

Requisitos Para Inscribir Una Escritura Numero De Cuit

JURISPRUDENCIA

Requisitos para inscribir una escritura. Número de cuit Se

confirma la resolución atacada, el Magistrado de grado rechazó el requerimiento de la escribana designada para que se la autorizara a otorgar la escritura de compraventa y efectuar la inscripción en el Registro pertinente, sin hacer constar el N° de CUIT de la demandada. Buenos Aires, 18 de junio de 2019.- VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Llegan los autos a esta

Alzada a fin de dar tratamiento al recurso de apelación interpuesto a fs. 80 por la ejecutante, fundado a fs. 82/83, contra lo decidido a fs.79. II.- En la resolución atacada, el magistrado de grado rechazó el requerimiento de la escribana designada para que se la autorizara a otorgar la escritura de compraventa y efectuar la inscripción en el Registro pertinente, sin hacer constar el N° de CUIT de Nolandil SA. Basó su decisión en que lo solicitado no encuentra sustento en norma alguna. III.- Las quejas del recurrente se centran en que el artículo que incluye dicha exigencia, por haber sido incluido en la ley 17.801 con posterioridad a la firma del boleto, no sería de aplicación al caso; además, en que no debe darse un tratamiento diferente a la inscripción de una escritura traslativa de dominio de la que, mediante la Disposición Técnico Registral (DTR) 10/2016, se le da a la inhibición general de bienes, en cuyo caso se autoriza la omisión de mencionar el CUIT. IV.- Ahora bien, el artículo 3° bis de la ley 17.801 dispone: ?No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2° inciso a) [los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles], si no constare la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder.? Dicho artículo fue incorporado al texto original mediante la ley N° 25.345, sobre ?Prevención de la evasión fiscal?. El argumento acerca de que el requisito que surge del artículo 3 bis no resulta de aplicación al caso porque el boleto de compraventa es anterior a la incorporación de la norma a la ley es, sencillamente, equivocado. La disposición se aplica a los documentos que habrán de anotarse, es decir, a la escritura traslativa de dominio que todavía no se ha otorgado. Ningún problema de aplicación temporal de la ley se divisa en la especie. Por lo demás, es cierto que en el art. 2 de la DTR 10/2016 se permite la anotación de la inhibición general de bienes de una persona jurídica sin el CUIT, en los casos en que en la resolución judicial consta que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin que se haya podido obtenerlo. Sin embargo, extender esa excepción a la inscripción de una escritura traslativa de dominio no es posible. En primer término, porque como las excepciones deben ser interpretadas restrictivamente no parece plausible que se puedan aplicar por analogía sin que razones de suma entidad así lo impongan. Luego, porque el artículo 1 de la DTR 10/2016 dice expresamente que la inclusión del CUIT en los casos de personas jurídicas cuando lo que se pretende es anotar la inhibición general de bienes es ?a los efectos de evitar la posibilidad de casos de homonimia?. En cambio, tal como se destacó supra, el artículo 3 bis fue incorporado a la ley 17.801 mediante la ley de ?Prevención de la evasión fiscal?. Es claro entonces que la finalidad de ley ha sido diametralmente distinta en uno y otro caso, lo que veda definitivamente que pueda aplicarse por analogía aquella excepción. A ello se agrega que el recurrente se limita a manifestar que sabe que la ejecutada carece de CUIT ?por las averiguaciones efectuadas?. Es decir, ni siquiera se trata de una circunstancia cuya acreditación surja de las constancias de la causa. Por lo demás, de considerarlo necesario, se podrá requerir al juez que ordene ?las medidas complementarias que correspondan?, tal como lo prevé el artículo 512 del CPCC. Por las razones esbozadas, deben rechazarse las quejas y confirmarse la resolución atacada. Por todo lo expuesto, SE RESUELVE: Confirmar la resolución atacada. Costas por su orden atento no haber mediado contradictorio (art. 68, párrafo segundo, del Código Procesal). Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta.

RICARDO LI ROSI HUGO MOLteni SEBASTIÁN PICASSO

041424E