

Otros artículos relacionados con las obligaciones de los comerciantes y que activan la función del Registro de Comercio

Art. 23.- Los Estatutos de la Sociedad deberán contener las cláusulas de la escritura social, cuando no estén comprendidos en la misma; desarrollarán los principios establecidos en tales cláusulas y no podrán contradecirlos en forma alguna.

Los Estatutos pueden formar parte de los pactos contenidos en la escritura social o estar fuera de ella; en este último caso, corresponde a la autoridad máxima de la sociedad decretarlos, debiendo aparecer íntegramente en el acta de la sesión en que fueron aprobados.

La certificación del acta a que se refiere el inciso anterior, se inscribirá en el Registro de Comercio, después de inscrita la respectiva escritura de constitución de la sociedad.

Art. 24.- Las escrituras de constitución, modificación, disolución y liquidación de sociedades, lo mismo que las certificaciones de las sentencias ejecutoriadas que contengan disolución o liquidación judiciales de alguna sociedad, se inscribirán en el Registro de Comercio.

Art. 50.- Los socios no pueden ceder sus derechos en la sociedad sin el consentimiento de todos los demás, y sin él, tampoco pueden admitirse otros nuevos, salvo que en uno u otro caso la escritura social disponga que será suficiente el consentimiento de la mayoría.

Las cesiones no surtirán efectos contra terceros, sino hasta que se inscriban en el **Registro de Comercio**.

En caso de que se autorice la cesión de que se trata en el primer inciso de este artículo, en favor de persona extraña a la sociedad, los socios tendrán el derecho de tanteo, y gozarán de un plazo de quince días para ejercerlo, contado desde la fecha de la junta en que se hubiere otorgado la autorización. Si fueren varios los socios que quieran usar de este derecho, les competirá a todos ellos en proporción a sus aportaciones originales.

No obstante, los derechos que la calidad de socio atribuye, pueden cederse sin que se pierda dicha calidad cuando son de índole económica; pero los derechos de cooperación, tales como el de voto, el de asistencia, el de información y otros similares, no pueden ser cedidos aunque sí cabe su ejercicio por representación.

Art. 58.- La exclusión o el retiro de socios surtirán efectos desde la fecha de su inscripción en el **Registro de Comercio**, salvo que la sociedad sea de capital variable.

Art. 63.- La disolución no es automática. En consecuencia, las causales de disolución contempladas en este Código no ponen fin por sí solas a la existencia de la sociedad, hasta que no se acuerde o reconozca la disolución por los socios, en escritura pública, o se pronuncie sentencia declarando la disolución.

La existencia de una causal de disolución da derecho a cualquiera de los socios o a terceros que tengan interés en ello para demandar que la sociedad sea declarada disuelta o se reconstituya en forma legal.

La escritura de disolución y la ejecutoria de la sentencia, en su caso, se inscribirán en el Registro de Comercio y surtirán sus efectos desde la fecha de su inscripción.

Art. 111.- La escritura social debe inscribirse en el Registro de Comercio y publicarse en extracto.

La falta de inscripción o publicación hace incurrir a los socios con respecto a terceros en responsabilidad solidaria e ilimitada.

Art. 148.- Los títulos deben estar expedidos dentro de un plazo que no exceda de un año, contado a partir de la fecha de la inscripción de la escritura social en el Registro de Comercio.

Entre tanto, pueden expedirse certificados provisionales, para canjearse por los títulos definitivos.

Los duplicados del programa en que se hayan recogido las suscripciones, se canjearán por títulos definitivos o certificados provisionales, dentro de un plazo que no exceda de dos meses contados a partir de la fecha de la escritura social. Los duplicados servirán como certificados provisionales mientras éstos o los títulos definitivos no sean entregados.

Art. 149.- Los títulos de las acciones y los certificados provisionales o definitivos, deben contener:

I.- La denominación, domicilio y plazo de la sociedad.

II.- La fecha de la escritura pública, el nombre del Notario que la autorizó y los datos de la inscripción en el Registro de Comercio, aunque éstos podrán omitirse en los certificados provisionales, si no se hubiere efectuado el registro.

III.- El nombre del accionista, en el caso de que los títulos sean nominativos.

IV.- El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones.

V.- La serie y número de la acción o del certificado, con indicación del número total de acciones que corresponda a la serie.

VI.- Los llamamientos que sobre el valor de la acción haya pagado el accionista, o la indicación de estar totalmente pagada.

VII.- La firma de los administradores que conforme a la escritura social deban suscribir el título.

Los títulos contendrán también los principales derechos y obligaciones del tenedor de las acciones y, en su caso las limitaciones del derecho de voto; dejando espacio suficiente para los endosos.

Art. 177.- Transcurridos quince días después de la publicación a que se refiere el artículo anterior y habiéndose suscrito todas las acciones, se procederá a otorgar la escritura de aumento del capital social, la cual se inscribirá en el Registro de Comercio.

Si todos los accionistas estuvieren presentes en la junta general que acuerde el aumento y suscribieren totalmente las nuevas acciones, la escritura podrá otorgarse inmediatamente después de cumplidos los requisitos señalados en el inciso anterior.

Fuera del caso anterior, la suscripción de nuevas acciones se hará de acuerdo con las reglas de la constitución simultánea, si el plazo para suscribir el capital fuere hasta de un mes; y con las de la sucesiva, si dicho plazo fuere mayor.

El aumento de capital surtirá efectos a partir de la fecha de la inscripción de la escritura correspondiente en el Registro de Comercio.

Art. 183.- Cumplidos todos los requisitos que establecen las disposiciones anteriores, se procederá a otorgar la escritura de disminución del capital social, la cual se inscribirá en el Registro de Comercio. La disminución del capital surtirá efecto a partir de la fecha de la inscripción.

Art. 187.- Las sociedades de capitales se disuelven por cualquiera de las siguientes causas:

I.- Expiración del plazo señalado en la escritura social, a menos que la junta general de accionistas acuerde la prórroga del mismo, con los requisitos exigidos para modificar el pacto social.

II.- Imposibilidad de realizar el fin principal de la sociedad o consumación del mismo, salvo que la junta general de accionistas acuerde cambiar la finalidad, observando los requisitos legales.

III.- Pérdida de más de las tres cuartas partes del capital, si los accionistas no efectuaren aportaciones suplementarias que mantengan, por lo menos, en un cuarto el capital social.

IV.- Acuerdo de la junta general de accionistas, en sesión extraordinaria especialmente convocada al efecto y con el voto favorable de las tres cuartas partes de las acciones. El pacto social puede aumentar, pero no disminuir, la proporción de acciones exigida en este caso.

La sociedad también termina por la sentencia judicial que declare su disolución y ordene su liquidación, en los casos contemplados en el Capítulo XII del Título II del Libro Primero de este Código, y por fusión con otras sociedades. En estos casos, los efectos de la disolución se regirán por las disposiciones pertinentes del presente título.

Art. 188.- La disolución no será automática. Las cuatro primeras causales de disolución indicadas en el artículo anterior deberán ser reconocidas por los accionistas en junta general. El reconocimiento se hará constar en escritura pública, otorgada por las personas que la junta general designe, como representantes de la masa total de accionistas; esta escritura se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá sus efectos a partir de la fecha de la inscripción.

Art. 189.- Si hubiere una causal de disolución y la junta general se negare a reconocerla o no fuere convocada para ese efecto, cualquiera de los socios o cualquier persona que compruebe interés en ello, podrá exigir judicialmente que la sociedad sea declarada disuelta. Si la causal es una de las contempladas en los tres primeros ordinales del artículo 187, la Oficina que ejerza la vigilancia del Estado, en cuanto tenga conocimiento de la causal, dará cuenta a la Fiscalía General de la República y ésta pedirá que se fije judicialmente un plazo a la sociedad, que no podrá ser menor de un mes ni mayor de tres meses, para formalizar la prórroga del plazo social, el cambio de finalidad o el reintegro del capital mínimo requerido por la ley. Vencido este plazo sin que la sociedad haya subsanado la deficiencia, la Fiscalía General de la República deberá promover el juicio de disolución.

La certificación de la sentencia judicial ejecutoriada que decrete la disolución, se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de su inscripción.

Art. 198.- Aprobado el programa, se depositará un ejemplar del mismo en el Registro de Comercio, acompañado de la autorización de la Oficina respectiva, para ofrecer al público la suscripción de acciones. El ejemplar que se deposite deberá constar en acta notarial.

Toda la propaganda que se realice para obtener suscripciones, deberá ser aprobada previamente, por la mencionada Oficina.

Art. 258.- La junta directiva celebrará sesión válida con la asistencia de la mayoría de sus miembros y tomará sus resoluciones por mayoría de votos de los presentes.

En la escritura social se puede disponer que a cada uno de los directores o a varios de ellos correspondan determinadas atribuciones, siempre que se fije el límite de sus facultades.

También podrá hacer la distribución la Junta Directiva, siempre que lo permita la escritura social y que el acuerdo relativo se certifique y se inscriba en el Registro de Comercio.

Art. 286.- En la junta general respectiva se discutirán los términos de la memoria anual, sus resultados y las demás cuestiones a que haya lugar, debiendo aquélla resolver si se aprueba o rechaza y tomar las medidas que estime convenientes.

DEROGADO INCISO SEGUNDO

Aprobada la gestión, se publicará en el Diario Oficial, a más tardar quince días después de la celebración de la junta. (14)

Si no se aprueba la gestión, se convocará a nueva junta general para los efectos correspondientes.

Una vez aprobado el Balance y el estado de pérdidas y ganancias, certificados por el Auditor, el Balance deberá inscribirse en el Registro de Comercio para que surta efectos frente a terceros. (21)

Art. 317.- El acuerdo de fusión deberá ser tomado por cada sociedad en la forma que corresponda resolver la modificación de su pacto social y debe inscribirse en el Registro de Comercio del domicilio de cada una de las sociedades fusionadas, debiendo anotarse marginalmente en las inscripciones de las escrituras sociales de tales sociedades.

Hecho el registro, deberá publicarse dicho acuerdo y el último balance de las sociedades.

Art. 319.- Los representantes de las sociedades fusionadas redactarán el nuevo pacto social o las modificaciones necesarias en el de la sociedad absorbente; el nuevo pacto o las modificaciones deberán ser aprobados por las sociedades, con los mismos requisitos exigidos para el acuerdo de fusión.

La ejecución de la fusión corresponderá a quienes especialmente sean designados y, en defecto de designación, a los administradores de las sociedades que van a fusionarse.

La fusión se hará constar en escritura pública la cual se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de su inscripción. En consecuencia, mientras la inscripción no se verifique, las sociedades fusionantes conservarán su personería jurídica como si el acuerdo de fusión no se hubiere tomado.

Hecha la inscripción, la personería jurídica de las sociedades fusionadas o incorporadas quedará extinguida.

Art. 324.- La ejecución del acuerdo de transformación se hará por escritura pública, la cual deberá contener todos los requisitos exigidos para la nueva forma de sociedad que se adopte y se otorgará por las personas designadas para hacerlo, o a falta de designación, por los administradores de la sociedad que se transforme.

La escritura de transformación se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de su inscripción.

Mientras la inscripción no se verifique, la sociedad transformada continuará rigiéndose por las normas que le eran aplicables antes del acuerdo de transformación.

Art. 329.- Mientras no haya sido inscrito en el Registro de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, los administradores continuarán en el desempeño de su cargo, sin perjuicio de la responsabilidad de unos o de otros, si la inscripción no se practicare por dolo o negligencia.

Art. 332.- Los liquidadores tendrán las siguientes facultades:

I.- Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la disolución.

II.- Cobrar lo que se deba a la sociedad y pagar lo que ella deba.

III.- Vender los bienes de la sociedad.

IV.- Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los socios, en la forma que corresponda según la naturaleza de la sociedad.

V.- Depositar en el Registro de Comercio el balance final, una vez aprobado, y hacerlo publicar.

VI.- Liquidar a cada socio su participación en el haber social, una vez hechos el depósito y publicación del balance, a que se refiere el ordinal anterior.

VII.- Otorgar la escritura de liquidación y obtener su inscripción en el Registro de Comercio.

Queda terminantemente prohibido a los liquidadores, iniciar operaciones sociales nuevas.

Art. 358.- Las sociedades extranjeras que deseen realizar actos de comercio en El Salvador, fijando domicilio en el país o estableciendo sucursales, deberán registrarse en el Registro de Comercio.

Para la obtención del registro mencionado, el representante legal de la sociedad extranjera o su apoderado general o especial, deberá presentar solicitud, acompañada de los documentos siguientes:

a) Estatutos que comprueben que la sociedad está legalmente constituida, de acuerdo con las leyes del país en que se hubiera organizado.

b) Documentación probatoria de que la decisión de fijar domicilio en El Salvador o de operar en el país, ha sido válidamente adoptada de conformidad a sus estatutos.

c) Poder con que actuará el representante de la sociedad extranjera, el cual señalará las facultades de éste en forma amplia, clara y precisa. El representante nombrado deberá residir permanentemente en el país.

d) El capital social suficiente para realizar sus actividades sociales, el cual no podrá ser menor que el mínimo señalado en la ley para las sociedades mercantiles salvadoreñas, cuyo ingreso se comprobará con el Registro de Inversión Extranjera, que para tal efecto lleva el Ministerio de Economía.

e) Balance inicial certificado por Contador Público autorizado en el país, de la sociedad extranjera o de la sucursal que se pretende, en el cual se refleje su capital social.

En la solicitud respectiva, la sociedad o sucursal extranjera deberá protestar sumisión a las leyes, tribunales y autoridades de la República de El Salvador, en relación a los actos, derechos y obligaciones que adquiera en el territorio salvadoreño, o que hayan de surtir efectos en el mismo.

Art. 360.- Para todos los efectos legales, las sociedades extranjeras que operen en la República por medio de Sucursal, se considerarán domiciliadas en el lugar, en que establezcan su oficina principal.

Todo aumento o disminución del capital que sufre la sociedad o sucursal extranjera, así como su cancelación, deberán inscribirse en el Registro de la Inversión Extranjera que para tal efecto lleva el Ministerio de Economía, y posteriormente en el Registro de Comercio; quienes inmediatamente darán aviso a la Oficina que Ejerce la Vigilancia del Estado.

Art. 367.- El nombramiento del factor y sus modificaciones posteriores deberán inscribirse en el Registro de Comercio en que esté inscrita la empresa y, en su caso, el establecimiento.

La terminación de los poderes del factor deberá inscribirse siempre en el Registro de Comercio, aun cuando no se haya registrado el nombramiento.

La falta de inscripción hará que los actos mencionados no surtan más efectos que los expresamente señalados en los restantes artículos de este capítulo.

Art. 558.- La transmisión de una empresa implica la de las deudas contraídas por el anterior titular en la explotación de la misma, las cuales quedan a cargo del adquirente, sin perjuicio de los derechos del acreedor a perseguir al deudor original y salvo pacto en contrario.

La transmisión de una empresa se hará de acuerdo con las formalidades establecidas para la fusión y transformación de sociedades, si su titular es una sociedad; y mediante escritura pública que se inscribirá en el Registro de Comercio, si se tratare de una comerciante individual.

Art. 560.- La cesión de los créditos relativos a la empresa enajenada, aunque no se notifique al deudor, tendrá efecto frente a terceros desde el momento de la inscripción de la transmisión en el Registro de Comercio. El deudor quedará liberado si paga de buena fe al enajenante.

Art. 608.- La escritura mencionada en el artículo anterior deberá inscribirse en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de su inscripción. Mientras ésta no se verifique, el titular responderá ilimitadamente por las obligaciones que se contraigan.

El Registro de Comercio estará obligado a remitir mensualmente a la Oficina que ejercer la Vigilancia del Estado, una nómina de la inscripción de dichos instrumentos con la información correspondiente. (21)

Art. 609.- El capital de la empresa individual de responsabilidad limitada puede aumentarse o disminuirse.

El aumento deberá reunir los requisitos establecidos para la constitución original; se formalizará por escritura pública que se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de su inscripción. Dicho Registro tendrá la misma obligación establecida en el artículo anterior. (21)

La disminución se sujetará a lo dispuesto en los artículos 182 y 183. No podrá efectuarse la disminución si, como consecuencia de ella, el capital de la empresa se redujere a menos de veinte mil colones.

Art. 621.- El traspaso entre vivos o por causa de muerte, de una empresa de responsabilidad limitada se sujetará a las reglas siguientes:

I.- Si es entre vivos, se hará por escritura pública que se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos contra terceros a partir de la fecha de su inscripción.

II.- Si es por causa de muerte, se hará de conformidad a las reglas comunes aplicables a las herencias. La escritura constitutiva de la empresa se inscribirá por traspaso a favor del heredero, en el Registro de Comercio, previa inscripción de la declaratoria de herederos y, en su caso, del testamento.

III.- Si en el patrimonio de la empresa hubiere inmuebles, los documentos respectivos se inscribirán también en el Registro de la Propiedad Raíz.

IV.- Si la empresa funciona bajo denominación, podrá continuar existiendo sin cambio alguno; si funciona bajo nombre, deberá cambiarse éste por el del nuevo titular, o conservar el anterior agregando la palabra 'sucesores'.

Art. 681.- Los bonos deberán contener:

I.- Denominación, finalidad y domicilio de la entidad emisora.

II.- El importe del capital y la parte pagada del mismo, perteneciente a la emisora, así como el de su activo y pasivo según el balance que se practique precisamente para la emisión.

III.- El importe de la emisión, con indicación del número y valor nominal de los bonos emitidos.

IV.- El tipo de interés.

V.- Los términos señalados para el pago de intereses y de capital y, en su caso, los plazos, condiciones y manera en que los bonos han de ser amortizados.

VI.- El lugar de pago.

VII.- La especificación de las garantías especiales que se constituyan para respaldar la emisión y los datos de las inscripciones relativas en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas, en su caso.

VIII.- El lugar y fecha de la escritura de emisión, nombre del Notario que la autorizó y el número de inscripción en el Registro de Comercio.

IX.- La firma de los administradores de la entidad autorizados para ello.

Art. 684.- La emisión se autorizará por escritura pública, otorgada por las personas que tengan la representación de la entidad o por representantes especiales autorizados al efecto; dicha escritura se inscribirá en el Registro de Comercio y en el de la Propiedad Raíz e Hipotecas, caso de estar garantizada la emisión con hipoteca u otro derecho real inscribible en dicho Registro.

La escritura de emisión deberá contener:

I.- Los datos a que se refieren los ordinales del I al VI del artículo 681, con inserción:

a) De los pasajes pertinentes del acta de la junta general de accionistas o de miembros de la entidad, que haya autorizado la emisión.

b) Del balance que se haya practicado para la emisión, autorizado en la forma legal.

II.- La especificación, cuando las haya, de las cauciones especiales que garanticen la emisión, con todos los requisitos legales necesarios para constituirlos.

III.- La especificación del empleo que haya de darse a los fondos producto de la emisión, en el caso a que se refiere la parte final del primer inciso del artículo 683.

IV.- Indicación de si los bonos son nominativos, a la orden o al portador y todas las disposiciones que sean necesarias con relación a ello.

En caso de que los bonos se ofrezcan en venta al público, la propaganda contendrá los datos anteriores. Por violación de lo dispuesto en este inciso, quedarán solidariamente obligados a resarcir los daños y perjuicios aquellos a quienes la violación sea imputable.

Art. 884.- El certificado fiduciario de participación debe contener:

I.- Mención de ser 'certificado fiduciario de participación'; e indicación de la naturaleza de los bienes fideicomitidos.

II.- Nombre y domicilio del banco emisor.

III.- Fecha de emisión del título.

IV.- Monto de la emisión; y número y valor nominal de los certificados.

V.- En su caso, rendimiento mínimo garantizado.

VI.- Término para el pago de los rendimientos y del capital; plazos, condiciones y forma en que los certificados han de ser amortizados, en su caso.

VII.- Lugar y modo de pago.

VIII.- Especificación, cuando las haya, de las garantías especiales que se constituyan para respaldar la emisión, con expresión de las inscripciones relativas en los registros públicos correspondientes.

IX.- Lugar y fecha de la escritura de emisión y número y tomo de la inscripción relativa en el Registro de Comercio.

X.- Firma autógrafa del representante autorizado de la institución emisora.

Art. 898.- La emisión se autorizará por escritura pública otorgada por las personas que tengan la representación del banco emisor o por representantes especialmente autorizados. La escritura contendrá:

I.- Denominación y domicilio del banco emisor.

II.- Relación de la escritura constitutiva del fideicomiso y su inscripción.

III.- Bases de la emisión.

IV.- Descripción suficiente de los derechos o bienes fideicomitidos.

V.- El dictamen a que se refiere el artículo 893.

VI.- Importe de la emisión; y número y valor de los certificados que se emitirán y series, si las hubiere.

VII.- Naturaleza de los títulos y derechos que incorporan.

VIII.- En su caso, mínimo de rendimiento garantizado.

IX.- Término para el pago de rendimientos y, si los certificados fueren amortizables, plazos, condiciones y forma de amortización.

X.- Datos de registro que identifiquen los bienes que respaldan la emisión y sus antecedentes.

XI.- Declaración de un representante autorizado expresamente por la Superintendencia del sistema Financiero, sobre los siguientes puntos: (16)

a) Haber verificado la constitución del fideicomiso base de la emisión.

b) Haber comprobado la existencia de los bienes fideicomitidos y la autenticidad del peritaje practicado sobre los mismos según el artículo 893.

La escritura de emisión se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de su inscripción. Si el fideicomiso, base de la emisión, recae sobre inmuebles, se inscribirá también en el Registro de la Propiedad.

En caso de que los certificados se ofrezcan en venta al público, la propaganda contendrá los datos anteriores. Por violación de lo dispuesto en este inciso, responderán solidariamente de los daños y perjuicios los culpables de la irregularidad.

Art. 900.- Cualquier modificación a la escritura de emisión deberá otorgarse por escritura pública e inscribirse en el Registro de Comercio. Antes del otorgamiento deberá obtenerse la aprobación de la junta general de tenedores de certificados, con el voto favorable de las tres cuartas partes del capital. Esta última circunstancia se hará constar en el instrumento, en el cual deberá intervenir un representante de la Superintendencia del Sistema Financiero. (16)

Art. 1025.- Cuando el precio haya de ser pagado en abonos, podrá pactarse que la falta de pago de uno o varios de ellos produzca la resolución del contrato, según las reglas siguientes:

I.- Tratándose de inmuebles, o de bienes muebles tales como automóviles, motores, pianos, máquinas de coser u otros que puedan ser identificados de modo indudable, la resolución de la compraventa surtirá efectos contra terceros adquirentes de dichos bienes, cuando la cláusula resolutoria hubiere sido inscrita en el Registro de Comercio o en el de la Propiedad Raíz, en su caso.

II.- Si se trata de bienes muebles cuya identificación no sea posible establecer de modo indudable, la resolución del contrato no producirá efectos contra terceros de buena fe que los hayan adquirido.

Art. 1038.- Se denomina venta a plazos de bienes muebles, aquella en que se conviene que el dominio no será adquirido por el comprador, mientras no haya pagado la totalidad o parte del precio, o cumplido alguna condición.

Para gozar de los beneficios que otorga a los contratantes este Capítulo, será necesario inscribir el contrato en el Registro de Comercio, y que el valor del mismo contrato sea superior a un mil colones.

Art. 1039.- El vendedor de objetos mobiliarios provistos de numeración u otros signos que los individualicen, o cualquier interesado, puede solicitar, dentro de los treinta días de la fecha del contrato, su inscripción en el Registro de Comercio.

Art. 1139.- El acreditante puede conceder anticipos sobre mercancías en poder del acreditado, si inscribe el contrato de prenda en el Registro de Comercio.

Art. 1155.- Todo contrato de crédito a la producción se inscribirá en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente a la jurisdicción en que están ubicados los inmuebles en que radique la prenda, si el prestatario tuviere derecho inscrito en él. En todo otro caso, se inscribirá en el Registro de Comercio.

Cuando los créditos a la producción hubieren sido constituidos por arrendatarios terminado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, el Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas a solicitud del propietario, deberá cancelar la inscripción y anotación marginal correspondientes a los arrendamientos, así como también las marginaciones que correspondan a los créditos a la producción contraídos por el arrendatario quedando vigente las inscripciones relativas a los créditos a la producción, con el mismo valor que las de Registro de Comercio. (18)

Art. 1222.- La emisión de cédulas hipotecarias y bonos bancarios, se regirá por las siguientes disposiciones:

I.- Deberá ser acordada por la junta general o, cuando lo permitan los estatutos, por la junta directiva de la institución emisora.

II.- Se formalizará mediante declaración del banco emisor, hecha en escritura pública, que deberá contener las bases de la emisión y el acuerdo de la Superintendencia del Sistema Financiero aprobando las mismas. El acuerdo de la Superintendencia será tomado previo dictamen del Departamento de investigaciones Económicas del Banco Central de Reserva. La escritura se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de inscripción. (16)

III.- La institución emisora estará obligada a cancelar los títulos que vuelvan a su poder por reembolso anticipado, devolución por abono a préstamos o adquisición directa en el mercado.

IV.- Cuando las obligaciones bancarias sean pagaderas a plazo mayor de tres años, deberán ser objeto de amortización por períodos no mayores de uno, con sorteo o sin él, por pagos fijos iguales que comprendan amortización e intereses o por pagos iguales para amortización del capital. Se podrá pactar, cuando la naturaleza de la inversión lo justifique, el aplazamiento de las amortizaciones y de los intereses durante los tres primeros años.

En caso de sorteo, amortizarán por cada serie una cantidad proporcional de títulos.

Los sorteos serán públicos y presididos por un representante de la Superintendencia del Sistema Financiero. El sorteo se hará constar en acta notarial con los requisitos indicados en el Artículo 696 y se publicarán los números favorecidos, indicando la fecha a partir de la cual deberán ser presentados al cobro. Los títulos designados para su amortización dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su cobro, sin que el plazo entre ésta y la celebración del sorteo pueda ser mayor de un mes.

V.- Sin perjuicio de las acciones a que den lugar las garantías adicionales, si las hubiere, los títulos y sus cupones serán títulosvalores exclusivamente a cargo del emisor y producirán acción ejecutiva contra el mismo, previo requerimiento de pago. (16)

Art. 1250.- Todo acto de constitución, modificación o cancelación de un fideicomiso se inscribirá en el Registro de Comercio, aunque también haya de inscribirse en el de Propiedad.

Art. 1530.- La prenda podrá constituirse sin desplazamiento de los bienes pignorados, que seguirán en poder del constituyente cuando recaiga sobre bienes necesarios para la explotación de una empresa y en los casos en que este Código lo permita.

La prenda sin desplazamiento no surtirá efecto en contra de terceros, si no se inscribe en el Registro de Comercio o en el de Propiedad, en su caso. Son aplicables a toda prenda sin desplazamiento, los artículos 1156, 1157 y 1158 de este Código.

Art. 1552.- En la hipoteca sobre empresa mercantil se entenderán comprendidos todos sus elementos, sin necesidad de descripción nominal.

Esta hipoteca se inscribirá en el Registro de Comercio y le serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones legales referentes a la prenda sin desplazamiento que garantiza los créditos a la producción.

La empresa mercantil hipotecada podrá continuar ejerciendo sus actividades, siempre que lo haga bajo la estricta vigilancia de un interventor nombrado por el acreedor y cuyas facultades deberán consignarse en el instrumento hipotecario. La remuneración del interventor será por cuenta del deudor, salvo pacto en contrario.