

## SOCIEDAD IRREGULAR O DE HECHO: BIENES APORTADOS, PRESUNCIÓN DE DOMINIO \*

### DOCTRINA:

- 1) *Cualquiera sea la posición que se adopte sobre la posibilidad de adquisición de bienes registrales por parte de las sociedades de hecho, no cabe duda de que entre los socios puede probarse que un bien registrable cuya pertenencia se discute, forma parte del patrimonio social.*
- 2) *Puesto que, en el caso, no existe evidencia expresa emanada de ambos socios en la que conste el aporte en uso y goce del bien inmueble en el que se asentó el fon-*

*do de comercio explotado por la sociedad ni se ha acompañado el respectivo contrato de alquiler del mismo, cabe concluir -por vía presuncional- que dicho inmueble ha sido aportado en propiedad a la sociedad, conforme a la regla general establecida por el art. 45 de la ley 19550, aplicable a las sociedades de hecho. R. C.*

Cámara Nacional Comercial,  
Sala E, octubre 9 de 1995.

Autos: “Salgado, Lenine c. Cendon, Gregorio s/ sumario”.

En Buenos Aires, a los 9 días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y cinco reunidos los señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, fueron traídos para conocer los autos seguidos por: “Salgado, Lenine c. Cendon, Gregorio s/ sumario”, en los que según el sorteo practicado votan sucesivamente los doctores *Rodolfo A. Ramírez, Martín Arecha y Helios A. Guerrero.*

\* Publicado en *El Derecho* del 16/4/97, fallo 47.833.

Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 110/113?

El señor Juez de Cámara, doctor Ramírez, dice:

I. La sentencia dictada a fs. 110/3 vta. acogió la demanda por disolución y liquidación de la sociedad de hecho fundada por las partes con el objeto de explotar un inmueble destinado a servicio de hospedaje. A su vez, rechazó la reconvención por división de condominio del bien donde se asienta el hotel. Y, finalmente, impuso las costas de ambas acciones a la demandada reconviniente.

El pronunciamiento ha sido apelado por la vencida, quien mantuvo su recurso mediante la presentación de fs. 125/131, respondida por la actora a fs. 133/5 vta.

II. La principal impugnación de la recurrente concierne a la desestimación de la contrademanda.

A este respecto cuestiona que el sentenciante considerara que el inmueble donde se estableció el hotel explotado por la sociedad haya sido aportado por los socios en propiedad. Sostiene, por el contrario, que el aporte estuvo limitado al uso y goce del bien, como lo demuestran -asevera- las distintas referencias a un contrato de locación, efectuadas en el boleto de compraventa del fondo de comercio. Asimismo aduce que el inmueble, registrado a nombre de los contendientes, nunca pudo ser aportado en propiedad a la sociedad, “pues lo impide la prohibición legal”.

Aunque existen opiniones doctrinarias contrapuestas sobre la posibilidad de adquisición de bienes registrables por parte de las sociedades de hecho (conf. Etcheverry, *Sociedades irregulares y de hecho*, párr. 96, págs. 219/221 y autores allí citados), no me parece necesario extenderme sobre el punto. Es que, cualquiera sea la posición que se adopte al respecto, lo cierto es que -como bien lo ha destacado el juzgador en inimpugnada fundamentación, basada en jurisprudencia de esta Cámara- entre los socios puede probarse que el bien registrable cuya pertenencia se discute forma parte del patrimonio social (v. Sala B, *in re*: “Suozzo, Antonio c. Celdrán, Carlos Alberto”, 20.11.88).

Ello sentado, considero que el argumento desenvuelto por el recurrente, según el cual el aporte de los socios se ha limitado al uso y goce del inmueble, resulta inatendible, porque -además de que el capítulo no fue propuesto al juez de grado en los términos ensayados en esta instancia- el demandado no ha acompañado el contrato de alquiler -que dijo- celebrado “entre propietarios y titulares del fondo”. Y tampoco existe evidencia expresa emanada de ambos socios en la que conste el aporte en uso y goce del bien inmueble.

En estas condiciones, tengo por demostrado -en coincidencia con el *a quo*- por vía presuncional que el bien inmueble de que se trata ha sido aportado en propiedad a la sociedad, conforme a la regla general establecida por el art. 45 de la ley 19550 [ED, 42-943], aplicable a las sociedades de hecho (v. CNCom., Sala C, “Malcom, Carlos c. Massa, Ítalo”, 6.7.78).

Así desestimado el planteo bajo examen, procede confirmar la sentencia apelada en cuanto rechaza la reconvención. No enerva esta conclusión la ale-

gación final formulada por el recurrente en torno a la conveniencia del procedimiento postulado por su parte (cap. III, 2. b. y c.), ya que tratándose de una cuestión societaria, la solución del litigio debe -obviamente- enmarcarse dentro de las disposiciones de la ley de la materia.

III. La conclusión precedente me lleva, igualmente, a propiciar el rechazo del agravio deducido respecto a las costas impuestas en primera instancia. Pronunciamiento que se adecua al principio establecido por el art. 68 del Cód. Procesal, del que no cabe apartarse habida cuenta de que la actitud manifestada por el demandado a través de sus distintas cartas documento (fs. 47 y 48) obligó, a la postre, a la actora a promover la acción que prospera.

IV. Como corolario, propongo al Acuerdo: confirmar la sentencia apelada, con costas.

El señor juez de Cámara, doctor *Arecha* dice:

Comparto los fundamentos vertidos por el señor juez preopinante por lo que adhiero a la solución por él propiciada. Voto, en consecuencia, en igual sentido.

Por análogas razones, el señor juez de Cámara, doctor *Guerrero*, adhiere a los votos anteriores.

Y *Vistos*: Por los fundamentos del Acuerdo precedente: se confirma la sentencia apelada, con costas. - *Rodolfo A. Ramírez*. - *Helios A. Guerrero*. - *Martín Arecha*. (Sec.: Gerardo D. Santicchia).