considerará excluido, liquidándosele su haber.

Es característico de este tipo de sociedad la calidad personal de sus componentes, razón por la cual, y si nada se acuerda en el contrato constitutivo, los derechos sociales no pueden cederse –artículo 1673 del Código Civil–. Sin embargo, y si el proyecto contempla la posibilidad de transferir las unidades construidas a terceros, puede pactarse la cesión de la participación social como forma de enajenar dichas unidades. La exigencia de que esta cesión sea instrumentada por escritura pública surge del propio artículo 1184, inciso 3º del Código de fondo. La intervención en cada cesión de la propia sociedad a través de sus administradores y resto de los socios tiene a garantizar esta calidad personal que deben revestir los componentes de la sociedad y consecuentemente controlar a sus integrantes. A continuación una variante de restricción a la transferencia:

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: CARÁCTER PERSONAL DE LOS PARTICIPANTES. Las cuotas de capital no pueden ser cedidas sin contar con el expreso consentimiento de los administradores y representantes a quienes por este acto se les confiere en tal sentido suficiente mandato autorización y consentimiento en forma IRREVOCABLE para que resuelva a su solo arbitrio al respecto. Toda cesión será instrumentada por escritura pública a la que deberán concurrir los administradores para expresar su consentimiento a la transferencia operada. Las escrituras de cesión serán otorgadas ante el escribano que designe la sociedad. La cesión de la cuota implica la cesión de todos los derechos y obligaciones que el cedente había contraído con la sociedad reemplazándolo en consecuencia a todos los efectos que regula este contrato. En el instrumento de cesión se acompañará para su oponibilidad este contrato social sin el cual no tendrá valor alguno. Los gastos que irroge la cesión serán aportados íntegramente por el cedente. En caso de fallecimiento de uno de los socios, los herederos podrán incorporarse a la sociedad debiendo unificar su representación y se considerarán solidarios conforme lo establecido para los condóminos en la cláusula décima. Los gastos que irrogaren la incorporación de los herederos a la sociedad serán aportados por los herederos. En caso de concurso de

alguno de los socios se lo considerará excluido, liquidándosele su haber.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: REUNIONES DE SOCIOS. Los socios se reunirán a pedido de cualquiera de los socios. La citación deberá contener el *Orden del día* a tratar y notificarse por carta certificada con aviso de retorno, previendo una primera convocatoria y una segunda que podrá realizarse media hora después de la citada para la primera. Se considera conformado el quórum con la presencia de la mayoría de miembros. Todas las resoluciones, salvo disposición contraria en este contrato, se aceptarán con el voto favorable de la mayoría absoluta de votos presentes y serán de cumplimiento obligatorio para todos los componentes de la sociedad hayan o no concurrido a la reunión. De las deliberaciones se labrará un acta que constará con la firma de los presentes el contenido de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD. Se procederá a la disolución de la sociedad cuando los socios así lo dispongan. La sociedad no se disolverá por fallecimiento de ninguno de los socios, aunque fuese uno de los administradores. En este último caso se elegirá su reemplazante en reunión de socios convocada al efecto. La decisión se tomará por simple mayoría de los presentes y será volcada en escritura pública. Finalizada la obra que constituye el objeto social se procederá a la liquidación de la sociedad, de acuerdo con el siguiente procedimiento: a) La liquidación estará a cargo de los socios administradores pero requerirá la firma de todos los socios; b) Se abonará el pasivo que pudiera existir; c) Se practicará la liquidación final de las cuentas de la construcción, estableciéndose los saldos finales deudores o acreedores que registren las cuentas particulares de cada uno de los socios, los que deberán liquidarse dentro de los treinta días de practicado el balance; d) Se someterá el edificio construido al régimen de propiedad horizontal, adjudicándose a cada uno de los socios la unidad que le corresponda, de acuerdo con lo que se estipula en este contrato.

En este punto, cabe recordar que la norma del artículo 1777 del Código Civil hace expresa remisión a las normas de la Ley de Sociedad Comerciales que tratan los supuestos de disolución y liquidación –artículos 101 a 112 de la Ley 19.550–. Si caeciera la disolución sin darse cumplimiento al objeto, es decir la construcción del edificio y la adjudicación y/o enajenación a terceros de las unidades, se liquidará de acuerdo al régimen comercial.

II) APOORTE DE CAPITAL. PRIMERO: en este mismo acto y en virtud del aporte de capital inicial comprometido por los socios

los señores Ricardo STRAUSS, Carlos ORFF y Antonio Lucio VIVALDI, entregan a los administradores designados la suma de VEINTICINCO MIL PESOS cada uno de ellos, ante mí, en billetes, que estos reciben otorgando suficiente recibo con la firma de la presente escritura; y el señor Joaquín RODRIGO TRANSFIERE EL DOMINIO a título de APORTE DE CAPITAL, a favor de la sociedad, del inmueble sito en la zona sur de esta ciudad, con frente a la calle VALLE número QUINIENTOS TREINTA Y CINCO, entre las de Doblas y Viel, cuyas medidas, superficies y linderos son los siguientes: [...]. SEGUNDO: presente en el acto la señora Victoria KAHMI, presta el asentimiento conyugal previsto por el artículo 1277 del Código Civil en la transferencia de dominio que realizara su esposo. Y yo, la autorizante, con los elementos acompañados por los comparecientes, HAGO CONSTAR: I) TÍTULO [...]. II) INFORME REGISTRAL [...]. III) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES [...]. IV) IMPUESTO DE SELLOS [...].

LEO a los comparecientes, quienes la otorgan y firman ante mí, doy fe.