

Resolución General N° 7/2024. Inspección General de Justicia.

Derogación de la Resolución General I.G.J N°22/2020.

El día 26 de febrero de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, la Resolución General N° 7/2024 de la IGJ, la que entrara en vigencia el día 27 de febrero de este año.

Dicha Resolución General en su primer artículo, DEROGA la Resolución General IGJ N° 22/2020 (en adelante, RG).

La normativa derogada (RG 22/2020), había puesto en marcha un sistema de fiscalización de las Sociedades por Acciones Simplificadas (en adelante S.A.S.) con respecto a las operaciones inmobiliarias llevadas a cabo por ellas. Disponía en específico, una coordinación entre la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL con el objetivo de obtener información sobre la existencia de operaciones de constitución de derechos reales sobre inmuebles tales como adquisiciones de dominio y constitución o cesión de hipotecas, en las cuales los adquirentes, acreedores o cesionarios, a título pleno o fiduciario, fueran Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) inscriptas en el Registro Público de CABA o en cualquier Registro Público de jurisdicción provincial.

Además, a través de dicha Resolución General, la IGJ se atribuía la facultad de promover a través del Ministerio Público, las acciones judiciales necesarias para que se declare la inoponibilidad de la personalidad jurídica de la sociedad y los bienes o derechos de que ésta fuere titular, y se imputen al socio o socios controlantes que hicieron posible su adquisición, o bien se disponga la disolución y liquidación de la sociedad. Ello, en caso que el organismo determinara que, los bienes registrables a que hace referencia el artículo 1º de la mencionada Resolución General, no se hallaren afectados al desarrollo o financiamiento de una actividad económica organizada de producción de bienes y servicios destinados al mercado y desarrollada profesionalmente a su riesgo por la sociedad.

La Resolución analizada (Resolución General N° 7/2024), entre otras cuestiones, considera que la Ley N° 27.349 “de Apoyo al Capital Emprendedor” –ley especial regulatoria del tipo

social SAS—, atribuye al Registro Público funciones puntuales y específicas en relación a ellas, tales como: i) la función registral del acto constitutivo previa fiscalización del cumplimiento de los requisitos formales y de las normas reglamentarias de aplicación; ii) la función reglamentaria de dictar e implementar dichas normas previéndose el uso de medios digitales con firma digital y establecer un procedimiento de notificación electrónica y resolución de las observaciones que se realicen a la documentación presentada (artículo 38, segundo párrafo); iii) la función registral de las reformas del acto constitutivo, sobre las cuales el organismo también podrá dictar disposiciones reglamentarias con idénticos criterios a las del acto constitutivo, etc.

Y continúa con que, **la función de dictar reglamentos asignada a la IGJ—dentro de sus funciones administrativas— por el artículo 11 inciso c) de la Ley N° 22.315, no puede permitir excesos en dichas facultades.**

Asimismo, y en virtud de que la Ley N° 27.349 no otorga competencia alguna al Registro Público, ni a la Inspección General de Justicia para fiscalizar u observar el funcionamiento del tipo social SAS, se colige que dicho organismo no está habilitado legalmente para controlar la operatoria de estas entidades en el marco de las categorías de actos previstas en sus objetos sociales, ya sean de carácter inmobiliario o de cualquier otra índole.

Por su parte, el art. 7° inc. f) de la ley N° 22.315, ciñe las potestades de la IGJ para entablar procesos judiciales, a tres supuestos previstos en el art. 303 de la LGS. Sin embargo, ninguno de ellos habilita a este organismo a promover, o encomendar la promoción —a través del Ministerio Público o los agentes fiscales—, acciones judiciales necesarias para que, se declare la inoponibilidad de la personalidad jurídica de la sociedad y bienes o derechos que ésta fuera titular. Cabe destacar que, no puede soslayarse el hecho de que alguna doctrina admite excepcionalmente la legitimación para demandar la inoponibilidad si se diera el supuesto de suma gravedad en que el orden o interés público estuviesen en juego. De hecho, ninguno de esos extremos se ha verificado en relación a las SAS.

La resolución bajo análisis, pone especial atención en que el instituto de la inoponibilidad es una “*ultima ratio*”, y no una decisión automática ante la constatación de determinados hechos; y que además es accesorio, pues su procedencia se supedita a la constatación de una actuación social desnaturalizada, encubridora, violatoria o frutatoria que motive un reclamo principal del afectado.

Finalmente, establece la nueva resolución que, el criterio que adoptaba la RG IGJ derogada (RG 22/2020), incurría en una postura sesgada en detrimento de un tipo social concreto (las SAS), ya que no tomaba decisiones bajo el mismo criterio respecto de los otros tipos societarios existentes previstos en el Capítulo II de la LGS, además de exorbitar la competencia de fiscalización del organismo.

El presente análisis no configura una opinión legal, ni tampoco implica asesoramiento legal alguno.