



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N°3/2017

Buenos Aires, 9 de junio de 2017

Para Instrucción de: Dirección de Registros Reales y Publicidad, Dirección de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y Dirección de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna

Producido por: Dirección General

Objeto: registración de actos realizados por sociedades constituidas en el extranjero y no inscriptas en la República Argentina. Acto aislado.

VISTO que mediante distintas disposiciones internas (O.S. 150/2003; O.S. 184/2003; I.T. 1/2001) se ha dispuesto la necesidad de que en el documento en que actúe una sociedad constituida en el extranjero no inscripta por el artículo 118 de la Ley General de Sociedades, ésta exprese a través de sus órganos que está realizando un “acto aislado” y CONSIDERANDO:

Que dichas disposiciones, en concordancia con lo dispuesto por la R.G. 8/2003 de la Inspección General de Justicia, dispusieron la obligación de informar la realización de dichos actos a ese Organismo a efectos de su anotación en un Registro de Actos Aislado creado por dicha resolución.

Que la ley 24409 ratifica la Convención de La Haya del 1 de junio de 1956 (Adla, LV-A, 41) sobre reconocimiento de la personería jurídica de las sociedades, asociaciones y fundaciones constituidas en el extranjero. Su articulado dispone que la personalidad jurídica adquirida por una sociedad, una asociación o una fundación, en virtud de la legislación de un Estado contratante, en el que se han cumplido las formalidades de registro o de publicidad y en el que se encuentra su sede estatutaria, será reconocida de



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

pleno derecho en los otros países contratantes, siempre que implique, además de la capacidad para promover acción judicial, por lo menos la capacidad de poseer bienes y de concluir contratos y otros actos jurídicos.

Que el art. 118 de la ley de sociedades expresa en su primer párrafo que "*La sociedad constituida en el extranjero se rige en cuanto a su existencia y forma por las leyes del lugar de constitución*" por lo que es ese punto de conexión el que determina su existencia y capacidad genérica, y la habilita a celebrar los actos jurídicos.

Que ese mismo artículo habilita a la sociedad constituida en el extranjero a realizar, actos aislados y estar en juicio, consagrando la denominada hospitalidad absoluta (Goldschmidt W., Derecho Internacional Privado. p. 242.) o sea el principio mediante el cual no se requiere, a esos fines, el cumplimiento de cargas registrales específicas.

Que la doctrina ha sostenido que cuando la ley de sociedades dispone que la sociedad puede celebrar actos aislados, en realidad está expresando que puede realizar actos jurídicos y contrataciones, precisamente sin necesidad de inscribirse mientras no desarrolle un ejercicio habitual de actos de su objeto o se instale o asiente en el territorio de la República.

Que exigir dicha declaración equivaldría a requerir del representante de una sociedad constituida en la República, la manifestación en cada acto que ésta va otorgar, de que ese acto no es notoriamente extraño al objeto social (régimen del art. 58, ley 19.550); también, de manera análoga, pretender exigir constancia expresa de la calificación de la capacidad de la persona humana que comparece en el documento a registrar, circunstancias que la doctrina descarta en forma pacífica.

Que en razón de lo expresado, no corresponde calificar que conste en el documento declaración alguna respecto de que se trata de un acto aislado para la sociedad constituida en el extranjero.

Por ello, esta Dirección General instruye:



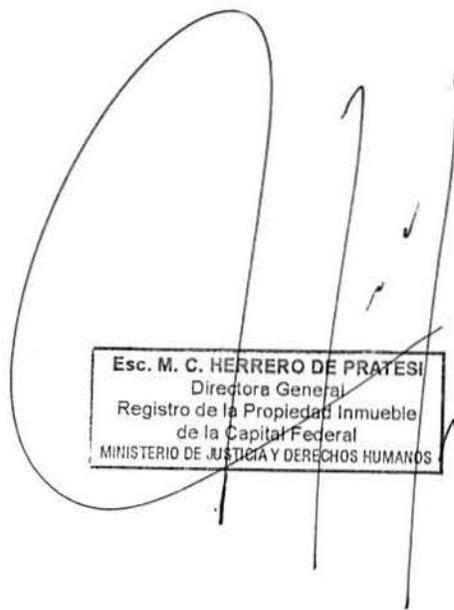
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

No será motivo de calificación en el instrumento traído a registración, la circunstancia de tratarse de un acto aislado para la sociedad constituida en el extranjero.

Consecuentemente, se dejan sin efecto, las Ordenes de Servicio 150/2003 y. 184/2003, y la Instrucción de Trabajo 1/2001.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.



Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI
Directora General
Registro de la Propiedad Inmueble
de la Capital Federal
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS