

CONCLUSIONES

Tema I: PARTICIÓN

Partición de herencia. Indivisión post comunitaria. Partición de bienes por disolución de la comunidad de gananciales. Indivisión post ganancial e indivisión hereditaria. Cambio de régimen patrimonial del matrimonio. Forma de la partición

COORDINADORES: Esc. Arnaldo Adrián DÁRDANO

Esc. Alicia V. CASTILLO

Comisión Redactora:

Esc. Alicia Verónica CASTILLO

Esc. Albina del Carmen CERPA JUAREZ

Esc. Arnaldo Adrián DÁRDANO

Not. Marcia Della Rosa

Esc. María Marta HERRERA

Esc. Diego Mariano MAGE

Esc. Rodolfo A. NAHUEL (h)

Esc. Federico Walter RISSO

Relatora:

Esc. María Marta Herrera

CONCLUSIONES:

1. La libertad de formas receptada en el artículo 2369 del CCCN permite formular acuerdo de partición por instrumento particular presentado al juez para su aprobación.
2. En los supuestos de partición extrajudicial es válida la asignación de lotes desiguales, sin que ello genere un título observable. La partición no debe limitarse a un cálculo matemático sino que permite atender otros intereses.

3. Recomendación: Frente al avance de las nuevas tecnologías y la digitalización del sistema judicial, en los casos de partición mixta resulta conveniente que los convenios presentados para su aprobación cuenten con las firmas certificadas notarialmente o que sean ratificadas ante el secretario del juzgado, contribuyendo de este modo a garantizar la seguridad jurídica.
4. La inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la declaratoria de herederos dictada a favor de un único heredero no significa una atribución final cierta y precisa de la herencia, ni concluye el proceso sucesorio. Por ello, al heredero le es factible ceder sus derechos hereditarios. (Postura mayoritaria)

De acuerdo a lo establecido por el artículo 2323 del CCCN, es necesaria la existencia de más de un heredero para que se genere estado de indivisión hereditaria. En consecuencia, existiendo un único heredero, no sería factible para éste ceder derechos hereditarios. Podrán cederse, en la medida que no se reconozca judicialmente dicha circunstancia a través de la declaratoria de herederos. (Postura minoritaria)

5. Los cónyuges casados bajo régimen de comunidad podrán celebrar partición de herencia siempre y cuando en la misma se adjudiquen los bienes en condominio y en las proporciones que por el llamamiento a la herencia les corresponda.
6. La inscripción de la declaratoria de herederos y/o del auto que aprueba el testamento en el Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con anterioridad al 01 de agosto de 2015, implica un acto partitivo siempre y cuando dicha inscripción haya sido solicitada por la totalidad de los comuneros y estos hubieran manifestado expresamente su intención de inscribirlo en las proporciones de ley.
7. Cuando el fallecimiento de uno de los cónyuges produce la disolución de la comunidad de ganancias o el fallecimiento ocurre mientras subsiste alguna comunidad ganancial en estado de indivisión, la comunidad hereditaria y post comunitaria coexisten. La indivisión postcomunitaria como universalidad, se integra a la comunidad hereditaria, lo cual implica la unidad de masa, respecto de la cual cada comunero tiene derecho a una porción ideal.
8. Es viable la partición por desmembración del dominio mediante la adjudicación del usufructo y de la nuda propiedad entre los comuneros, sin que para ello resulte necesario que la partición se formalice por escritura pública.
9. La partición en sede notarial, cuando todos los herederos son capaces y no hay conflicto, solo requiere como paso procesal previo el dictado de la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento. Es requisito también que hayan sido abonados los honorarios de los abogados que han intervenido en la sucesión.

10. En las sucesiones con elementos extranjeros no se reconocerá la eficacia extraterritorial de documento público notarial o judicial extranjero que disponga la partición de bienes inmuebles o muebles de situación permanente, relictos en el país, si a los efectos de legitimar a los disponentes y realizar la partición no se aplicó directa y únicamente la ley sucesoria argentina de fuente interna. No es aplicable el artículo 517 del CPCYC, ni puede exigirse la protocolización del testamento ológrafo atribuido al causante, si el mismo ya ha sido incorporado en un procedimiento sucesorio ventilado ante las autoridades competentes del último domicilio del causante.

Por el contrario, tendrán plena eficacia extraterritorial y serán inscribibles en Argentina los acuerdos de partición de bienes por liquidación y partición de comunidad de gananciales que se hayan instrumentado en documentos públicos extranjeros de conformidad con la ley aplicable al régimen patrimonial matrimonial que vincula a los otorgantes y se presenten legalizados o apostillados, pues las mismas se rigen por las normas aplicables al régimen patrimonial matrimonial con elementos extranjeros.

La actividad desplegada por el notario y el registrador al calificar estos acuerdos partitivos, es una actividad de cooperación jurídica internacional. Se advierte, a partir de la solución prevista en el segundo párrafo del art. 2667 del CCYC, la potencialidad para facilitar la consumación de maniobras de “fraude a la ley” y turismo documental, que reclaman una regulación más específica.

CONCLUSIONES

Tema II

Documento notarial digital

Derecho comparado y legislación argentina. Principios de la UINL y su aplicabilidad en el sistema argentino. Seguridad y eficacia del documento notarial digital en el ámbito local e internacional. Perspectiva de implementación del documento notarial digital único en la República Argentina. La intermediación. Acreditación de identidad

Coordinadores: Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE
Esc. María Magdalena TATO

COMISIÓN REDACTORA: Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE
Esc. María Magdalena TATO

RELATORA: Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE

CONCLUSIONES:

1. Las personas humanas tienen una vulnerabilidad estructural en las contrataciones cuando se utilizan plataformas electrónicas. En este escenario y sin asesoramiento técnico legal se plasma la vulnerabilidad digital
2. El principio *locus regit actum* para los documentos notariales digitales, de tipo latino, debe mantenerse, no siendo conveniente aplicar a esos fines el adagio auctor *regit actum*.
3. La competencia territorial del notario se cumple si el lugar de ubicación de éste, durante la audiencia notarial, y la autorización del documento, se sitúa dentro de la demarcación correspondiente a éste, independientemente de la ubicación física de los comparecientes.
4. El principio de equivalencia de las formas y no de las funciones, resulta idóneo a los efectos de conferir eficacia extraterritorial a los documentos notariales digitales, de tipo latino, sin perjuicio de que la diferente tecnología empleada por los Estados al momento de calificar al documento digital podría ser un obstáculo real y operativo a esos fines.
5. El notariado tiene para ofrecer soluciones y garantizar a la sociedad una contratación acorde con la celeridad requerida. Las plataformas notariales digitales y los documentos digitales que se generan a partir de éstas, permiten la certificación notarial de atributos de

la persona, para celebrar contrataciones electrónicas que no tengan una forma determinada por el ordenamiento jurídico. Se podrá certificar la correcta aptitud para el negocio, la titularidad de derechos, la concreción de hechos, el cumplimiento de los requisitos que determina el artículo 260 del CCCN para que el acto sea voluntario y el juicio de discernimiento notarial quede plasmado; y en el caso de los títulos ejecutivos, queden cumplidos los requisitos establecidos en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en el artículo 523.

6. Los escribanos generan documentos digitales dotados de seguridad jurídica e informática, totalmente verificables e inviolables que contribuyen a dar respaldo y apoyo a los Registros Seccionales dependientes del Registro de la Propiedad Automotor en su actividad registral, que les permitirá registrar instrumentos seguros y con la tranquilidad que implica la intervención de un profesional del derecho con experiencia en el ámbito del derecho registral.
7. Como auxiliares de la actividad registral, sugerimos que el Registro de la Propiedad Automotor reconozca y acepte los medios digitales que, a través de cada Colegio de Escribanos, los escribanos pueden utilizar a los fines de emitir documentos notariales digitales totalmente seguros e inviolables.
8. Las Copias Digitales de las escrituras matrices constituyen TITULO SUFICIENTE en los términos del art 2. y 3. de la ley 17.801. El testimonio por exhibición no es la “copia” sino solo un traslado en el cual el escribano colocará los datos de la inscripción de la copia digital.
9. La exigencia del art. 307 del CCN queda cumplida si el agregado se hace en el soporte que responde a las características donde debe ser ejercido, dejando constancia que se validado. Se recomienda consignar nota de cumplimiento de la manda o de uso en las copias expedidas.
10. Debemos destacar la publicidad cartular como forma segura para valorar la vigencia o no de los derechos contenidos en la escritura matriz, aún en la dualidad de soportes documentales.
11. Se propicia implementar herramientas tecnológicas que permitan a los notarios insertar en la copia digital notas de publicidad “cartular”, sin importar la demarcación en que el documento fue emitido, y así brindar seguridad a la circulación de los emitidos en soporte digital.
12. Los notarios de extraña jurisdicción están obligados a recibir las copias digitales y la única posibilidad de dejarlas sin efecto es a través de notificación a quien tenga la guarda del protocolo para que se inserte anotación marginal en la matriz.

13. Las herramientas tecnológicas puestas al servicio del notariado aportan la agilidad buscada en las transacciones, sin perjuicio de su objeto principal, que es dotarlas de seguridad jurídica, por lo tanto, los documentos notariales digitales emanados dentro de los parámetros de las leyes locales SON INSTRUMENTOS PÚBLICOS.
14. Todos los principios que son aplicables a la actuación notarial presencial se aplican también al ámbito virtual o actuación en línea. Las tecnologías de la información y de la comunicación son medios para el desarrollo de la función notarial, que no alteran su esencia, bajo los principios de neutralidad tecnológica y jurídica.
15. A la luz de las nuevas tecnologías, es posible cumplir con la inmediación que requiere el acto notarial, exigido por el artículo 301 del Código Civil y Comercial, en una audiencia notarial celebrada a distancia, que siga un procedimiento específico, reglado de antemano, y recibir, en consecuencia, la voluntad de las partes por otro medio distinto al físico o presencial, a través de medios tecnológicos adecuados y seguros controlados por los Colegios Notariales, y dispositivos de estándares mínimos.
16. La unidad de acto, en un acto notarial a distancia, se cumple si el sistema o plataforma bajo exclusivo control del Colegio Notarial, además de la inmediación del escribano dentro de su competencia; permite una comunicación fluida con los comparecientes, la verificación de sus identidades y su legitimación; dentro del mismo período de tiempo y de espacio (virtual); la identidad del asunto; el control del documento y su lectura por parte del agente; la expresión del consentimiento, la firma y la autorización digital.
17. La elección del soporte documental de la copia es privativo de la parte y no del escribano y de los organismos registrales, sin perjuicio que el escribano asesore sobre la practicidad y conveniencia para cada caso.
18. La expedición de documentos notariales digitales -ya sea certificaciones y/o primeras o ulteriores copias de escrituras- y la actuación notarial a distancia cobra mayor relevancia cuando se trata de modelos de negocios basados en la tecnología, donde el trato entre los sujetos, en su mayoría, se da en entornos digitales.
19. En el estadio actual y conforme al marco normativo existente, la firma ológrafa digitalizada, o firma grafométrica, con certificación notarial, prueba la autoría, el discernimiento, la intención y la voluntad, del firmante, la inalterabilidad del documento y su legalidad en cuanto a contenido, y la fecha cierta, todos elementos que adquiere debido a la intervención del notario, con una eficacia probatoria superior a la que posee la firma manuscrita y su equivalente funcional, la firma digital.
20. Las escrituras públicas pueden contener transcripción de resoluciones judiciales en soporte electrónico, el notario cumple su labor autenticante de ese contenido digital en el

documento notarial en soporte papel que autoriza, a la par del secretario del juzgado en el documento judicial que expide con su firma.

21. Si el escribano para la instrumentación de una escritura pública considera necesario contar con seguridad jurídica respecto a la inmutabilidad de la situación procesal del expediente judicial electrónico mientras opera con él, tiene una herramienta y es solicitar el expediente en préstamo al juez, de conformidad con el artículo 127 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.
22. La intervención notarial en cada una de las etapas de los proyectos de tokenización de activos, como por ejemplo, validación previa, comprobación de hechos *off chain* como oráculo, el asesoramiento y la redacción de los acuerdos marco, las incorporaciones y transmisiones, tanto intermedias como la final; aporta a éstos certeza, transparencia, confianza y seguridad jurídica.
23. A través de la validación previa a la tokenización, que realiza el escribano, se nutre al proceso de información fiable, imparcial y acorde al ordenamiento jurídico desde sus inicios.
24. La validación previa a la tokenización respecto del activo subyacente podrá realizarse por certificado del artículo 96 de la ley 404 de la C.A.B.A., en los casos en que se nos requiera que ésta se realice de forma sintética. Podrá también volcarse en un acta notarial, la que destacando las ventajas que esta última nos trae, en razón de que podrán incorporarse a la misma, manifestaciones del requirente, valuaciones de un tasador e, incluso, podrá comparecer un técnico informático.
25. Si el ordenamiento jurídico exige una determinada forma para ciertos actos, deberá cumplirse con ésta, siendo el *smart contract* una manera de ejecutarlos. En los casos en que no se requiera forma alguna por el ordenamiento jurídico, es aconsejable receptar la voluntad de las partes, cuando menos, en un acuerdo para que éstas puedan comprender, en lenguaje natural, aquello a lo que se comprometen. Además, contarían con un contrato base al cual acudir ante posibles conflictos, eventualidades no previstas en el *smart contract* o errores programáticos.
26. La intervención notarial resulta insoslayable en los procesos de “tokenización de inmuebles” que se constituyen para el armado de estructuras de recaudación de fondos con fines de inversión mediante la utilización de plataformas digitales, cuya tecnología no puede en ningún caso, reemplazar a la actividad fedataria en la instrumentación de los títulos de los derechos reales.
27. Asimismo, la intervención notarial también será insoslayable para constatar existencia de los activos tokenizados, sus antecedentes previos a la tokenización y los estándares y

condiciones de custodia y gestión de activos tokenizados, a través de la firma notarial digital.

28. La UINL como observador de la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado puede apoyar el mandato, y el avance de esta en la elaboración del documento convencional en materia de tokenización de activos, siempre que se convoque a esos fines a profesionales notarios juristas del sistema latino que puedan brindar una visión global de la temática y su regulación, que permitan la inclusión de los principios de la UINL en materia de digitalización.

*Se deja constancia que no fueron tratadas las ponencias de los autores que no expusieron sus trabajos.

CONCLUSIONES

Tema III

Dominios imperfectos

Fideicomiso. Fideicomiso con plazo vencido sin haber culminado la manda: implicancias, efectos. Donaciones solidarias, plazos de aceptación, circulación de los títulos con la aceptación de un solo donatario, efectos con relación al Artículo 1965 del CCC. Otros casos de dominios imperfectos

Coordinadores: Esc. Ángel F. CERÁVOLO
Esc. Federico J. LEYRÍA

Comisión redactora: Esc. I. Nicolás CHEJANOVICH

Esc. Sofía Victoria BECERRA VÁZQUEZ

Esc. Stefania Santina FREIER.

Relatora: Esc. Stefania Santina FREIER.

Se presentaron en la Comisión 11 trabajos de los cuales 9 fueron expuestos y defendidos por sus autores, con una importante producción de ponencias.

Se debatió intensamente y se logró obtener las siguientes conclusiones en base a las ponencias expuestas por sus autores conforme el reglamento de la convención:

1. El operador del derecho, en especial el escribano cuando se trata de inmuebles, tiene un rol muy importante al redactar una donación ofertada en forma conjunta o “solidaria” para regular, en tanto no se afecte lo que sea materia específica de la regulación de los derechos reales, sus efectos, en especial las condiciones y el plazo para la aceptación, porque la figura carece de normas supletorias suficientes para contemplar todas las situaciones que se pueden presentar. (Aprobada por unanimidad).
2. No es requisito para considerar una oferta como conjunta o solidaria, que la misma sea notificada a todos los donatarios. (Aprobada por unanimidad).
3. Las ofertas de donación solidarias aceptadas por alguno de los destinatarios pueden revocarse sin causa respecto de los no aceptantes aunque hayan recibido la oferta; en este supuesto la donación entera se debe aplicar a los aceptantes. (Aprobada por unanimidad).

4. La aceptación de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria permite que los restantes puedan aceptarla aún con posterioridad a la muerte del donante. (Aprobado por mayoría con disidencia del Esc. Mario Gabriel Szmuch).

5. La aceptación de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria causa la transmisión de la totalidad del bien a su favor, sin que ello importe un obstáculo para que los restantes puedan aceptarla luego. (por mayoría, con disidencia del Esc. Mario G. Szmuch, quien sostiene que *“La aceptación de la oferta de donación solidaria por parte de uno de los destinatarios conlleva la constitución de un condominio entre el donante y el donatario”*).

6. En orden a considerar si aceptada por alguno de los donatarios la oferta de donación conjunta, estando pendiente la aceptación de al menos uno de los donatarios, el dominio se considera perfecto, y puede ser transmitido libremente por los aceptantes, se efectuaron las siguientes consideraciones:

a) Habiéndose previsto plazo para la aceptación de los donatarios, habrá que esperar a su acaecimiento para considerar el título perfecto (mayoría con disidencia de Szmuch).

b) Si no se fijó plazo para la aceptación:

- Por mayoría se sostuvo que la donación solidaria configura una transmisión perfecta, por cuanto no afecta los principios esenciales del dominio perfecto. El dominio que adquiere el donatario aceptante no es revocable porque ello no está indicado en la norma y la revocabilidad del dominio no se puede inferir. Se trata de dominio pleno para el donatario aceptante, salvo que expresamente se establezca lo contrario en el contrato de donación.
- En minoría se expresó que toda vez que se encuentre pendiente y sea posible la expresión de voluntad de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria, el carácter perpetuo del derecho de los donatarios se encuentra afectado por un hecho futuro pero incierto, que exige distinguir partes indivisas perfectas de imperfectas. La parte indivisa imperfecta es revocable y surge de la interpretación conjunta de los artículos 1547 y 1965 del C.C.C.N.

7. La extinción del fideicomiso puede ocurrir por diversas razones, más allá del cumplimiento de la condición o plazo resolutorio, incluyendo cualquier otra causal prevista en el contrato. (Aprobada por unanimidad).

8. La extinción del fideicomiso implica la desaparición del patrimonio fideicomitado, cuyos bienes pasan automáticamente a los fideicomisarios. Un fideicomiso extinguido no puede ser restablecido, a diferencia de una sociedad disuelta. (Ponencia votada en minoría, la mayoría rechazó la ponencia)

9. Al extinguirse el fideicomiso, el derecho personal del fideicomisario a adquirir la propiedad se convierte en una titularidad dominial. El fiduciario deja de ser propietario y poseedor, y su relación con la cosa fideicomitida se convierte en mera tenencia desinteresada a nombre del fideicomisario. (Ponencia votada en minoría, la mayoría rechazó la ponencia)

10. La eficacia de la escritura que documenta la transmisión dominial del fiduciario al fideicomisario difiere sustancialmente según ocurra antes o después de la extinción del fideicomiso. Si ocurre antes de la extinción, la escritura documenta un título sustancial con causa externa en el fideicomiso. Si ocurre después, es un mero título instrumental. (Ponencia aprobada por mayoría).

11. En los contratos de fideicomiso en los que el fiduciante y fideicomisario son personas distintas, la cláusula de extinción por revocación del contrato trae implícita (si se hace uso de la facultad) la designación del fiduciante como fideicomisario, salvo que se establezca algo distinto. (Aprobada por unanimidad).

12. La entrada en vigencia de la ley 26.994 introdujo a partir del 1° de agosto de 2015 una modificación al derecho real de dominio imperfecto revocable (por estar sujeto a condición), estableciéndole un límite y fijándole un plazo máximo de diez años, cumplido el cual deviene perfecto. (Aprobada por unanimidad).

13. El artículo 1965 del CCyCN establece que dicho plazo se computa desde el título constitutivo del dominio imperfecto. (Aprobada por unanimidad).

14. El dominio imperfecto causado en una donación con cargo celebrada durante la vigencia del Código Civil derogado, por tratarse de un contrato cuyas consecuencias se encontraban en curso de ejecución al momento de su entrada en vigencia, debe interpretarse de conformidad con la legislación actual. En este caso, el plazo comenzó a correr el 1° de agosto de 2015. (Aprobada por unanimidad).

Conferencia inaugural:

“Una nueva mirada sobre la actividad registral inmobiliaria”

Esc. Bernardo Mihura de Estrada
Registro de la Propiedad Inmueble
Director general

Enfocaré la conferencia desde el aspecto jurídico-práctico y no académico, ya que desde mi función puedo aportar una perspectiva diferente.

Dentro de los temas propuestos por el Colegio para esta Convención, se advierte que todos tienen directa incidencia en el quehacer registral del escribano.

Con respecto al tema 1, *Partición de herencia e indivisión post comunitaria* –entre otros subtemas vinculados–, son asuntos que se presentan todos los días en el Registro y todos ellos generan criterios que merecen la pena estudiar. Abordaremos la **partición extrajudicial ante escribano público y la inscripción de la declaratoria de herederos con relación a un inmueble** en esta charla.

El tema 2, el *Documento notarial digital*, también presenta un enorme desafío desde el punto de vista jurídico y, aún más, desde el aspecto práctico. Conceptos como título portante del derecho, primera copia original o cantidad de originales, cumplimiento del art. 23 de la Ley 17801; inserción de notas marginales en caso de rectificación, entrega del título original inscripto, identificación del original, etc., son cuestiones que vamos a tener que volver a estudiar y revisar.

Confío en que de esta Convención saldrán sugerencias y recomendaciones que, sin descuidar en nada la seguridad jurídica y la protección del ciudadano, sirvan para facilitar y agilizar algunas cuestiones procedimentales que muchas veces son vistas por este último como meros asuntos burocráticos.

Lo cierto es que cada vez son más los documentos que ingresan al Registro en formato nativo digital, y fomentamos que esto se siga incrementando; en especial en aquellos documentos que no generan dominio, como las hipotecas, usufructos, bienes de familia y otros derechos reales.

Y el tema 3, que aborda diferentes casos de *Dominios imperfectos* y se centraliza más fuertemente en el fideicomiso y su liquidación, también presenta desafíos registrales.

Con relación a este tema se está dando una situación puntual en el Registro con la traba de inhibición en los procesos de quiebra que me gustaría comentar.

¿Qué establece el Código Civil y Comercial (CCyC) con relación a la liquidación del fideicomiso? El art. 1687 CCyC dispone que la insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender las obligaciones, **no da lugar a la declaración de su quiebra**. Pero, sin embargo, manda **al juez competente a fijar el procedimiento de liquidación sobre la base de las normas previstas para concursos y quiebras, en lo que sean pertinentes**. Es decir, por más que el Código aleja la liquidación del fideicomiso del proceso de quiebra, luego indirectamente remite a sus previsiones

¿Y qué dispone la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ)?

El art. 88 LCQ dispone como primera medida trabar la inhibición por el quebrado. ¿Y quién sería el quebrado en estos procesos? No es otro que el fideicomiso. No el fiduciario, sino el fideicomiso.

Y a poco que analizamos la medida de la inhibición, notamos que no se puede inhibir a un fideicomiso, ya que no es persona. **Se podrá inhibir a un fiduciario, y en todo caso con relación a un fideicomiso, pero no a un fideicomiso, ya que no reúne las características necesarias para ello.**

Además, si inhibimos sólo al fideicomiso, no vamos a impedir la disposición de bienes puntuales integrantes del patrimonio fiduciario, ya que los certificados de inhibiciones para actos de disposición del patrimonio fideicomitido se piden sólo por el fiduciario y no por el fideicomiso.

Pero vamos entonces al tema 1, que es sobre el que realmente voy a profundizar.

Con relación a la partición hereditaria realizada ante escribano público, la registración de la declaratoria de herederos y su aplicación práctica, voy a comenzar la exposición mencionando que existen varios casos de indivisión forzosa con relación a los bienes particulares integrantes de la masa de bienes hereditarios. Están legisladas en los arts. 2330, 31, 32 y 33 CCyC. Los efectos jurídicos sobre los bienes integrantes de la herencia son similares pero el origen de la indivisión en cada uno de ellos es diferente. Y cuando incluye bienes registrables, para que la indivisión forzosa sea oponible a terceros, debe ser inscripta en los registros respectivos, según lo establece el art. 2334 CCyC.

Dicho esto, les comento que hace unas semanas ingresó al Registro un documento notarial en donde los herederos declarados, que no habían aún petitionado la registración de la declaratoria herederos con relación al inmueble, solicitaron se tome razón de la indivisión forzosa prevista en los citados artículos.

Presentado el documento para su registración, el mismo fue observado por falta de inscripción previa de la declaratoria de heredero. El profesional cuestionó la observación, ante lo cual la revisamos y nos planteamos la necesidad o no de pedir a los herederos la registración previa de la declaratoria con relación al bien determinado.

Razonamos inicialmente: ¿cómo vamos a permitir la registración de una indivisión forzosa sobre un bien en particular si aún no tenemos noticias de la muerte del titular dominial, es decir, si no hemos registrado la declaratoria de herederos?

Luego de un riguroso debate con los asesores del Registro, concluimos que el documento estaba mal observado. Es decir, no era necesaria la registración previa de la declaratoria de herederos, pero poco o nada es lo que agrega esta registración.

Concluimos que en tanto el documento portante de la indivisión forzosa fuese auténtico, se baste a sí mismo, que del mismo surja que quienes comparecen están legitimados (es decir son herederos declarados judicialmente) y se hubiese cumplido con los demás requisitos legales previstos en el Código, no había norma alguna que obligue al requirente a inscribir previamente la declaratoria de herederos.

Traje este caso como un mero disparador del tema puntual que quiero abordar en esta conferencia, que no es otro que el instituto de la orden de inscripción de la declaratoria de herederos, y, luego, la aplicación práctica en la partición extrajudicial realizada ante escribano público cuando existen inmuebles.

Creo que aún nos debatíamos qué es o qué significa realmente la registración de una declaratoria con relación a un bien determinado:

- ¿Cuál es su naturaleza jurídica?
- ¿Qué se busca con esta registración?
- ¿Qué cambia con ella, es decir que cambia con la registración?
- ¿Qué efectos proyecta con relación a ese bien en particular y con relación a terceros?
- ¿Por qué se ha extendido tanto esta práctica de creer que es necesaria la registración de la declaratoria o incluso la orden de inscripción previo a cualquier acto?
- ¿Por qué lo vemos como un paso necesario e indispensable en toda sucesión?

De hecho, la hemos visto como el final de la sucesión.

Sostengo que todos, consciente o inconscientemente, le estamos dando a la orden de inscripción una importancia que no tiene.

Traigo a la mesa al ilustre Carlos Pelosi, quien, en un breve comentario publicado en la *Revista del Notariado* en 1977, es decir, 3 años antes de su muerte, escribió algunas consideraciones

con relación a la registración de la declaratoria que entiendo será útil tener frescas para lo que voy a decir luego:

Dijo Pelosi:

“... cuando la adquisición se produce directamente por la ley (por ejemplo, la adquisición hereditaria), sería un **craso error** decir que en estos casos antes de la inscripción, el acto sólo produce efecto entre las partes y no frente a los terceros”

Esto es, como disponía el art. 2505 del Código para el “perfeccionamiento” de la adquisición o transmisión de los derechos reales sobre inmuebles.

Continuaba Pelosi:

“En este caso existe una atribución que supone la adquisición del derecho en virtud de la ley. La muerte, la apertura de la sucesión y la transmisión de la herencia, **se causan todas ellas en el mismo instante**. Por eso se juzga que los herederos suceden inmediatamente al causante”.

Es decir, nada agrega frente a terceros la registración de la declaratoria de herederos.

La declaratoria de herederos sólo importa el reconocimiento judicial de la calidad de heredero y el otorgamiento de la posesión a aquellos que no la tuviesen de pleno derecho, **pero de ninguna manera declara el derecho real de dominio o condominio sobre los inmuebles del acervo hereditario**.

Por ello decía el Esc. Pelosi que, si se aceptara la necesidad de inscribir la declaratoria de herederos en los Registros para su oponibilidad respecto de terceros, significaría anular el efecto retroactivo que el Código asigna a la transmisión desde la fecha del fallecimiento del autor de la sucesión.

Y esto se refuerza aún más ahora, que el art. 2302 CCyC establece que el lugar en donde se publicitan ciertas vicisitudes de la sucesión es el propio expediente sucesorio y no el Registro de la Propiedad.

Y a pesar de todo esto, en definitiva, hoy seguimos inscribiendo en el Registro las declaratorias, que, en rigor de la verdad, no están en la enumeración de documentos inscribibles según el art. 2 de la Ley 17801. Es decir, ni constituyen, ni transmiten, ni declaran, ni modifican ni extinguen derechos reales sobre inmuebles.

¿Y entonces por qué actuamos así? Sin duda porque la seguimos confundiendo con la partición.

Como nos pasa muchas veces, no analizamos cuál era la posición de la inmensa mayoría de las provincias con relación a este instituto. No miramos a nuestros colegas del interior, en donde no existe esa instancia de inscripción de la declaratoria de herederos.

Y justamente este caso que comenté como disparador, y que nos llegó al Registro referido a la anotación de la indivisión forzosa sobre un bien determinado, era peticionado por un colega del interior. Ese caso y su mirada nos ayudaron a repasar los conceptos vinculados a la registración de la declaratoria de herederos.

Sin duda fueron muchos años de una mala interpretación de los arts. 3449 y siguientes del Código Velezano. Seguramente ayudó en esta mala interpretación la nota del art. 2675, que, con su frase referida al nacimiento del condominio, confundió a más de un doctrinario y especialmente a los registralistas.

En efecto, decía la nota del 2675 que podía entenderse como causal de nacimiento del condominio “aquella situación que prolongase una indivisión”. Esto nos llevó a creer que la registración de la declaratoria de herederos era el “inicio” de la prolongación de la indivisión y que por ello podía ser la culminación del proceso sucesorio y el nacimiento del condominio. Es decir que hacía las veces de partición.

Luego vino el Decreto 2080, que, con su artículo 97 y siguientes, nos terminó de confundir, especialmente el 101, con su pedido de inscripción de los comuneros con porcentajes o quebrados. Es decir, un decreto reglamentario de una ley complementaria del Código, como lo es la 17801, pretendió modificar el propio Código.

De ahí, el paso del tiempo, la mala praxis repetida una y mil veces que hace costumbre, y muchas veces la costumbre que hace derecho, nos llevaron a donde estamos hoy.

Así, hoy creemos que la registración de la declaratoria de herederos o la orden de inscripción de la declaratoria de herederos es paso previo y necesario para todo trámite posterior que involucre los inmuebles integrantes de una comunidad hereditaria.

Lo digo bien claro, alto y fuerte: inventamos la llamada “orden de inscripción” para todos y todas. En la práctica, le dimos el mismo carácter que la aprobación de las cuentas particionarias o que la aprobación de las hijuelas, o la vimos como el fin del proceso sucesorio. Creamos una suerte de partición ficta en donde la mera registración de la declaratoria de herederos con relación a un bien determinado tenía efectos y carácter partitivos. Avanzamos claramente en contra de la legislación de fondo y, aun, en contra de la legislación procesal.

Como escribanos de la Capital Federal, vivimos –y aún hoy seguimos viviendo– en ese engaño. **Por eso sostengo que ahora tenemos que hacer el camino inverso: ‘poner las cosas en su lugar nuevamente.**

Decía que vivimos en ese engaño o sueño hasta que, en un fallo memorable, la Cámara Civil nos comenzó a despertar. Me refiero al fallo “Labayru”. El primero de los dos fallos “Labayru”. El de José María –que en paz descansa– es del año 2004 y de la Sala F, con sus memorables miembros: Fernando Posse Saguier, Eduardo Zannoni y Elena Highton De Nolasco. ¿Qué decir de ellos? Maestros es poco.

¿Qué nos volvió a enseñar este fallo? ¿Qué dijeron magistralmente estos 3 camaristas?

Dijeron lo que decía el Código, pero lo dijeron más claro, más alto y, sin duda, más fuerte.

Dijeron, al igual que Pelosi, que el hecho de que la declaratoria de herederos haya sido inscripta en el Registro de la Propiedad no altera su intrínseca naturaleza, que **no es otra que la de constituir el título hereditario oponible erga omnes, que acredita ser heredero de quien figura como titular registral del inmueble**. Pero nada más. Pues la declaratoria por sí sola ni constituye, ni trasmite, ni declara, ni modifica derechos reales sobre inmuebles. Su valor declarativo se limita al título que acredita la vocación, es decir, el llamamiento hereditario. No implica partición ni nacimiento de condominio entre los comuneros.

No puede ser de otra forma, ya que la constitución del condominio entre los herederos exige una concreta y expresa voluntad de partir y adjudicar, la que no puede ser inferida del solo hecho de inscribir la declaratoria.

Dijeron también los integrantes de la Sala F que la aceptación de la tesis de la transformación automática de la comunidad hereditaria en condominio por la mera registración de la declaratoria de herederos no parece conciliarse con la noción del nacimiento de un derecho real, en cuya reglamentación está interesado el orden público.

En efecto, la inscripción de la declaratoria NO pueda tener tal energía como para convertir una comunidad hereditaria en un condominio.

También dijeron que el coheredero tiene derecho a una porción del patrimonio hereditario, pero no a una porción de cada una de las cosas determinadas que forman parte de aquel; es decir, no tienen una porción ideal sobre un bien determinado, puesto que puede suceder que, al hacer la partición cualquiera de dichas cosas o bienes, resulte adjudicada por entero a otro coheredero y no al presunto condómino.

En definitiva, dijeron que la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro **no es sino una anotación preventiva**.

Fallaron finalmente que el art. 99 del Decreto 2080/80 –en que se sustentaba la decisión del director del Registro– **desnaturaliza la función que cumple la declaratoria**.

Ello llevó a **sostener que la norma es inconstitucional**, por lo que debe dejar de aplicarse.

¿Y que vino después? Un lento y tímido cambio de criterio por parte del Registro.

Luego vino el Código Civil y Comercial, que ratificó todo lo previsto por Vélez Sarsfield en el Código Civil y fortaleció la postura mayoritaria de que la comunidad hereditaria con relación a un inmueble en particular sólo termina con la partición, más allá de que se haya anoticiado sobre un bien determinado la existencia de una declaratoria de herederos.

En efecto el art. 2363 CCyC es aún más claro que su equivalente en el Código Civil de Vélez, y, desde ya, no tenemos una nota similar a la del 2675 que podía llegar a generar alguna confusión.

¿Y qué más vino? Vino la doctrina. Luego, la Disposición técnico-registral 7/16, que tanto ha dado que hablar y que ratifica el mismo criterio, es decir, que la registración de la declaratoria de herederos es el mero anoticiamiento de la existencia de una comunidad hereditaria con relación a un bien determinado. **Y luego vinieron múltiples fallos que avalaron el criterio de la Disposición técnico-registral 7/16.**

Por eso insisto: estamos haciendo el camino inverso. Tenemos que poner a la orden de inscripción en su lugar.

Dicho todo esto y a los fines de ordenar la exposición y la fundamentación, distingo por lo menos tres situaciones diferentes con relación a la vinculación de un proceso sucesorio con un inmueble en particular y en especial con el Registro de la Propiedad. Es decir, tres situaciones diferentes en donde la famosa orden de inscripción se cruza de una forma u otra:

- 1) La mera registración de la declaratoria de herederos (comuneros sin partición);
- 2) La escritura pública de partición extrajudicial, firmada por todos los herederos declarados judicialmente presentes y plenamente capaces; y
- 3) La escritura de venta o transferencia en donde todos los herederos declarados (no titulares registrales) enajenan o gravan por tracto abreviado el inmueble objeto del sucesorio sin haber partido antes.

Primera situación: El caso de la mera registración de declaratoria de herederos. Sabemos con certeza que no implica partición, que no modifica el dominio y sólo da publicidad del fallecimiento del titular y del dictado de la declaratoria de herederos.

Sostengo que es optativa. No puede ser un paso previo para nada de lo que sigue, porque, como vimos recién, su efecto es casi nulo.

Ninguna norma me obliga a registrar sobre los bienes heredados el estado de indivisión hereditaria. Puede ser útil en algún caso, pero nada más. Para muchos registros del interior es una instancia inexistente. Es decir, ni siquiera está prevista ni permitida porque estos registros en definitiva cumplen con el art. 2 de la Ley 17801.

Como dijo Pelosi, nada agrega al derecho que tengo como comunero la registración de la declaratoria de herederos.

Pero sabemos que nuestro decreto reglamentario prevé esta posibilidad. Es decir, la posibilidad de darle publicidad a la declaratoria de herederos con relación a un bien determinado.

En efecto, ¿qué dicen los art. 97 y siguientes del Decreto 2080?

Cuando **se disponga la inscripción de una declaratoria de herederos** o testamento con relación a un asiento de dominio del documento deberán resultar los siguientes autos:

- a) El que declara los herederos o aprueba el testamento, en su caso.
- b) El que ordena la inscripción.

¿Cómo se lee esto? ¿Cuándo se dispone, cuando alguien lo pide? ¿Y cuando alguien lo pide, **cuando las partes quieran inscribir la declaratoria de herederos** con relación a un bien en particular, sólo ahí deberán solicitar y acompañar al Registro la declaratoria de herederos y la orden de inscripción? Pero sólo en ese caso.

Podría no haberlo hecho, pero el Decreto 2080 optó por pedir la intervención jurisdiccional en ese caso, por más que no lo piden ni la ley ni el Código Procesal.

¿Y por qué el decreto optó por este requisito? Hay que hacer un poco de historia para contestar eso.

El Decreto 2080/80 nació como una recopilación de las normas registrales existentes hasta esa fecha (instrucciones de trabajo, órdenes de servicio y disposiciones técnico-registrales); y, dentro de las disposiciones que recopiló, hay que ir a la 6/79 y, a su vez, a la norma que esta refiere, que es la orden de servicio 8/77, y, a su vez, a la que esta cita, que es la 9/74, y, a su vez, al antecedente inmediato que esta cita, que es la acordada de la Cámara Civil 462 del año 1967.

Ahí uno termina de darse cuenta de dónde nació toda esta locura de la orden de inscripción: de una acordada anterior a las reformas de la Ley 17711 y la Ley 17801, en donde los jueces de la Cámara disponían que si los herederos querían inscribir la declaratoria de herederos en los Registros de la Propiedad, debían pedir que se expida una copia de la declaratoria de herederos junto con la minuta universal firmada por el secretario (firmada por el secretario) y éste debía consignar en el rubro 17 los diferentes autos judiciales, entre los que estaba la autorización u orden del juez de proceder de esta forma.

Y se le exigían estos requisitos, porque se le daba el carácter de partición. Si se hubiera visto o interpretado que la mera registración de la declaratoria de herederos no generaba prácticamente ningún efecto real con relación al bien, se hubiera habilitado la posibilidad de

inscribir a petición de parte o, en su caso, ni siquiera se hubiera legislado esta opción, que, insisto, va en contra de la propia ley.

Revisando los demás artículos del Decreto 2080 (arts. 99 y siguientes) podemos concluir que todos son pocos felices y que claramente exceden el marco de la Ley 17801. No sólo el que ya está declarado inconstitucional y sobre el cual el Registro hace caso omiso desde hace unos años, sino también el resto, ya que avanzan una vez más sobre la ley de fondo. Sabemos que el Registro no aplica ni el 97 ni el 101 que manda a inscribir la declaratoria de herederos con proporciones sobre cada heredero.

- Si no quiero inscribir la declaratoria de herederos, **sólo quiero partir**, ¿por qué tiene que ser un paso previo la orden de inscripción? ¿De dónde sale esto?
- Si no quiero inscribir la declaratoria de herederos, sino **sólo quiero vender** por tracto abreviado, ¿por qué voy a pedir la orden de inscripción de la declaratoria de herederos?

Creo que le tenemos miedo al art. 698 del Código Procesal Civil y Comercial (CPCCN), que más adelante veremos en detalle.

¿Qué dice el reglamento de la Justicia Nacional en lo Civil? En su art. 95 prevé los requisitos que se deben cumplir para la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro, **si fuese pertinente**. Es decir, para aquellos casos en que los herederos lo consideren pertinente o fuese pertinente, la inscripción de la declaratoria de herederos. No en todos los casos. ¿En qué casos puede ser pertinente? Cuando se trate de un único heredero en donde no es necesario partir o bien cuando los herederos lo quieran para darle publicidad al estado de comunidad hereditaria.

La inscripción de la declaratoria de herederos se vinculaba a la doctrina minoritaria que consideraba que su registración generaba efecto partitivo y daba nacimiento a un condominio. Tesis que siguieron Ciudad de Buenos Aires, Neuquén, luego la Provincia de Buenos Aires y algún otro Registro más.

En un contexto en el que surge con claridad que esos no son los efectos (dejando a salvo el caso de heredero único), la inscripción deviene innecesaria. Sobre todo, a partir del Código Civil y Comercial y las nuevas regulaciones emitidas por el Registro, como la 7/16 **y los numerosos fallos judiciales que la convalidaron**.

Además, debe tenerse presente que la mayoría de los Registros del país ni siquiera registra las declaratorias de herederos por no considerarlas incluidas en el art. 2 de la Ley 17801.

La exigencia de la orden de inscripción no es norma de fondo, ni siquiera de los códigos procesales, y la única norma que hace mención a ella es de menor rango, anterior al Código Civil y Comercial y no es clara.

Por eso insisto en que hay que poner la orden de inscripción de la declaratoria de herederos en su lugar. Si ya sabemos que no implica ni aprobación de las cuentas particionarias, ni formación de las hijuelas, ni partición, ¿por qué insistimos con este instituto como si fuera la finalización del proceso sucesorio?

Como ya lo sostuvimos junto con el Esc. Santiago Pano en trabajo publicado en la *Revista del Notariado*, para dar con la justa medida de este art. 97 del Decreto 2080/80, se debe interpretar conjuntamente con las normas del Código Procesal y el Código Civil y Comercial que vengo reseñando.

Tan es así que no tiene fundamento la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento, que los arts. 99 y 101 del mismo decreto los confunde con la partición, y, por tal motivo, no se podían ceder derechos hereditarios una vez registrada la declaratoria o el testamento y, además, se le asignaban fracciones o porcentuales a los supuestos nuevos titulares de dominio.

Es decir, sólo podría corresponder solicitar la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento cuando así lo quieran los comuneros o bien cuando haya un heredero único, porque no puede haber partición.

Segunda situación: Vamos entonces a la segunda situación, que no es otra que la **registración de la partición privada formalizada por escritura pública.**

El marco lo da el art. 2369 CCyC, bajo el título “Partición privada”. Dispone:

“Si todos los copartícipes están presentes y son plenamente capaces, **la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes.** La partición puede ser total o parcial”.

Acompaña esta disposición el art. CPCCN 698, que bajo el sugestivo título “**Sucesión extrajudicial**”, se ve clara la intención del legislador.

Si no hay herederos menores ni incapaces y tengo unanimidad, **todos los trámites podrán continuar en forma extrajudicial a cargo de los profesionales intervinientes.** ¿Qué quiere decir “todos los trámites”? ¿Qué quiere decir “a cargo de los profesionales intervinientes”?

Quiere decir todo lo que sigue a partir de la declaratoria de herederos; quiere decir que serán los abogados, los escribanos y los herederos con los diferentes profesionales involucrados (contadores, arquitectos, agrimensores, tasadores, ingenieros, peritos, etc.) los que continuarán los trámites de partición y registración de los bienes. No los jueces.

No puede ser más claro.

Nada tienen que aportar acá los jueces. Recordemos algo que no está de más: una sucesión es un **proceso declarativo no contencioso** y la declaratoria de herederos se dicta, sin perjuicio de los derechos de los terceros.

En tiempos como los que corren, en donde se pretende desburocratizar el Estado, quitarle al Estado trámites que no le corresponden o que las partes no quieren llevar a cabo o que los pueden hacer con sus propios profesionales en forma más rápida, más económica e igual de segura, ¿cuál sería el motivo por el cual actualmente le exigimos a los profesionales que pasen por el expediente judicial para inscribir una partición extrajudicial celebrada ante el escribano público y con la participación del abogado?

¿Qué más dice el art. 698 CPCCN? En este supuesto (sucesión extrajudicial), las operaciones de inventario, avalúo, partición y adjudicación, deberán efectuarse con la intervención y conformidad de los organismos administrativos que correspondan. **No dice “organismos judiciales” ni “jueces”; dice “organismos administrativos”.**

Cumplidos estos recaudos, los letrados podrán solicitar directamente la inscripción de los bienes registrables y entregar las hijuelas a los herederos.

Después sigue el artículo legislando para proteger los derechos y honorarios de los letrados intervinientes, cosa que está muy bien y que no se puede descuidar.

Es interesante traer a colación lo que escribió el jurista Enrique Falcón¹ en su con relación a este artículo:

“la falta de coordinación de la norma procesal con los organismos administrativos ha hecho que el trámite previsto por este artículo **sea prácticamente letra muerta**, sin perjuicio de que muchos de los trámites posteriores a la declaratoria de herederos se realicen por el abogado actuante”.

Y me pregunto yo, ¿por qué en tiempos como los que corren, en donde se busca achicar el Estado y desburocratizar los trámites del ciudadano común, no resucitamos esta letra muerta? No es mucho lo que hay que hacer para que ello suceda.

Dicen también los autores que este artículo cayó en desuso desde hace más de cuarenta años y que, en la práctica, el abogado de a pie pide la orden de inscripción que luego acompaña junto con el testimonio de la declaratoria de herederos y los demás requisitos registrales. Se confunde sin duda la inscripción de la declaratoria de herederos con la partición extrajudicial.

Por su parte, cuando el Dr. Colombo comenta los arts. 698-726 CPCCN en 1975, se puede leer:

¹ FALCÓN, Enrique M., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado*, t. 2, Buenos Aires, Astrea, 2006, p. 748.

“En definitiva se trata de que quienes son los ya reconocidos herederos procedan con la partición como lo hace cualquier condómino pero sujetos a un relativo control judicial y administrativo. **Los trámites meramente administrativos pueden estar a cargo de los escribanos.**”

Y dice más adelante:

“El artículo ha acordado la posibilidad de dividir el procedimiento en dos áreas fundamentales. Una que permanece esencialmente en el ámbito jurisdiccional y la otra en la que el trámite es desarrollado directamente por las partes y sus profesionales y sólo suscitan la intervención judicial cuando se produjera alguna desinteligencia entre ellos o entre ellos y los organismos administrativos. La primera etapa termina con la declaratoria de herederos o aprobación del testamento y la segunda la ejecutan los profesionales. [...] Se trata sigue diciendo de evitar, en la etapa de inscripción, en lo posible, la intervención de los juzgados...”

¿Qué artículos de la Ley 17801 y del Decreto 2080 regulan la partición extrajudicial?

El art. 16 inc. c) de la Ley 17801 parece traer la respuesta.

“No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos (...) **c) Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios.**”

Claramente vienen a partir los herederos del causante y no el último titular inscripto que está fallecido. Es decir, es una excepción al principio de tracto sucesivo del art. 15.

¿Qué otros requisitos pide la ley? Ninguno.

¿Y qué dice el Decreto 2080?

En el art. 35 dispone que

“en el supuesto del inciso c) del artículo 16 de la Ley, la referencia (a las resoluciones judiciales respectivas) se hará extensiva a la resolución que apruebe la partición o la homologue, **sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 698 CPCCN**”.

El texto no es del todo claro, porque no hace explícitos todos sus supuestos, sino que opta por describir detalladamente en una parte del mismo y en la otra englobar todo un aspecto bajo la referencia genérica del art. 698 CPCCN.

Pero, en definitiva, podemos sostener que, cuando exige que la referencia en el documento a inscribir se haga extensiva a la resolución que apruebe la partición o la homologación “sin

perjuicio de lo dispuesto por el art. 698”, se puede leer como “sin contrariar” o “dejando a salvo el caso dispuesto” por el art. 698.

De ahí es que mi postura es que el art. 35 del Decreto 2080 está previsto para la partición judicial y no para la partición extrajudicial.

Planteo dos escenarios bien diferentes para ser más claro:

- Trámite en dónde se exige “resolución de partición u homologación” (por vía judicial)
- Trámite realizado de acuerdo a lo dispuesto por el art. 698 CPCCN y art. 2369 del Código Civil, es decir, la partición extrajudicial.

En el primero de los casos, el instrumento a registrar deberá contener la resolución judicial que aprueba la partición judicial o, en su defecto, que homologue la mal llamada partición mixta.

En el segundo de los casos, no sería necesario, porque es por vía extrajudicial y fue realizada ante escribano público.

Insisto: dice el art. 35 en combinación con el art. 698. **Sin perjuicio de que existe la posibilidad de continuar el trámite de registración de bienes en forma extrajudicial**, cuando las partes hagan partición judicial en el expediente o realicen la hoy mal llamada “partición mixta” y lleven al registro la inscripción de los bienes en particular de ese proceso judicial, el documento traído a registración deberá contener la resolución judicial que apruebe la partición o que homologue la partición mixta, pero sólo en ese caso.

El citado reglamento de la Justicia Civil no trata ni legisla el caso de inscripción de partición extrajudicial. No exige, como es obvio, a dicho trámite extrajudicial auto ni autorización judicial alguna. Somos nosotros mismos los que nos ponemos nuestras propias limitaciones.

(El reglamento de la Justicia Nacional sólo legisla la inscripción de la hijuela en proceso de partición exclusivamente judicial [art 99]).

¿Qué han dicho lo jueces con relación a esta escritura de partición extrajudicial?

Nos tenemos que retrotraer a los primeros fallos dictados luego de la sanción del Decreto 2080 –fallos de los años 1980, 1981 y 1982– para entender bien cuál fue la posición en ese momento, ya que luego el paso del tiempo y la mala costumbre repetida una y mil veces generaron un hábito que hoy estamos tratando de desarmar.

- 1) Fallo “Silveyra” de 1982. Ante el intento de utilizar el 698, pero sin pasar por escribano sino **yendo el abogado** directamente con copia de la declaratoria de herederos al Registro, se dijo: “no podría delegarse en quienes no están autorizando a instrumentar la transmisión de los derechos reales, **desde que no revisen la calidad de funcionarios**

públicos o fedatarios para la comprobación del estado del dominio o de las inhibiciones personales”. Contrario sensu **el escribano sí reúne estas atribuciones**.

- 2) Fallo “Guasta de Nussi” de 1982. Mismo caso. Se dijo que no es razonable pensar que se habilitó al profesional abogado para “expedir documentos auténticos que den plena fe de su mismos, porque de esta forma se estaría modificando el sistema que tradicionalmente ha regido en el país”.

Por su parte, se dijo que no corresponde la aprobación judicial del inventario y avalúo frente a un acuerdo privado de partición sin oposición y sin menores o incapaces. Además, trae a referencia la importancia del Art 23 que sólo lo cumplen el juez o el escribano y en la partición notarial se estaría cumpliendo.

- 3) Fallo “Cichero” de 1981: “la imperatividad del 698 no puede sino aludir a las operaciones de inventario, avalúo, partición y adjudicación enumeradas en el segundo párrafo de la norma”.

- 4) Fallo “Sobol” de 1981. Voto en disidencia de Vernengo Prack. Es muy interesante porque va al meollo de la orden de inscripción: “ni siquiera el juez tiene que acordar la posesión de la herencia entre ascendientes, descendentes y cónyuge, mucho menos tiene que ordenar inscripción alguna que ya está ordenada por la propia ley”. (Símil nota Pelosi).

“Ningún acto prescripto por la ley es necesario que se ordene específicamente.... Si alguien no se niega a cumplirlo....”

Y dice también que, al suprimirse en la Ley 22434 (modificatoria del CPCCN), el requisito del auto que ordenaba la inscripción de la declaratoria de herederos, el Decreto 2080 quedó derogado implícitamente en todo lo que le contradice.

Agrego yo: ¿a qué se parece esta escritura pública de partición de herencia celebrada por todos los herederos declarados? Sin duda a la escritura de liquidación de bienes en la indivisión post comunitarios celebrada por los excónyuges y que sí está legislada más claramente en el art. 102 del Decreto 2080.

¿Y qué pide el art. 102 del Decreto 2080? Sólo pide la conformidad de los excónyuges y que la sentencia de divorcio esté firme. Nada más.

Si la norma no la pide en un proceso contencioso como lo es el divorcio, ¿por qué la vamos a pedir nosotros en un proceso declarativo en dónde incluso tenemos un artículo que expresamente legisla la sucesión extrajudicial?

Espero que desde la Dirección General del Registro podamos dar vuelta esta interpretación y legislar en consecuencia. Estamos trabajando en esto con suma responsabilidad y terminando de definir las aristas de una norma en este sentido.

¿Qué dicen los autores de este tema?

La Dra. Adriana **Abella**, en 2005, sostuvo que la declaratoria de herederos o el auto de aprobación del testamento habilita al otorgamiento de la escritura de adjudicación por partición de herencia en los términos del art. 3462 del Código Civil de Vélez. No es necesario solicitar la orden de inscripción de la declaratoria de herederos respecto de los inmuebles cuando la partición sea otorga por escritura pública. Corresponde abonar tasa de justicia, pagar de honorarios profesionales y aportes regulados hasta la etapa del dictado de la declaratoria de herederos, pero nada más que eso.

En el mismo sentido, **Urbaneja** ha expresado que **“debe subrayarse la carencia de normativa de fondo que imponga la necesidad de «homologar» judicialmente las particiones”**. Dice esto, coincidiendo con Zannoni, quien expresa que **“su incorporación a los códigos procesales excede la materia propia de la reglamentación del proceso sucesorio”**.

También el Dr. Augusto **Morello** advierte que esta opción de la partición notarial no ha tenido en la práctica la recepción y resonancia que era dado esperar. Es que, muchas veces, los usos circulan por carriles que, por ser más trillados, ofrecen regularidades y garantías que los litigantes y, especialmente, los profesionales son reacios a abandonar, aun a riesgo de transitar senderos que no son los más cortos; y –agrego yo– ni los más económicos.

El Dr. Carlos **Vidal Taquini** en magistral exposición en esta misma casa, pero hace nada menos que cuarenta y cinco años, con motivo de un seminario de derecho civil, ya por entonces advertía acerca de ciertas interpretaciones registrales que avanzaban sobre la norma del Código Civil. Decía textualmente: “si todos los actos se realizan ante notario. Qué sentido tiene pues primeramente que sea el juez el que apruebe una partición y después las partes la que la vuelquen a escritura pública. Esto sería crear un modo de partición no prevista en la norma. La partición mixta, es decir mitad judicial y mitad privada”. Él sostenía que la partición o es privada o es judicial. Decía también que “es indudable que se deben cumplir todos los recaudos legales, pero que se exija que medie una aprobación u homologación de la partición y que esto deba surgir de la escritura pública para poder ser inscripta en el Registro es algo que no dice ni la Ley 17801 ni mucho menos el Código, por lo cual por vía de decreto nos encontraríamos que se está intentando modificar la ley de fondo y esto es absolutamente inadmisibles”.

Tercera situación: Finalmente tenemos el tercer caso, que es la **venta por tracto abreviado en proceso sucesorio**.

El mal llamado tracto abreviado es una excepción al principio de tracto sucesivo. Es decir, acá no se inscribe la declaratoria de herederos. Acá, en todo caso, si quisiéramos ser protectores del ámbito jurisdiccional, deberíamos pedir la autorización para el tracto abreviado, pero no para inscribir la declaratoria de herederos.

Justamente si hay algo que no quieren los herederos es inscribir el bien a su nombre ni inscribir el estado de comunidad que genera la registración de la declaratoria de herederos.

Lo que quieren es vender a un tercero y tienen que legitimar su calidad de dueños mediante una declaratoria de herederos emanada de autoridad competente. Buscan mera legitimación para disponer y no registrar declaratoria de herederos alguna.

Por definición, no parece que haga falta una orden judicial para proceder al tracto abreviado en general. Al menos, no es un requisito que surja de la Ley 17801, por más que sea una excepción al principio general del tracto sucesivo.

¿Qué dice la ley 17801?

El principio general es el art. 15.

¿Qué dice el art. 15? No se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente.

Y la excepción es el art. 16: No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto en los siguientes casos:

a) Cuando el documento sea otorgado por los jueces, los herederos declarados o sus representantes, **en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre;**

b) Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge.

Y luego encontramos los incs. c), que ya vimos, y d), que en este caso no nos interesa.

¿Y qué dice el Decreto 2080? El art. 34 dispone que cuando se utilice la modalidad de tracto sucesivo abreviado en los casos contemplados en los incisos a) y b) del artículo 16 de la Ley 17801 y sus modificatorias, deberá resultar:

- 1) Que se ha dictado declaratoria de herederos o aprobado el testamento **y que se ha ordenado la inscripción** (¿de qué?, ¿de la declaratoria de herederos?, ¿del tracto? ¿De qué? No lo dice la norma y nosotros hemos interpretado siempre que se refiere a la inscripción de la declaratoria de herederos).
- 2) Y también exige que surja el encadenamiento entre quien dispone y el titular registral y la referencia a las resoluciones judiciales respectivas.

Claramente entendemos que el decreto va más allá de la ley y exige un requisito que excede la mera acreditación de la legitimación del disponente mediante la declaratoria de herederos, pero lo hemos aceptado mansamente por años y creo que hasta la fecha no han existido planteos contra esta norma.

Digo que va en contra de la ley ya que no es un requisito de la 17801 y menos aún del CCyC, que en su art. 2337 dispone que, a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos. Nada más, ni nada menos.

Ahora bien, es cierto que, en todo, es decir en los tres casos, sobrevuela el tema del honorario de los letrados intervinientes y demás profesionales en el proceso y el pago de la tasa de justicia.

Sostengo que en cualquier caso no hay que obviar la participación ni la conformidad de los abogados y de los demás profesionales que hayan intervenido.

Sepan nuestros colegas (digo colegas porque todos los escribanos también somos abogados) y hermanos en la profesión que el propio art. 698 CPCCN los deja más que a cubierto, ya que dispone textualmente que el monto de los honorarios por los trabajos efectuados será el mismo que correspondería si aquellos se hubiesen realizado judicialmente. Es decir, no hay ninguna diferencia **en el quantum y sí en el cuándo**, debido a que sin duda en estos casos cobrarán antes y por fuera del expediente.

Con relación a la tasa de justicia, el CPCCN tiene pocas menciones sobre la tasa, pero nada relacionado con las sucesiones.

El reglamento de la Justicia Civil tiene sólo cuatro menciones con relación a la tasa. En el art. 95 regula su pago cuando las partes soliciten la inscripción de la declaratoria de herederos, pero nada relacionado con la partición extrajudicial.

Por su parte, en el Registro de la Propiedad tenemos el art. 41 de la Ley 17801, que es más que claro cuando dispone que **no podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el Registro mediante normas de carácter administrativo o tributario.**

Ahora bien, es cierto que la Ley 23898 regula el sistema de tasas en los tribunales nacionales. Dispone que todas las actuaciones estarán sujetas a las tasas, salvo disposición contraria de otro texto legal. Determina su cuantía y su forma de cálculo. Dispone que en general la tasa se calculará sobre el valor del objeto litigioso que constituya la pretensión del obligado al pago.

En un proceso declarativo, como lo es la sucesión, no hay objeto del litigio.

En el art. 4 se legisla sobre la determinación del quantum y determina que en los juicios sucesorios se utilizará para la estimación el valor de los bienes que se transmitan. **Digo yo, que se tramitan en el expediente o que se adjudiquen en el expediente.**

También dispone que en aquellos procesos con monto indeterminado se abonará la tasa fija. **Determina que serán aquellos juicios cuyo objeto no tenga valor pecuniario. El dictado de una declaratoria de herederos no tiene per se valor pecuniario.**

¿Cuál sería mi tesis con relación a la tasa según está normativa citada?

Distinguir dos situaciones bien diferentes y claras:

- La sucesión que termina en la declaratoria de herederos y luego sigue en con la llamada “sucesión extrajudicial” del art. 698 CPCCN;
- La sucesión en donde le pedimos al juzgado que desarrolle una actividad adicional y participe en el inventario (o denuncia de bienes como ahora dispone también el art 2342 CCyC), controles registrales, deudas, validación de títulos etc. Sea por la partición judicial o la mal llamada partición mixta.

En el primer caso el expediente sucesorio debería terminar en la declaratoria de herederos y pagar una tasa fija sin consideración de los bienes.

En el segundo caso, es lógico y tiene aval normativo que la justicia determine una tasa variable vinculada al valor de los bienes involucrados en el expediente ya que es mayor la tarea despegada por el juzgado. Es decir no deja de ser una tasa por un servicio de justicia efectivamente prestado.

Resumiendo:

Evidentemente, el Código sólo exige la declaratoria de herederos, o la aprobación judicial del testamento en su caso, como único requisito para disponer de los bienes de la masa hereditaria, léase vender o partir.

Analizado el Código Procesal, también podemos concluir que para otorgar la partición privada notarial no se exige más requisito que la declaratoria de herederos o la aprobación del testamento y los demás requisitos de cualquier otra escritura (certificados, legitimación, deudas, presentación de títulos, art. 23, etc.). Ningún otro requisito surge de ninguno de los dos Códigos ni de la Ley 17801.

Evidentemente, no hay fundamento para que interpretemos que un decreto exija lo que ni el Código Civil ni el Código Procesal exige, es decir, la orden de inscripción para los casos de partición privada notarial.

En definitiva, ¿qué significa que se ordene la inscripción de la declaratoria o el testamento si en rigor lo que se quiere inscribir es la partición de un bien en particular? Sin duda, es una deformación generada después de tantos años de creer que la registración de la declaratoria tenía efecto partitivo. Si lo que se va a inscribir es la partición privada notarial extrajudicial, tampoco corresponde este requisito de la orden de inscripción, pues nada dicen al respecto ni

el CCyC ni el CPCCN, y, como vimos, la previsión del art. 35 del Decreto 2080 sólo se puede referir a la inscripción de la partición judicial y no la realizada extrajudicialmente.

Bregamos pues por la registración de una partición extrajudicial privada, celebrada entre herederos declarados como tales ante un juez competente, y en relación a determinados bienes que los propios herederos enumeran y avalúan (inmuebles para nuestro caso). Aquí, la participación del escribano público como abogado, perito en materia inmobiliaria y profesional que ejerce una función pública es vital, ya que va a ser él sin duda quien lleve adelante todos los controles de legitimación, legalidad, registración, de tasas, de Impuestos y honorarios de todos los profesionales intervinientes y demás temas administrativos, además de asegurar una partición realizada de común acuerdo, con las debidas legitimaciones y acreditaciones de representación en su caso, conforme a derecho, sin presiones ni descuidos de los firmantes.

En resumen, habiéndose dictado la declaratoria de herederos, siendo todos los herederos mayores y capaces, nada impide que la partición de los inmuebles se haga en forma privada ante escribano público, sin ninguna participación del juez.

Es lo que hacemos en todo caso cuando partimos entre los herederos dinero, joyas, bienes muebles incluso acciones. No podemos permitir que una errónea interpretación del decreto 2080 sobrecargue innecesariamente los juzgados civiles en tiempos en que la administración de la justicia está poco menos que desbordada de procesos.

La protección de los derechos de los letrados intervinientes a percibir los honorarios legales, así como el pago de la llamada tasa de justicia quedarán garantizados por la participación necesaria del escribano público en la partición extrajudicial notarial.

Y para reforzar esta postura de la posibilidad de instrumentar la escritura pública de partición notarial extrajudicial y poner a la orden de inscripción en su lugar, a modo de cierre, creo que es oportuno traer a esta altura de la exposición dos conceptos más.

El primero muy caro a la actividad registral. Me refiero al ejercicio razonable del control legalidad del Registro en general y en especial ante los documentos de origen notarial. Es muchísimo lo que se puede hablar de esto, pero me voy a limitar a traer a consideración el último fallo de cámara vinculado directamente al tema. Me refiero al Fallo "D'Alessio".

¿Qué dijeron los jueces?

El registrador no puede volver hacia los mismos aspectos que el notario ya calificó en ejercicio de su potestad calificante.

La doctrina plenaria del fallo "Feidman" no pretendió "alentar un ejercicio irrazonable de la facultad calificadora del Registro, que la ley 17.801 quiso que fuera limitada **sino antes bien**

que los notarios como naturales depositarios de la fe pública, asuman en plenitud la relevante función calificadora que les cabe en aras del interés superior de la comunidad".

En el fallo "D'Alessio" podemos decir que los aspectos formales a los que pretendió extender el registrador su facultad calificadora, **han sido previamente ponderados por el notario en ocasión de autorizar el acto y como sabemos el documento (en este caso el documento notarial) es el límite en este caso para el registrador.**

Y el segundo concepto fundamental del derecho. Sostengo e invoco por último el principio de la **autonomía de la voluntad**. Y para ello atraso el reloj dos años.

Hace exactamente dos años, estaba sentada en este estrado la Dra. Esc. y amiga Eleonora Casabé, quien, en la conferencia magistral de apertura de la 44 Convención Notarial, cuyo título fue nada menos que "La autonomía de la voluntad, la libertad contractual y el exceso del registrador", sostuvo proféticamente entre otros criterios:

"Hablar de la autonomía de la voluntad en un momento tan especial como el que vivimos (año 2022 con un fuerte intervencionismo del estado) significa revalorizar lo que es la idea matriz de la vinculación entre la sociedad civil y el Estado. La evolución que ha tenido el concepto de autonomía de la voluntad nos ha llevado a la plena concepción del individuo como un ser libre para concertar obligaciones con los otros sujetos con los cuales se vincula". La libertad de contratación implica la posibilidad de establecer una limitación a los excesos que, desde algunos órganos administrativos del Estado, cercenan esta libertad que es producto de la autonomía de la voluntad".

"En un país como el nuestro -regido bajo un orden democrático y una concepción republicana- no es posible que el administrador se arrogue facultades que no le corresponden".

Cerrando en definitiva la exposición les cuento que temas como estos se plantean todos los días en el Registro de la Propiedad, son casi infinitos, son apasionantes y si uno intentara compartirlos todos, no alcanzarían las horas del día para ello, por lo que habiendo terminado la exposición agradezco a todos los presentes.

ASPECTOS PRINCIPALES DE LA NUEVA RESOLUCIÓN GENERAL N° 15/2024 DE LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

—PRESENTACIÓN EFECTUADA EN LA CONFERENCIA DE CIERRE DE LA 45ª CONVENCIÓN NOTARIAL—

DANIEL ROQUE VÍTOLO²

I. A modo de introducción

Con fecha 16 de julio de 2024, en mi carácter de Inspector General de Justicia, dicté una resolución general por la cual se reformuló íntegramente el Marco Normativo del organismo, y se establecieron las nuevas reglas de juego en materia de Registro Público y fiscalizaciones de entidades civiles, contratos y sociedades.

El propósito de esta presentación es trazar un breve panorama general de los cambios que se han producido a partir de la sanción de la nueva normativa, que ubique al lector en el escenario que se plantea a partir de la sanción de la misma.³

II. Aspectos generales de la nueva normativa

Una de las principales novedades que trae la reforma es aquella por la cual se recalifica la naturaleza de las funciones que la ley asigna al Organismo, estableciendo que éste no es exclusivamente una autoridad de registro y control de funcionamiento de ciertas personas jurídicas privadas, sino que la IGJ es —además de una autoridad de contralor— un “Servicio Económico de Interés General” a disposición de los administrados.

Del mismo modo, se enfatiza el concepto de que las normas que regulan las funciones del Organismo y su funcionamiento deben reflejar el contenido, el espíritu y los objetivos perseguidos por los fundadores de la República, expresados en la Constitución Nacional y vinculados con las garantías consagradas en los artículos 14, 17, 18, 19 y concordantes de ese cuerpo normativo, en un ámbito democrático y de libertad, con respeto del principio de legalidad, de reserva legal y de la jerarquía de las normas involucradas.

² Abogado egresado de la UBA; Doctor en Derecho y Ciencias Sociales por la Universidad Nacional de Córdoba; Posdoctor en Derecho y Ciencias Jurídicas por las universidades de Bologna —Italia—, Universidad de Buenos Aires (UBA) y Museo Social Argentino —ambas de Argentina—; Profesor Titular Emérito de la Universidad de Buenos Aires; Académico de la Academia Nacional de Derecho de Córdoba —Argentina—; Profesor Honorario y Maestro del Derecho de diversas universidades; coautor de las leyes 24.522 de Concursos y Quiebras, 22.428 de Fomento a la Conservación de Suelos y 22.421 de Conservación de la Fauna. Inspector General de Justicia de la Nación; Consejero Titular del Consejo Directivo de la Facultad de Derecho de la UBA por el claustro de profesores; autor de más de 70 obras jurídicas y de más de 300 artículos de doctrina. Sus obras han sido premiadas por dos academias nacionales.

³ Se puede consultar también la publicación Rubinzal Culzoni RC D 444/2024, digital.

Así, la nueva normativa destaca que las autoridades de control en general —y la IGJ en particular— deben desterrar para siempre posiciones tomadas por el Organismo en el pasado reciente, por las cuales se produjo un inadecuado avance ilegal e ilegítimo del Estado en el ámbito de reserva legal y de libertad que constitucionalmente le fuera conferido a los ciudadanos por parte de la Constitución Nacional, conformando —ello— un avasallamiento de las garantías otorgadas por nuestra carta magna en este campo.

Y se deja establecido que resultaba imprescindible reformular —entonces— todo el marco normativo vigente en la materia.

III. RESPUESTAS EFECTIVAS PARA SECTORES DE LA SOCIEDAD CIVIL QUE HAN VENIDO RECLAMANDO SOLUCIONES A CIERTOS PROBLEMAS DURANTE AÑOS

Desde que el Código Civil y Comercial de la Nación fue sancionado por la Ley 26.994, incorporando a su texto una disciplina general respecto de las personas jurídicas privadas, se generaron expectativas en muchos sectores de la sociedad civil que no fueron debidamente atendidas por vía reglamentaria, como fue el caso de las iglesias, confesiones, comunidades religiosas, consorcios de propiedad horizontal —como personas jurídicas privadas— y también respecto de otros sujetos a los cuales la ley les otorgaba la posibilidad de acceder voluntariamente a una sistema de contabilidad regular con libros rubricados.

La resolución soluciona esta problemática, de un modo sencillo, práctico y a la vez efectivo generando un régimen al cual se puede acceder en forma voluntaria.

1. Iglesias, confesiones y comunidades religiosas

Por medio de la nueva resolución general se habilita a las iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas —distintas de la Iglesia Católica— y que hubiesen sido autorizadas para la celebración de su culto, bajo la Ley N° 21.745, con domicilio en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a inscribirse voluntariamente en el Registro Público a cargo de IGJ, para poder contar con un sistema de contabilidad regular con apoyo en libros y registros que puedan tener una contabilidad transparente y con efectos jurídicos que les permita hacerla valer en juicio —artículos 33 inciso 6, 365 y 398 inciso 10 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—. Del mismo modo, se permite que aquellas iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas que se encuentren actualmente inscriptas en el Registro Público y bajo fiscalización del Organismo constituidas como asociaciones civiles o fundaciones, optar por dejar de estar bajo dicha fiscalización y transformarse voluntariamente en meras iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas, bajo sus propios estatutos sin que ello les haga perder el derecho a contar con una contabilidad regular y con libros rubricados —artículos 288 y 398 inciso 10 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

2. Consorcios de Propiedad Horizontal

Otros de los sujetos de derecho incorporados como personas jurídicas privadas por la Ley 26.994, son los consorcios de propiedad horizontal, respecto de los cuales se discutió mucho tiempo con relación a si debían o no ser considerados sujetos de derecho, cuestión que tuvo sanción positiva recién en el año 2015.

La nueva resolución general de IGJ habilita a los consorcios de propiedad horizontal con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a que, independientemente de la registración que pudieran obtener en el Registro de la Propiedad Inmueble, puedan tener la posibilidad de inscribirse en el Registro Público a cargo de IGJ para acceder voluntariamente a la obtención de los registros y libros rubricados, que les permita hacerlos valer en juicio — artículos 366 y 398 inciso 9 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

3. Otros sujetos

Del mismo modo, se habilita por primera vez —luego de más de nueve (9) años de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial— un registro voluntario para aquellas personas que sin estar obligadas por la ley a llevar contabilidad, puedan solicitar su inscripción en el Registro Público para quedar habilitados a tener libros rubricados en razón de una necesidad específica (el caso de tutores, curadores, administradores de regímenes de bienes especiales y auxiliares de la justicia, entre otros) —artículos 367 y 398 inciso 11 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

IV. SIMPLIFICACIÓN Y FACILITACIÓN DE LOS TRÁMITES Y FLEXIBILIZACIÓN EN LA CONSTITUCIÓN, FUNCIONAMIENTO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE ASOCIACIONES CIVILES Y FUNDACIONES.

En muchos países —y la Argentina no es una excepción— las organizaciones de la sociedad civil —llamadas comúnmente ONGs— son actores esenciales de la vida pública ya que complementan los esfuerzos gubernamentales en la provisión de servicios esenciales como educación, salud y asistencia social. En áreas donde los servicios públicos son muchas veces insuficientes o inexistentes, las ONGs llenan este vacío, mejorando la calidad de vida de millones de personas. Y en donde el Estado puede brindar dichos servicios, las ONGs prestan de igual modo regularmente otros servicios complementarios, o asisten al Estado en varios aspectos operativos y funcionales. Educación, salud, ancianidad, discapacidad, seguridad, niñez y adolescencia, pequeños y microemprendimientos, asistencia a consumidores, son sólo algunos de los campos en los cuales puede advertirse esta cooperación.

Los números que arroja el informe realizado por la Confederación de la Sociedad Civil es una muestra clara de ello. Es muy impresionante advertir que las Organizaciones de la Sociedad Civil dan empleo al 12% de los asalariados formales del país, y a muchos voluntarios; que su actividad contribuye al PBI en más del 3,96% y que su importancia relativa en relación con la participación de estas organizaciones en el PBI a nivel mundial, ubica a las organizaciones argentinas como un ejemplo a seguir por otros países del mundo.

De allí que la IGJ ha considerado de vital importancia mejorar la regulación relativa a estos entes y mejorar sustancialmente su tratamiento administrativo en orden a simplificar y facilitar su acción.

Así, se simplifican —entonces— los trámites de inscripción en lo que hace a la constitución, desenvolvimiento, disolución y liquidación de todas las organizaciones de la sociedad civil.

De tal suerte, se incorporan al Marco Normativo procedimientos simplificados y gratuitos para la constitución y funcionamiento de asociaciones civiles de pequeña envergadura —artículos 266 y 321 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—. Asimismo, se permite la disolución y cancelación sin liquidación de asociaciones civiles que no hayan tenido actividad durante los últimos seis (6) años, bajo un procedimiento sencillo y ágil —artículo 364 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Se admite —igualmente— la constitución de asociaciones civiles de poca envergadura sin tener que recurrir a escritura pública ni a dictamen profesional de precalificación —artículo 266 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—; y se elimina el requerimiento de presentación de documentos adicionales respecto de la nómina de autoridades, simplificando el trámite —artículo 342 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Entre otros aspectos relevantes en esta materia puede señalarse que:

- (i) se flexibiliza y simplifica la inscripción de cese de administradores de Asociaciones Civiles y Fundaciones —artículos 342, 343 y 347 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—;
- (ii) se modifican los textos de los estatutos modelo incorporando la posibilidad de que los órganos puedan sesionar a distancia y por medios remotos —artículo 273 inciso 6 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024 y sus Anexos “IX y X” —;
- (iii) se simplifica el régimen de convocatorias y se incorpora la posibilidad de convocar a los asociados y autoridades mediante la utilización de correo electrónico —artículo 273 inciso 4 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—;
- (iv) se regula la admisión por parte del DNU 70/2023 de habilitar la participación de asociaciones civiles y fundaciones en sociedades anónimas —artículos 351 y siguientes del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—; y

- (v) se simplifica el régimen de inscripción de entidades civiles constituidas en el exterior —artículos 289 y 290 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

V. SIMPLIFICACIÓN Y DESREGULACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL PAÍS PARA FAVORECER LA INVERSIÓN LOCAL

Con el objeto de promover y facilitar las inversiones privadas, y atento a la admisión en nuestro régimen jurídico de las sociedades unipersonales bajo diversas circunstancias, se elimina el control de pluralidad sustancial originaria y derivada, derribando una barrera que afectaba el principio de libertad al perder vigencia las disposiciones de los artículos 56, 91 inciso 1 subinciso c, 106 y 268 del Anexo A de la Resolución General IGJ N° 7/2015, que no han sido receptadas en la normativa del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Asimismo, se amplía a seis (6) años el plazo para la cancelación de las sociedades sin liquidación y sin actividad —artículo 162 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Del mismo modo, en orden a la simplificación y facilitación de trámites y exigencias, se eliminan ciertos aspectos reglamentarios referidos a las garantías a ser prestadas por los directores y gerentes, flexibilizando el trámite y la exigencia de tal garantía —artículos 70, 71 y 105 inciso 3 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Por otra parte, se suprimen disposiciones sancionatorias que se habían establecido bajo la gestión anterior y que no están autorizadas por la ley —como es el caso de la contenida en el artículo 324 de la Resolución General IGJ N° 7/2015 que autorizaba al Organismo a promover la acción de inoponibilidad de la personalidad jurídica prevista en el artículo 54, párrafo 3º de la Ley N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias, en caso de que los bienes registrables de propiedad de una sociedad no integrasen la hacienda comercial o no estuviesen afectados al cumplimiento del objeto social—.

En otro orden de cosas, se eliminan procesos inoperantes en la práctica —como los referidos a la impresión de títulos accionarios en la Casa de la Moneda, o no previstos en la ley, como la comunicación de los dividendos anticipados—, al suprimirse las disposiciones de los artículos 146 y 152 de la Resolución General IGJ N° 7/2015.

En lo que hace al instituto del “capital social” la nueva resolución:

- (i) elimina la exigencia administrativa de establecer una prima emisión en los casos de aumento de capital con aporte efectivo de los socios —cuestión atinente exclusivamente a ellos y cuyo cuestionamiento se encuentra por fuera de la competencia asignada por la ley

al Organismo—. Desaparecen, por lo tanto, las disposiciones de los artículos 107, 108 y 109 de la Resolución General IGJ N° 7/2015;

(ii) deja de imponer administrativamente la capitalización previa obligatoria de las cuentas del capital —la cual se ciñe exclusivamente a la cuenta ajuste de capital— en los aumentos de capital social —artículo 96 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—; y

(iii) elimina —además— la prohibición de la denominada "operación acordeón", sujetando su validez al cumplimiento de determinados recaudos —artículo 100 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Adicionalmente, se simplifica la reglamentación del régimen de voto acumulativo para la elección de directores y miembros del consejo de vigilancia, ajustándose el procedimiento a lo que estrictamente establece la Ley General de Sociedades —artículo 108 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Un aspecto importante desde el punto de vista de la composición patrimonial de las sociedades, es la simplificación que se lleva a cabo respecto del régimen de aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital —fijando como principio que tales aportes permanecerán contabilizados en el patrimonio neto, y manteniendo la obligación de seguir el procedimiento de reducción de capital para su restitución, y el carácter de crédito subordinado frente a la quiebra o liquidación—, conforme artículos 94, 95, 235 y 240 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024.

Además, se elimina la exigencia de proveer un certificado de inhibiciones para los procesos de reorganización societaria —artículos 143, 146 y 151 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Dentro del proceso de simplificación y facilitación par la modificación de estructuras societarias, se elimina el requisito de publicación de edictos en los trámites de inscripción de cesiones de cuotas sociales en las Sociedades de Responsabilidad Limitada —conforme artículo 115 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024 —.

Se modifica —además— la reglamentación en materia de sociedades de profesionales y de medios, dejando fuera del control del organismo lo relativo al cumplimiento de las normas aplicables según las distintas profesiones e incumbencias profesionales, quedando dicho control a cargo del profesional dictaminante—artículos 53 y 54, apartado II, inciso 3 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

También se permite el acceso a libros rubricados a las Sociedades simples, o libres o residuales —incluidas las sociedades de hecho— contempladas en la Sección IV, del Capítulo I, de la Ley General de Sociedades —artículo 398 inciso 8 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

Finalmente —en lo que hace a sociedades locales— se incorpora dentro de la nueva normativa la posibilidad de integrar aportes en la constitución de la sociedad y en los aumentos de capital de la misma, consistentes en activos virtuales y criptomonedas, sujeto —ello— al cumplimiento de determinados recaudos, en el entendimiento de que este mecanismo puede ofrecer oportunidades de crecimiento, eficiencia y seguridad en el mundo empresarial — artículos 67 y 91 inciso 3 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

VI. FLEXIBILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL RÉGIMEN APLICABLE A LAS SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO PARA FAVORECER Y PROMOVER LAS INVERSIONES EXTRANJERAS

La inversión extranjera desempeña un papel crucial en el desarrollo y crecimiento de los países y mercados emergentes. Algunos de los aspectos clave de su importancia son el aporte de capital adicional que puede ser crucial para financiar proyectos de infraestructura, desarrollo industrial y otros sectores importantes que necesitan grandes sumas de dinero.

Consecuentemente, en la nueva resolución, se eliminan limitaciones y restricciones establecidas en el pasado para la operación de estos entes en el país, derivadas de apreciaciones personales, ideológicas o meramente discrecionales —no desprovistas de cierto grado de arbitrariedad— que desnaturalizaron el contenido y los alcances de las leyes vigentes en la Nación y de los tratados internacionales suscriptos de los cuales la República Argentina es parte.

Del mismo modo:

- (i) Se elimina la exigencia de acreditar la titularidad de activos localizados en el exterior para poder inscribir sucursales, asientos o representaciones permanentes de sociedades constituidas en el extranjero o para constituir o participar en una sociedad local. En tal sentido, se suprimen los requerimientos previstos en los artículos 206 inciso 4, 209, 210, 211, 212, 213, 245 inciso 4 y 246 de la Resolución General IGJ N° 7/2015, que no han sido receptados en la nueva normativa.
- (ii) Se mantiene —en cumplimiento de la Ley 27.739— la obligación de acreditar los beneficiarios finales de las sociedades constituidas en el exterior al momento de la inscripción y anualmente al presentar sus estados contables en el caso de los supuestos del artículo 118 inciso 3º, de la Ley General de Sociedades —ejercicio de actividad habitual, sucursal o asiento—. Tal exigencia se replica en los artículos 164 inciso 6, 175, 183 inciso 6 y 193 inciso 7 del Anexo A de la Resolución General IGJ N° 15/2024.
- (iii) Se admite la inscripción de sociedades *off shore* y aquellas constituidas, registradas o incorporadas en países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales, considerados no cooperadores a los fines de la

transparencia fiscal y/o categorizadas como no colaboradoras en la lucha contra el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, pero se dispone la aplicación de un criterio restrictivo al momento de considerar su inscripción reservándose el Organismo la facultad de requerir información complementaria, antes de proceder a la inscripción de las mismas —conforme artículo 168 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

- (iv) Se establecen normas específicas y sencillas para el traslado de sociedades constituidas en el extranjero e inscriptas en jurisdicciones provinciales, a la órbita de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires —de acuerdo a lo estipulado por los artículos 171, 172, 187 y 188 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.
- (v) Se elimina el procedimiento de inscripción de la renuncia de los representantes designados por sociedades constituidas en el extranjero sin contar con la documentación requerida, o en caso de renuncia no aceptada por la sociedad matriz —equiparando el criterio seguido por el Organismo en el caso de las sociedades locales—, conforme el texto de los nuevos artículos 173 y 189 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024.
- (vi) Se elimina el Régimen Informativo Anual —RIA— tanto para sociedades constituidas en el extranjero inscriptas bajo el régimen del artículo 118 inc. 3, como para las aludidas por el artículo 123. A tal efecto, se suprimen las disposiciones de los artículos 237, 251, 254 y 255 de la Resolución General IGJ N° 7/2015.
- (vii) Se mantiene la figura de la “sociedad vehículo” en los supuestos de sociedades constituidas en el extranjero que constituyen o participan en una sociedad local, como una alternativa por la que podrán optar voluntariamente los constituyentes, con el propósito de efectuar sus inversiones —artículo 184 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.
- (viii) Se elimina el Registro de Actos Aislados —y por ende la obligación de informar derivada de su creación— y también las consecuencias que se derivaban de la inscripción de dichos actos, o de la ausencia a la misma, al suprimirse el anterior Capítulo III —artículos 258 a 265— del Título III del Libro III de la Resolución General IGJ N° 7/2015.

VII. DESREGULACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES Y EXIGENCIAS CONTABLES

En la nueva resolución también se encaran modificaciones en materia de registros vinculados con la documentación y la contabilidad.

En tal sentido:

- (i) Se simplificaron tanto la remisión a las normas contables aplicables como los requisitos respecto de la información a ser presentada en la llamada “memoria

ampliada”, la que a partir de ahora sólo será exigible en el caso de las sociedades comprendidas en el artículo 299 de la Ley N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias —artículo 228 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

- (ii) Como se adelantara, los aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital se mantendrán en el patrimonio neto de la sociedad, sin plazo, salvo excepciones expresas —artículos 94, 235 y 240 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.
- (iii) Se mantiene la obligación de tratamiento sobre los resultados negativos que arrojen los balances de ejercicio, y se elimina la obligación de otorgar destino específico a los resultados positivos que existieran —artículo 236 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.
- (iv) Se simplifica el régimen de revalúos técnicos y se admite el revalúo de activos biológicos —artículos 237 y 238 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

La nueva resolución también se ha ocupado de considerar aspectos vinculados con el régimen de registro y la utilización de nuevas tecnologías en materia de documentación y contabilidad.

Así:

(a) en los casos de sustitución de libros por ordenadores, medios mecánicos o magnéticos se resalta que la obligación de conservación en la sede social —conforme al artículo 325 del Código Civil y Comercial de la Nación— se refiere al “soporte en que se vuelque la información” —pen drives, otros soportes— y no a los servidores en que se procese la misma —artículo 244 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—;

(b) se incorpora —además— como soporte para la conservación de la documentación contable llevada por medios mecánicos, magnéticos, ópticos u otros, la posibilidad de materializar ello en archivos identificados con un “hash”, ante las dificultades que presenta la obsolescencia de los medios ópticos —CD/DVD—, los que prácticamente ya no pueden obtenerse en el mercado, y ante la ausencia de dispositivos de lectura de los mismos en los nuevos modelos de ordenadores —artículos 250 y 251 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—;

(c) se simplifica la información a brindar en los casos de autorización de medios mecánicos, magnéticos u otros, eliminándose la presentación bianual, aunque manteniéndose la anual —artículos 252 y 253 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

VIII. SE DESREGULAN Y ELIMINAN EXIGENCIAS PARA CONTRATOS ASOCIATIVOS Y FIDEICOMISOS

En lo que hace a este tipo de contratos, la nueva resolución elimina la obligación de presentar estados contables ante el Organismo en los casos de contratos asociativos y fideicomisos —salvo en aquellos supuestos en los cuales dicha obligación surja de una norma especial expresa—, conforme la nueva normativa incluida en los Títulos III y IV del Libro III del Anexo A de la Resolución General IGJ N° 15/2024.

IX. SE ELIMINA EXIGENCIA PARA LAS TRANSFERENCIAS DE FONDOS DE COMERCIO

Se elimina como requisito para inscribir las transferencias de establecimientos comerciales e industriales bajo el régimen de la Ley N° 11.867, la presentación de un certificado de inhibiciones por parte del transmitente, en la medida de lo resuelto en su momento —hace más de ochenta y cinco (85) años— en un fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, en autos “Arrese, Edmundo M.C. y otro” (5/12/1938) —artículo 214 del Anexo “A” de la Resolución General IGJ N° 15/2024—.

X. SE MANTIENE LA DESREGULACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN PRODUCIDA EN EL RÉGIMEN DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS (SAS) POR LA NUEVA GESTIÓN DE IGJ

En materia de Sociedades por Acciones Simplificadas, la nueva resolución mantiene el régimen simplificado y desregulado para las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) establecido en las Resoluciones Generales IGJ N° 11/2024 y N° 12/2024 —las que mantienen su vigencia—. Sin embargo, se está trabajando en ahondar más la desregulación y simplificación del sistema por medio de una resolución específica que será dictada próximamente.

XI. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO —NACIONAL E INTERNACIONAL— Y EL FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

Respecto del Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, aprobado por la Resolución General IGJ N° 10/2015, el mismo será actualizado mediante resoluciones específicas, a efectos de ajustarse a lo dispuesto por la reciente Ley N° 27.739 y las resoluciones que, en su consecuencia, dicte seguidamente la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (UIF), creada por la Ley N° 25.246, y las recomendaciones que surjan de los resultados de la evaluación de los “pares” efectuada en el mes de abril de 2024.

XII. A modo de colofón

Como ha sido establecido en los considerandos de la Resolución General IGJ N° 15/2024, uno de los problemas más comunes en la administración pública —además de la desnaturalización de sus verdaderas funciones— es la burocracia excesiva, que muchas veces se traduce en trámites engorrosos y procedimientos innecesariamente complicados, disponiendo exigencias desmedidas e inconducentes, a cargo de los administrados.

Simplificar estos trámites importa una obligación ineludible del Estado ya que ello reduce significativamente la burocracia, permitiendo que los ciudadanos, las empresas y las organizaciones de la sociedad civil, puedan acceder a mejores servicios y realizar gestiones y trámites de un modo más ágil y eficiente, de manera —también— no sólo de ahorrar tiempo, sino de reducir el nivel de tensión y de frustración de los administrados en su interacción con entidades gubernamentales.

Así, la simplificación de los trámites administrativos ante los organismos públicos es un tema de vital importancia en la gestión de cualquier administración moderna. Este proceso no solo busca facilitar la vida de los ciudadanos y empresas, sino que también tiene implicaciones profundas en términos de eficiencia, transparencia y desarrollo económico.

Consecuentemente, la simplificación de los trámites administrativos ante los organismos públicos es un objetivo fundamental para cualquier administración que aspire a ser eficiente, transparente y promotora del desarrollo económico. Ello en razón de que reducir la burocracia, mejorar la eficiencia, fomentar la transparencia, impulsar el desarrollo económico, garantizar la accesibilidad y promover la participación ciudadana son solo algunos de los beneficios que se derivan de este proceso; resultando imperativo que los gobiernos deban trabajar en la implementación de medidas que simplifiquen los trámites y faciliten la interacción de los ciudadanos con las instituciones públicas, brindándoles a aquéllos tiempos de respuesta más rápidos, y a los organismos públicos una mayor capacidad para atender un volumen cada vez más alto de solicitudes y requerimientos.

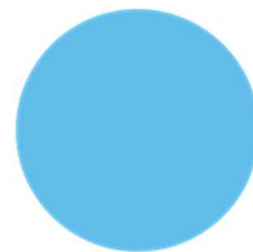
Y hacia allí es donde apunta la nueva Resolución General IGJ N° 15/2024.

El Nuevo Marco Normativo de la Inspección General de Justicia

Resolución General
IGJ 15/2024



DANIEL ROQUE VÍTOLO
Inspector General de Justicia

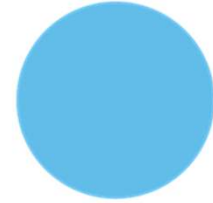


igj

Inspección
General de
Justicia

La nueva mirada

- El Derecho con fuente en la demanda y no en la oferta
- Escuchar a la comunidad a la que se sirve
 - Inquietudes
 - **Necesidades**
 - Valores
- **Brindar soluciones efectivas a los problemas existentes**
- Establecer un marco de libertad para promover e incentivar la capacidad creativa de los agentes económicos y de las Organizaciones de la Sociedad Civil
- **Descartar dogmas y actuar bajo la regla de la razón**

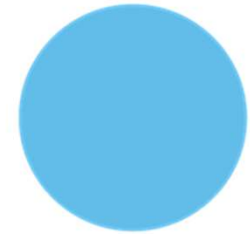


igj
Inspección
General de
Justicia



Principios Generales

- Respeto de la Constitución, Tratados Internacionales y la jerarquía normativa
- **Caracterización de las funciones del organismo**
 - Registro Público
 - **Servicio Económico de Interés General**
 - Servicio de Control de Riesgos
 - **Policía Administrativa**
- Respeto por la División de Poderes
- **Instrumento para dar respuestas adecuadas y eficientes a las necesidades de los administrados**
- Simplificación, desburocratización, facilitación y celeridad en trámites y procedimientos



igj
Inspección
General de
Justicia

Respuestas a los Requerimientos de Organizaciones de la Sociedad Civil



igj
Inspección
General de
Justicia

- **Personas Jurídicas Privadas y Humanas ignoradas**
 - **Iglesias, Confesiones, Comunidades Religiosas**
 - **Consortios de Propiedad Horizontal**
 - **Otras personas humanas**
- **Personas Jurídicas Privadas que operan en la órbita civil**
 - **Asociaciones Civiles**
 - **Simples asociaciones**
 - **Fundaciones**

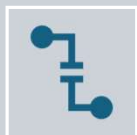


Asociaciones Civiles



¡Que buena noticia!

**Constitución,
desenvolvimiento,
disolución y liquidación**

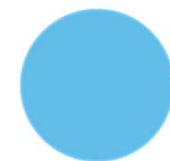


**Facilitación y liberación de
cargas a pequeñas asociaciones**



**Simplificación de trámites en
materia de**

**Inscripción y cese de administradores
Convocatorias por correo electrónico
Participación en sociedades anónimas
Disolución y liquidación de sociedades
inactivas
Facilitación para las entidades constituidas en
el exterior**



igj
Inspección
General de
Justicia

Sociedades locales

- Flexibilización en materia de pluralidad de socios
- **Unificación en seis años el plazo para liquidar sociedades inactivas**
- Simplificación en garantías de administradores
- **Eliminación de regímenes persecutorios (inoponibilidad, inactividad, inadecuado análisis de operaciones inmobiliarias)**
- Flexibilización del régimen del capital social (análisis de pertinencia, prima de emisión, aumentos, aportes irrevocables)
- **Eliminación de requisitos de certificados de inhibiciones en reorganizaciones**
- Admisión de sociedades de profesionales
- **Aportes en criptomonedas**
- Transcripciones sólo de lo pertinente para inscribir
- **Libros rubricados para las Sociedades Sección IV**
- Admisión de fusiones y reorganizaciones sociedades Sección IV



Sociedades constituidas en el extranjero

- Eliminación del Registro de Actos Aislados
- **Se eliminan exigencias inadecuadas**
 - Acreditación de actividad o activos significativos en el exterior
- **Se amplía el régimen para sociedades “vehículo”**
- Se elimina el régimen de inscripción de renunciaciones de representantes sin documentación
- **Se elimina el RIA (Régimen de Información Anual)**
- Se admiten sociedades “off shore” aunque con criterio restrictivo
- **Se admite y facilita el traslado de jurisdicción**
- Se mantiene la obligación de identificar el beneficiario final
- **Se mantiene el régimen de cumplimiento de estándares GAFI / GAFILAT**



¡Genial!

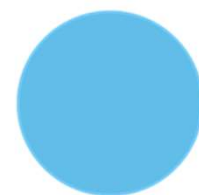


igj

Inspección
General de
Justicia

Documentación y Contabilidad

- Se elimina la exigencia de Memoria Ampliada
- **Mejora el sistema de Aportes Irrevocables**
- Se libera el tratamiento de resultados positivos
- **Se mantiene la obligación de tratar los resultados “negativos”**
- Se simplifica el régimen de revalúos técnicos
- **Se admite el revalúo de activos biológicos**
- Se admiten nuevas tecnologías



igj

Inspección
General de
Justicia

Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS)

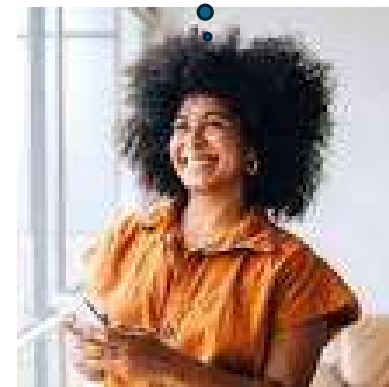
- La nueva resolución mantiene el régimen simplificado y desregulado para las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) establecido en las Resoluciones Generales IGJ N° 11/2024 y N° 12/2024 —las que mantienen su vigencia—
- **Estamos trabajando, igualmente, en ahondar la desregulación y simplificación del sistema por medio de una resolución específica que será dictada próximamente**
- Se las libera de presentación de balances y del régimen de garantías de administradores



igj

Inspección
General de
Justicia

¡Tremendo!



Ley 11.867

Transferencia de Fondos de Comercio

- Se elimina la exigencia de presentar un certificado de inhabilidades por parte del transmitente
- Cumplimiento del fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, en autos “Arrese, Edmundo M.C. y otro” (5/12/1938)

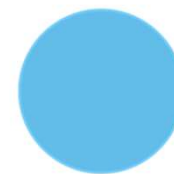


igj
Inspección
General de
Justicia



PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO —NACIONAL E INTERNACIONAL— Y EL FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

- **Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, aprobado por la Resolución General IGJ N° 10/2015**
- **Será actualizado mediante resoluciones específicas, a efectos de ajustarse a lo dispuesto:**
 - **Por la reciente Ley N° 27.739**
 - **Las resoluciones que, en su consecuencia, dicte seguidamente la UIF, creada por la Ley N° 25.246**
 - **Las recomendaciones que surjan de los resultados de la evaluación de los “pares” efectuada en el mes de abril de 2024**



igj

Inspección
General de
Justicia



MUCHAS

GRACIAS



igj

Inspección
General de
Justicia

