

## **CAPITAL SOCIAL. APORTACION DE BIENES REGISTRABLES**

*Horacio Belmaña*  
*Ricardo Javier Belmaña*  
*Jorge Belmaña Juárez*

### **I) Síntesis**

El presente trabajo aborda la problemática de la aportación de un bien registrable a una sociedad en formación desde una doble perspectiva: “de lege lata”, analizando las posibles soluciones que brinda la legislación vigente frente a esta situación y “de lege ferenda”, proponiendo una modificación de la ley societaria en materia de aportación de bienes registrables. Frente a la petición de inscripción de un bien registrable a nombre de una sociedad en formación surgen dos posibles interpretaciones. En primer lugar, aquella en la cual el registrador asimila la petición al tratamiento que se les confiere a los documentos observados, esto es dándoles un término de ciento ochenta días, el cual es de “caducidad”.

Distinta es la postura doctrinaria, que ajustándose estrictamente a la calificación “extrínseca” de los documentos y teniendo presente que el Juez es el “intérprete supremo” de la ley sostiene que el registrador deberá proceder a la toma de razón de la medida ordenada y mantener la misma hasta tanto sea el mismo Juez que ordenó la medida quien disponga lo contrario. Esta interpretación, obliga a los acreedores particulares de los socios a petitionar al Juez la caducidad de la medida ordenada cuando esta no ha expresado término (criterio sustentado por la actual Dirección del Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba) -interpretación de lege lata-.

Frente a las dificultades que en la práctica esta modalidad presenta se propone: que la aportación se efectúe al momento de la celebración del contrato, pero en cuanto a la instrumentación se aconseja que previo a la inscripción de la sociedad en el Registro Público de Comercio se ordene una medida cautelar de indisponibilidad del bien registral a favor de la sociedad en formación por un término de seis meses (o un plazo mayor o menor que estime el magistrado tomando en consideración las circunstancias de modo, tiempo y lugar), debiendo el Tribunal al momento de ordenar la inscripción de la sociedad en el Registro Público de Comercio, también ordenar la toma de razón del bien registral a nombre de la sociedad cuya inscripción se ordena -interpretación de lege ferenda-.

### **II) Introducción:**

Prescribe la ley de sociedades comerciales (art.38 in fine) la exigencia de efectuar una inscripción preventiva de un bien registrable a nombre de la sociedad en formación a los fines de la efectivización del aporte. Dicha inscripción se requiere sea efectuada en forma preventiva, procediéndose a la inscripción definitiva una vez inscripta la sociedad en el Registro Público de Comercio. Esta modalidad plantea una serie de inconvenientes en el supuesto en el cual la inscripción de la sociedad en formación no se efectúe, atento el carácter de provisoria de la inscrip-

ción del inmueble, respecto del conflicto de intereses a suscitarse entre los acreedores sociales e individuales de los socios (art.26 L.S.), razón por la cual se propone su modificación.

### **III) De la inscripción registral:**

Debe efectuarse una distinción según el tipo de bien registrable a aportar (inmuebles, automotores, caballos de carrera), toda vez que en materia de inmuebles la inscripción registral reviste el carácter de declarativa (art.2 ley 17801), siendo de carácter constitutiva en el caso de los automotores y los equinos de pura sangre (arts.1 decreto-ley 6582/58 ratificado por la ley 14467 y art.2 de la ley 20378). Cuando la inscripción es declarativa, la transmisión del dominio respecto del bien aportado sólo se perfecciona respecto de terceros (sociedad-acreedores sociales) una vez que ésta se haya efectuado; tratándose de automotores y caballos de pura sangre -que es el caso de inscripción constitutiva- el acto se perfecciona respecto de partes y de terceros (sociedad-socios-acreedores sociales), con la inscripción. En materia de inmuebles, la inscripción es declarativa, se requiere a los fines de otorgarle oponibilidad al acto -lo que no veda la posibilidad a los terceros de considerar como garantía social el bien aportado sin perjuicio de la prioridad que les asigna la ley a los acreedores individuales en situaciones de irregularidad (art.26 ley 19550). Ningún problema se plantea, repetimos, en el supuesto en que la sociedad en formación se inscriba en el Registro Público de Comercio, caso en el cual inscrita la misma se efectúa a la postre (como lo demuestra la práctica), una inscripción definitiva del bien aportado a nombre de la sociedad inscrita, perfeccionándose la oponibilidad del dominio respecto del bien aportado.

### **IV) De la sociedad “en formación”.**

En nuestro sistema jurídico, a diferencia de lo que ocurre en otras legislaciones en la cuales existe un régimen específico aplicable al período fundacional de la sociedad (vg.ley de sociedades uruguaya nro.16060), existe una carencia en cuanto a la regulación legal en este aspecto, aplicándose por analogía los arts.183 y sptes. de la L.S. -aplicables al período fundacional de las S.A.- Este vacío plantea una situación paradójica respecto al significado atribuible al vocablo “sociedad en formación” que alude el art.38 de la L.S. Entendemos por período fundacional de una sociedad al lapso de tiempo comprendido entre la celebración del contrato social y su inscripción en el Registro Público de Comercio. El lapso de tiempo que comprende este período varía según el tipo de sociedad a inscribir, su complejidad, problemas ajenos a la sociedad (de los socios, del Tribunal y/o autoridad de aplicación en el caso de las sociedades por acciones -Córdoba-, diario de publicaciones legales, del Registro, etc.), es decir no resulta posible determinar el tiempo efectivo en el cual una sociedad puede inscribirse, el que depende de muchos factores. Más apropiada resulta la distinción efectuada teniendo en cuenta la intención de los socios (circunstancia que sólo será juzgada en una hipótesis de conflicto), cuando éstos abandonen su intención de proceder a la

regularización de la sociedad (art.7 L.S.), la cual devendrá en irregular, resultándole aplicable el r, gimen de los arts.21 y sptes. de la L.S.

### **V) Situación de un inmueble a nombre de una “sociedad en formación no inscrita en tiempo”.**

Abandonado por los socios el “iter regularizador” de una sociedad en formación, dicho ente deviene en una sociedad irregular. En relación a la capacidad registral de una sociedad irregular, si bien la ley de sociedades expresamente no establece impedimento para que sea titular de bienes registrables (aunque cierto sector de la doctrina así lo entiende), se establece un privilegio a favor de los acreedores individuales respecto del bien en detrimento de los acreedores sociales (art.26 L.S.), que atenta contra la garantía de los acreedores sociales. Esta circunstancia, a nuestro entender constituye una consecuencia disvaliosa para los acreedores sociales que tuvieron en cuenta la garantía del bien afectado (como parte del patrimonio social), al momento de contratar con la sociedad.

### **VI) Nuestra propuesta:**

Se propone un cambio en cuanto a la forma de efectuar el aporte de bienes registrables a una sociedad. Deber efectuarse al momento de la celebración del contrato social (momento en el cual deben formalizarse los aportes), pero en cuanto a la instrumentación, previo a la inscripción de la sociedad en el Registro Público de Comercio se ordenar una medida cautelar de indisponibilidad del bien registral a favor de la sociedad en formación por un término de seis meses (plazo de las medidas provisorias o el mayor o menor plazo que estime el Juez tomando en consideración las circunstancias de modo, tiempo y lugar), debiendo éste al momento de ordenar la inscripción del contrato social en el Registro Público de Comercio también hacerlo con el bien registral a nombre de la sociedad cuya inscripción se solicita. Sirviendo la resolución judicial (sentencia) como documento idóneo a los fines de la instrumentación de la transmisión del dominio (art.979 inc.2 del C.Civil), de este modo se cristaliza la situación registral del inmueble toda vez que no efectuada en término la inscripción queda desafectado del capital social, encontrándose tutelada la garantía de los acreedores sociales toda vez que al resultarle aplicable al ente no regularizado en tiempo propio el r, gimen de las sociedades no constituidas regularmente (art.21 y sptes. L.S.), el acreedor contar con la responsabilidad solidaria e ilimitada -no subsidiaria- del socio aportante.