

Resumen de la norma elaborado por la Asesora Societaria Esc. Pilar Rodríguez Acquarone

Conforme lo establecido por la Resolución 22/20 de la IGJ, publicada el día miércoles 6 de mayo de 2020, que entra en vigencia desde su publicación se resuelve que:

La Inspección General de Justicia (IGJ) coordinará con el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal la obtención de información sobre la existencia de operaciones de constitución de derechos reales sobre inmuebles, en las cuales los adquirentes, acreedores o cesionarios, a título pleno o fiduciario, sean Sociedades por Acciones Simplificadas inscriptas en el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en cualquier Registro Público de jurisdicción provincial.

La IGJ podrá, si lo considerare necesario, adoptar otras medidas sin carácter taxactivo, entre ellas:

- 1) Requerir información adicional a la obtenida, conforme al artículo anterior, recabándola de quien en representación de la sociedad adquirente haya comparecido al acto y/o del escribano autorizante y/o de quienes por sí o por representante aparezcan como enajenantes de los bienes o deudores por obligación con garantía hipotecaria o cedentes de derechos hipotecarios según el caso, y/o de la administración del consorcio de copropietarios a que corresponda el inmueble y/o del encargado del edificio donde funcione el mismo.
- 2) Realizar por sí o en coordinación con otros organismos, inspecciones sobre los bienes inmuebles con el objeto de establecer su destino y condiciones o situación de utilización económica por parte de la sociedad adquirente y, en su caso, la ubicación de la sede efectiva de la dirección o administración de la misma.
- 3) Requerir de organismos de control y registro de jurisdicción provincial, direcciones de comercio interior o similares su colaboración mediante diligencias tendientes a conocer la situación empresarial de la sociedad en dicha jurisdicción.

Si como resultado de las medidas y diligencias cumplidas se determina que los bienes registrables a que se refiere el artículo 1° no se hallan afectados al desarrollo o financiamiento de una actividad económica organizada de producción de bienes y servicios destinados al mercado y desarrollada profesionalmente a su riesgo por la sociedad, y destinada al mercado, la IGJ promoverá o encomendará la promoción a través del Ministerio Público o los agentes fiscales, según el caso, de las acciones judiciales necesarias para que, según corresponda, se declare la inoponibilidad de la personalidad jurídica de la sociedad y los bienes o derechos de que ésta fuere titular contemplados en el artículo 1°, se imputen al socio o socios controlantes que hicieron posible su adquisición, o bien se disponga la disolución y liquidación de la sociedad.

La Inspección General de Justicia no inscribirá actos societarios emanados de las Sociedades por Acciones Simplificadas constituidas en esta jurisdicción que tiendan a desvirtuar o frustrar los fines de la presente resolución.