

# USUFRUCTO SU APORTE A SOCIEDADES COMERCIALES\*

Por **Alfonso Gutiérrez Zaldívar**

## I. El derecho real de usufructo

Una de las partes más confusas en materia de Derechos Reales de nuestra legislación se encuentra en las normas establecidas para el usufructo y el uso y habitación. Pese a esto, encontramos que no son los Derechos Reales que presentan mayor cantidad de conflictos. Suponemos que esto se debe a su poca utilización y a que la misma está limitada a casos específicos, generalmente circunscriptos a un grupo familiar.

En materia comercial, los casos más frecuentes se encuentran en ventas o donaciones de acciones con reserva de usufructo. En materia de inmuebles, en donaciones de nuda propiedad con reserva de usufructo a favor de los donantes. También encontramos disposiciones de usufructos en testamentos.

En los últimos tiempos se ha notado un interés por aportar inmuebles en usufructo a distintos tipos de sociedades, lo que nos llevó a un nuevo análisis de su situación.

Los interesados en el aporte descartaban la utilización de contratos de arrendamiento, querían plazos de utilización prolongados y hacer en los inmuebles inversiones de valor, amortizables en un largo plazo. Tampoco querían quedar condicionados a la situación jurídica futura del propietario del inmueble, ya que temían que el locador pudiera ser embargado o inhibido.

No querían un derecho personal, sino uno real, la vinculación directa entre la cosa y la persona jurídica.

---

\*Publicado en *La Ley* del 7/08/2002.

Algunas de las situaciones podrían haberse resuelto con el derecho real de superficie pero éste existe hoy exclusivamente para forestación o silvicultura.

La solución era el aporte del derecho de usufructo a la sociedad pero la doctrina local se encuentra dividida en tres sectores. Un sector que opina que este aporte no puede ser hecho como aporte de capital a sociedades anónimas o de responsabilidad limitada; un segundo sector que, al analizar la ley, no trata el punto o lo soslaya; y un tercero; en el que nos enrolamos, que opina que este tipo de aporte está permitido en nuestra legislación.

Nos referimos al aporte de usufructo a sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, ya que en el caso de sociedades de interés estamos todos de acuerdo. Entendemos que este aporte *puede* integrar el capital y no debe tomarse como una prestación accesorias.

En realidad, no hay muchos que se pronuncien en contra de este aporte, más bien es un tema que la mayoría de los autores se saltean, hacen un análisis general de los artículos y siguen adelante, sin tratar el punto en concreto.

Nuestra premisa es que es posible el aporte del derecho real de usufructo a cualquier tipo de sociedad comercial y que éste puede integrar el capital.

Para un mejor ordenamiento dividiremos el tema en dos partes: primero analizaremos el derecho real de usufructo como está legislado en el Código Civil y luego la legislación comercial con relación al caso.

#### Algunas consideraciones

Dentro del Derecho Romano se encuentran dos vertientes: a) el Derecho Romano clásico, en el cual el usufructo fue autónomo de las servidumbres; b) el Derecho Justiniano, en el cual la servidumbre era el género y el usufructo, una especie dentro de las mismas.

En general, se toma el Derecho Romano como si fuera uno solo, pero no es así. Su desenvolvimiento en el tiempo abarcó más de mil años y se dio en dos lugares distintos, en algunos momentos en forma simultánea y en otros por separado. Históricamente tuvimos el Imperio Romano de Oriente y el Imperio Romano de Occidente, que transcurrieron en tiempos y espacios diferentes.

El Imperio Romano de Oriente siguió existiendo después de que hubiera acabado el de Occidente, que fue su origen. Su última etapa, que se corona con el *corpus iuris*, fue fuera de Roma. Sus codificadores vivían en Bizancio<sup>1</sup>.

---

(1) Allende, Guillermo L., *La Ley*, t. 130, pág. 925: “B. Derecho romano: Suele hablarse de Derecho romano como si el mismo constituyera una unidad. Pero resulta que en el tiempo su desenvolvimiento abarca más de un milenio, y en el espacio, si bien una parte del mismo tuvo su centro allí en la orilla izquierda del Tíber, su última etapa, que se corona con el “*corpus iuris*” lo fue lejos de Roma, con que sus codificadores vivieron en Bizancio, y las universidades donde estudiaron buena parte de ellos estaban en la misma Bizancio o en Beyrut. Volvamos. El Derecho romano clásico y todo el anterior no tuvo vacilación alguna; el usufructo nada tenía que hacer con las servidumbres. En cambio, en el Derecho justiniano la situación varía y pretende variar radicalmente, mas sin éxito, como que deja visibles huellas del estado anterior. [...] Sin duda un doble factor, aunque ambos dentro del Derecho romano, pero tan distintos entre sí cual si pertenecieran a derechos de dos pueblos diferentes. El usufructo fue autónomo de las servidumbres: Derecho clásico romano. El usufructo, dependiente de las servidumbres, una especie

Con respecto al usufructo y las servidumbres, se encuentran en el mismo dos posturas diferentes. En nuestro Código privó lo establecido por el Derecho Romano clásico. Vélez Sársfield incluyó por separado el usufructo, las servidumbres activas y el uso y la habitación en el artículo 2503, donde enumera los derechos reales.

En este artículo menciona el usufructo y el uso y la habitación como derechos reales autónomos y particulares, no los incluye dentro de una clasificación general de servidumbres.

Sin embargo, cuando habla de las servidumbres personales, da pautas como para pensar que duda. Así, en la nota al artículo 2971 dice: “[...] El nombre de servidumbre, a nuestro juicio, debía sólo darse a las servidumbres prediales, a las cargas existentes entre dos inmuebles, a las servidumbres reales [...]” y luego en el artículo 2972 establece: “Servidumbre personal es la que se constituye en utilidad de alguna persona determinada, sin dependencia de la posesión de un inmueble, y que acaba con ella”. En la nota al artículo dice con respecto a las servidumbres personales: “[...] Hablando con exactitud, tales servidumbres no son verdaderamente servidumbres. Las llamamos así porque el derecho que por ellas se constituye se llama en el lenguaje común de los escritores, servidumbre personal [...]” Luego continúa: “El art. 686 del Cód. francés prohibió las servidumbres en favor de las personas, y nosotros no las establecemos por este artículo [...]”

No se entiende a qué se refiere con “nosotros no las establecemos” pues las establece.

La contradicción entre el artículo 2972 y su nota es evidente y tiene su origen en que el artículo está tomado del artículo 4732 de Freitas y la nota, de las doctrinas de los autores franceses. Queda, por lo tanto, a caballo de dos sistemas.

De cualquier forma, nuestro Código legisla sobre servidumbres personales y trae como derecho real al usufructo y las servidumbres activas (artículo 2503 CC).

Si por servidumbres activas entendemos aquellas en donde hay dos fundos, éstas serían las mencionadas en el artículo 2503, pero luego en el artículo 2972 legisla sobre las servidumbres personales.

Si este artículo (2972) no estuviese tendrían razón los autores que consideran que el usufructo y el uso y habitación no son sino servidumbres personales. Pero, más allá de si estamos de acuerdo o no, tenemos el artículo 2503 y el 2972, o sea, que el Código trae el usufructo, el uso y la habitación, y las servidumbres personales. Legislando por separado sobre el usufructo y las servidumbres.

## II. El Derecho francés

El usufructo, el uso y la habitación llevaban en el antiguo Derecho francés el nombre colectivo de “servidumbres personales” para distinguirlas de las

dentro del género: Derecho justiniano. Dentro de nuestro Código evidentemente priva la posición del derecho clásico.

prediales. Algunos autores piensan que se suprimió la denominación de “servidumbres personales” porque la gente sentía esta denominación como un resabio de épocas desgraciadas. Algo que no sonaba bien. “Servidumbre personal” traía una idea de dependencia personal, como una rémora del feudalismo, una esclavitud con otro nombre.

En realidad, significan lo contrario de lo que suena. Es el derecho que tiene una persona sobre una cosa ajena y no el sometimiento de una persona a favor de otra o de una cosa.

La nota al artículo 2972 nos muestra otras causas de la supresión de la denominación “servidumbres personales” en el Derecho francés.

Sea cual fuere el motivo que haya tenido, lo cierto es que Vélez Sársfield mantiene en el Código la estructura de las servidumbres personales y establece, además, el usufructo, el uso y la habitación.

La legislación francesa traía, además, otro cambio fundamental con relación a lo que luego se estableció en nuestro Código y es que de acuerdo con los términos del artículo 595 del Código Civil francés, el usufructuario podía disponer de su derecho, ya sea por venta o por donación.

Para un sector de la doctrina, más que el derecho, lo cesible es el ejercicio del mismo, continuando el usufructo en cabeza del cedente, quien permanecía como responsable ante el nudo propietario.

Con respecto a la embargabilidad del usufructo, punto sobre el que luego volveremos, el Código Civil francés establece la posibilidad del embargo por parte de los acreedores del usufructuario.

El usufructo es su prenda y puede ser vendido en pública subasta<sup>2-3</sup>.

### III. El usufructo en nuestra legislación

Consideramos importante enumerar algunas características del mismo para mayor claridad en los argumentos.

Para comenzar señalaremos que el usufructo: a) otorga el derecho de usar y gozar de una cosa; b) que la cosa debe ser ajena; c) que en principio no se puede alterar la sustancia y d) que es temporario.

Hay otras características que surgen del Código:

1) En primer lugar, que es personalísimo e intransmisible; la nota al artículo 2807 expresa: “[...] Es también por su naturaleza una propiedad puramente personal, incomunicable, que no se puede ceder, e intransmisible por herencia, pues la facultad de usar y gozar de una cosa es esencialmente correlativa a la persona, facultad que se acaba con la persona; así es como en adelante se verá que el usufructo limitado a un tiempo, por ejemplo de diez años, no se extiende hasta ese término si el usufructuario muere antes. La cesión que el usufructuario puede hacer a favor de un tercero sin el consentimiento del propietario no importa *sino el ejercicio del derecho*, y no el derecho mismo inherente

(2) Con respecto al Derecho Romano, ver Salvat, Raymundo M., *Tratado de Derecho Civil Argentino*, tomo II, 1932, Librería y Casa Editora de Jesús Menéndez.

(3) Con respecto al Derecho francés, ver Ripert y Boulanger, *Tratado de Derecho Civil, según el Tratado de Planiol*, tomo VI. Publicado por La Ley.

a su individualidad. El cedente será siempre el usufructuario titular, sometido a las mismas obligaciones que pesaban sobre él antes de la cesión [...]"

Con relación a lo mismo, el artículo 2825 dice: "El usufructo no puede ser constituido para durar después de la vida del usufructuario, ni a favor de una persona y sus herederos". Y su nota dice: "El usufructo no es una cosa de pura convención: su naturaleza está fijada por la ley, por las consecuencias en el orden social del establecimiento de la propiedad en los bienes inmuebles, y porque consiste en la facultad especial concedida a alguno de gozar de las cosas de otro. *Esta facultad debe ser esencialmente intransmisible por vía de herencia*, pues que se refiere a hechos del hombre, y todo lo que tiene relación con los actos y los hechos de las personas, o con el ejercicio de las facultades humanas, se extingue necesariamente con la muerte. El usufructo, pues, no puede ser hereditariamente transmisible por el efecto de la voluntad del hombre, porque eso sería imprimirle una calidad inconciliable con su naturaleza [...]"

En una misma sintonía, el artículo 2920 del Código Civil establece: "El usufructo se extingue por la muerte del usufructuario de cualquier manera que suceda; y el que es establecido a favor de una persona jurídica, por la cesación de la existencia legal de esa persona y por haber durado ya veinte años".

II) Se puede constituir conjunta o simultáneamente a favor de muchas personas, por partes separadas o indivisas (art. 2821). Pero no se puede constituir a favor de muchas personas llamadas a gozarlo sucesivamente las unas después de las otras, aun en el caso de que éstas existan al tiempo de la constitución del mismo (art. 2824).

Con referencia a esto, la nota al artículo 2825 menciona que en el Derecho Romano se permitió, en algunos casos, que el usufructo podía aprovechar a los herederos de primer grado y a los herederos de los herederos en todos los grados.

III) El artículo 2823 establece que, entre los usufructuarios, habrá derecho de acrecer si eso se estipulare expresamente en el instrumento constitutivo.

IV) Que cuando no se ha fijado término para la duración del mismo, se entenderá que es por la vida del usufructuario (artículo 2822).

V) Que no podrá establecerse en favor de personas jurídicas por más de veinte años (art. 2828).

En la nota del mismo artículo, Vélez Sársfield se aparta de los principios del Derecho Romano y Español; éstos extendían el plazo, cuando se constituía a favor de una municipalidad o un establecimiento público.

VI) El artículo 2812 del Código Civil sostiene que: "El usufructo se constituye: 1º) por contrato oneroso o gratuito; 2º) por actos de última voluntad; 3º) en los casos que la ley designa; 4º) por prescripción"<sup>4</sup>.

---

(4) En el Derecho Romano el usufructo también podía ser establecido por los jueces en los actos de partición de herederos. Ver: Salvat, Raymundo M., *Tratado de Derecho Civil Argentino*, tomo II, 1932, Librería y Casa Editora de Jesús Menéndez. A diferencia de esto, ver: Freitas, A. T., *Código Civil* obra fundamental del Código Civil Argentino, tomo II, Librería La Facultad, 1909; "Se prohíbe á los Jueces, so pena de nulidad, constituir usufructo en división ó partición de bienes so pretexto de hacer cesar la indivisión, ó bajo cualquier otro pretexto."

VII) El artículo 2908 del Código Civil dice: “Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo y se les pague con él, prestando la fianza suficiente de conservación y restitución de la cosa tenida en usufructo”.

Éstos son los puntos que queremos resaltar, pues directa o indirectamente influyen sobre nuestra postura.

Ahora que hemos remarcado que el usufructo es personalísimo, intransmisible, no hereditariamente transmisible, que se puede constituir por prescripción, que se puede ceder el ejercicio del mismo y es embargable. Veamos los interrogantes que se plantean:

1) Es personalísimo e intransmisible, pero se puede adquirir por prescripción, con lo cual el carácter personalísimo queda severamente cuestionado (artículos: 2812 y 2942 del CC).

La nota del art. 2942 CC nos muestra cómo se daría la prescripción larga y la corta con respecto al usufructo. Con respecto a la larga nos encontramos con que el que adquiere el usufructo por la inacción es un tercero, lo que chocaría con la característica de que “el usufructo es personalísimo”.

Además, algunos opinan que sería raro que se peticionara la prescripción del usufructo cuando existen situaciones que con la prescripción larga se podría solicitar la plena propiedad.

Continuando con la prescripción, el artículo 2924 del Código Civil dice: “El usufructo se pierde por el no uso, durante el término de diez años”.

La nota del mismo explica que se refiere a la prescripción liberatoria del propietario.

Si el usufructo “se pierde por el no uso”, el único beneficiado sería el propietario. Creemos que este artículo, pese a lo que dice su nota, es más una causal de extinción que un caso de prescripción.

2) La posibilidad de ceder el derecho de usufructo:

De la nota al artículo 2807 CC, concordantes, del artículo 2870 CC, su nota y de las interpretaciones doctrinarias surge que el usufructo se puede ceder pero no el usufructo como derecho, sino meramente su ejercicio. Es decir que el usufructuario, al ser el derecho real que posee personalísimo e intransmisible, sólo puede ceder el ejercicio del mismo y no el derecho real en sí, debiendo someterse el adquirente del ejercicio a las mismas reglas y condiciones que tenía el cedente (usufructuario).

En un mismo sentido, la nota del artículo 3120 CC dice: “[...] Los derechos de usufructo, uso y habitación no pueden enajenarse ni cederse porque son concedidos a determinadas personas, siempre de incierto valor, pues esos derechos acaban con la persona [...]”

Todo esto parece claro pero no lo es; hay artículos del Código Civil, como el mencionado sobre la prescripción, el que se refiere al embargo y otros que se refieren a la enajenación por parte del usufructuario, que dificultan determinar lo que quería Vélez Sársfield y nos hacen dudar sobre si lo que quería es lo que en definitiva estableció en el Código.

Por ejemplo, en el Capítulo VI, de la extinción del usufructo y de sus efec-

tos, encontramos el artículo 2919 CC, que establece: “Hay lugar a la revocación directa, cuando el usufructuario del fundo ha dado el usufructo en pago de una deuda, que en verdad no existía”.

Quiere decir que si la deuda existía, el usufructuario ha hecho una cesión válida del usufructo.

La nota de Vélez Sársfield tampoco ayuda a su comprensión.

Hay otro artículo más que aumenta la confusión: el 2933 establece: “Los acreedores del usufructuario pueden pedir la revocación de la enajenación o renuncia del derecho del usufructuario, sin estar obligados a probar que ha habido un interés fraudulento al hacerse”. Estos artículos se refieren al derecho real de usufructo y no a su ejercicio.

Se refiere a los acreedores del usufructuario, que ha “enajenado el derecho” perjudicando a sus propios acreedores.

Otro artículo que podemos mencionar es el 2931, el cual establece: “Se extingue el usufructo por la enajenación que el usufructuario hiciera de su derecho, cuando el nudo propietario lo hiciera del suyo a la misma persona”. También habla de enajenación de derecho y no de ejercicio, pero comprendemos que si la venta es simultánea y concertada, es una disposición lógica.

3) El artículo 2908 CC dice que: “Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo y se les pague con él, prestando la fianza suficiente de conservación y restitución de la cosa tenida en usufructo”.

Aquí vemos cómo el usufructo puede ser embargado por los acreedores del usufructuario. Si puede ser embargado es ejecutable, si es ejecutable cualquier interesado puede en remate adquirir el mismo. Punto importante a tener en cuenta cuando lleguemos a la parte comercial.

En general, la doctrina apoyada en las notas mencionadas ha entendido que lo ejecutado y adquirido por el comprador en subasta es el ejercicio del derecho y no el derecho mismo, por tanto, los plazos seguirán sujetos a la vida del usufructuario, lo que consideramos correcto.

Pero es necesario convenir que no parece serio que el comprador adquiera el ejercicio y el usufructo siga en el Registro de la Propiedad donde se ha inscripto el embargo, anotado a nombre del anterior usufructuario, quien ahora tiene el derecho pero no el ejercicio.

Si se traba otro embargo al usufructuario por otra deuda no sirve, debido a que no tiene el ejercicio, y el ejercicio no se lo pueden rematar porque ahora lo tiene otro.

Si un acreedor del que tiene el ejercicio quiere inscribir un embargo en el Registro, no podría. No existe un Registro de Ejercicios de Usufructo y el Derecho Real y anotación siguen en cabeza del anterior usufructuario, que ha sido embargado, ejecutado y no tiene el ejercicio.

El ejercicio de un derecho de usufructo, que tiene otro no es un derecho real y el que tiene el derecho real, a quien se le pueden anotar embargos, no tiene el ejercicio.

Podemos quizás hacer un intento de explicación teórica pero preferimos explicar cómo funcionan las cosas en la vida de todos los días.

La que existe en la realidad.

Algunos autores han dicho que el tema del embargo es sólo un artículo y que no se debería poder embargar. Se equivocan, la posibilidad de embargar es muy importante, como veremos más adelante.

#### IV. Otras normas

Con respecto a estos puntos, el Anteproyecto Biliboni traía algunos cambios. El artículo 1625, inciso 7 establecía: “Que el usufructuario tendrá derecho: [...] 7° A ceder el ejercicio del usufructo o darlo en arriendo, pero responderá directamente como fiador, aun por los menoscabos que sufran los bienes, debidos a negligencia de quienes los sustituyan [...]” Y el artículo 1644 establecía que “Los acreedores del usufructuario podrán embargar el derecho de usufructo, y obtener se les conceda el ejercicio de éste para cobrar sus créditos, prestando en tal caso fianza suficiente”.

Normas recientes de países con sistemas parecidos traen disposiciones sobre este tema. Así, el Código Civil peruano de 1984, en su artículo 1001, establece que el usufructo a favor de una persona jurídica no podrá exceder de treinta años y que “[...] tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de Propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado en favor de éstas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años”.

Con respecto a la prescripción, establece en su artículo 1021, inciso 2, que el usufructo se extingue por: “[...] 2 Prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años [...]” Y el artículo 1002, que “El usufructo, con excepción del legal, puede ser transferido a título oneroso o gratuito o ser gravado, respetándose su duración y siempre que no haya prohibición expresa”.

El Código Civil del Paraguay de 1985 establece, en su artículo 2232, que el usufructo a favor de personas jurídicas no puede ser superior a treinta años. El artículo 2242 dice: “El usufructuario tendrá derecho: [...] g) a ceder el ejercicio del usufructo o darlo en arriendo, pero responderá directamente como fiador, aun por los menoscabos que sufran los bienes debido a negligencia de quienes le substituyan. Los contratos que celebre terminan al fin del usufructo salvo los de locación que se regirán por lo dispuesto en este Código [...]”

Un punto interesante es lo establecido en el artículo 2245: “Los contratos de locación que de buena fe celebrare el usufructuario vitalicio, subsistirán después de su muerte por un plazo que no exceda de dos años, cuando se hubieren inscripto en el Registro. En el mismo caso, y bajo iguales condiciones, se mantendrán los realizados por el usufructuario a término fijo durante el tiempo aún pendiente, si falleciere antes de su cumplimiento”.

Con respecto a la embargabilidad del usufructo, este Código, en su artículo 2260, dispone: “Los acreedores del usufructuario podrán embargar el derecho de usufructo, y obtener se les conceda el ejercicio de éste para cobrar sus créditos, prestando en tal caso fianza suficiente de conservación y restitución de la cosa tenida en usufructo”.



## V. El Proyecto de Código Civil de la República Argentina, unificado con el Código de Comercio para el año 2000

En los Fundamentos del Proyecto, que tratan sobre el usufructo, nos dicen que han reemplazado los 141 artículos del Código por sólo 26 y que “las múltiples dudas interpretativas e inconsistencias del régimen de Vélez Sársfield [...] se desvanecen con las nuevas normas propuestas”.

El artículo 2042 establece: “Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión. En el acto de constitución puede establecerse la obligación de quien habrá de usufructuar, de otorgar garantía suficiente por la restitución de los bienes en igual cantidad y calidad. *El usufructuario sólo puede transmitir el usufructo si el adquirente da garantía suficiente al nudo propietario*”.

Expresamente se establece la posibilidad de transmitir el usufructo. El segundo párrafo del artículo 2056 agrega que el usufructo, cedido por el usufructuario, no puede durar más allá de la oportunidad prevista para la extinción del usufructo originario. También trata el caso de que el derecho sea ejecutado: el artículo 2047 sostiene: “Ejecución por acreedores. Si el acreedor del usufructuario ejecuta el derecho de usufructo, el adquirente del usufructo debe dar garantía suficiente al nudo propietario de la conservación y restitución de los bienes”.

Vemos así que el adquirente adquiere el derecho de usufructo y no meramente su ejercicio.

Con respecto a la extinción del derecho por el no uso, el artículo 2055 dice: “Medios especiales de extinción. Son medios especiales de extinción del usufructo: [...] b) La extinción de la persona jurídica usufructuaria. Si no se pactó la duración, se extingue a los cincuenta (50) años desde la constitución del usufructo. c) El no uso por persona alguna durante diez (10) años, por cualquier razón. El desuso involuntario no impide la extinción, ni autoriza a extender la duración del usufructo [...]”

El artículo 2056, segunda parte, establece: “Efectos de la extinción [...] El usufructo cedido por el usufructuario, no puede durar más allá de la oportunidad prevista para la extinción del usufructo originario”.

Con respecto al uso y la habitación, como tiene importancia con la postura que sostenemos, queremos hacer notar que el artículo 2057 del Proyecto dice: “Definición. *El uso es el derecho real del que sólo puede ser titular la persona humana [...]*”

El Proyecto mantiene la opinión general.

## VI. La legislación comercial. Sociedades. Aporte

En las sociedades, los aportes de los socios son un elemento imprescindible para la formación del fondo común y la existencia de la sociedad. Estos aportes son una obligación y su exigibilidad está prevista en el artículo 37, que establece: “[Mora en el Aporte: Sanciones] El socio que no cumpla con el aporte en las condiciones convenidas incurre en mora por el mero vencimiento del plazo, y debe resarcir los daños e intereses. La sociedad podrá excluirlo

sin perjuicio de la reclamación judicial del afectado o exigirle el cumplimiento del aporte. En las sociedades por acciones se aplicará el art. 193”.

El aporte es de significado amplio, comprendiendo todo bien que tenga un valor de uso o de cambio y cualquier derecho, bien sea de propiedad o de usufructo.

El artículo 45 de la Ley de Sociedades (*Adla*, XLIV-B, 1319), en su segunda parte, sostiene: “[Aportes de uso o goce según los tipos de sociedad] [...] El aporte de uso o goce sólo se autoriza en las sociedades de interés. En las Sociedades de Responsabilidad Limitada y en las Sociedades por Acciones sólo son admisibles como prestaciones accesorias”.

Nosotros pretendemos demostrar que esta limitación se refiere a los aportes de uso y goce como derechos personales y no se refiere al derecho real de usufructo, como ha interpretado algún autor.

## VII. Aporte a sociedades comerciales

En primer lugar, tenemos claro, como lo tiene toda la doctrina, que en las sociedades de interés es posible el aporte del usufructo. Sobre este punto no volveremos, no vale la pena argumentar sobre lo que todos estamos de acuerdo.

El problema se presenta porque parte de la doctrina opina que no se pueden aportar bienes en usufructo a sociedades por acciones y de responsabilidad limitada, mejor dicho, opinan que se pueden aportar pero ese aporte no integra el capital de acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Sociedades.

Esta opinión no es mayoritaria, mayoritarios son los autores que prescindieron de analizar el tema, aun en los Códigos comentados que tratan artículo por artículo.

Hay, además, un sector que sostiene que no hay nada que prohíba este tipo de aporte, que el artículo 45 (segunda parte) no se refiere al derecho real de usufructo. Que se confunde un préstamo de uso con un usufructo y que, en definitiva, de las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio, este aporte del usufructo puede hacerse e integrar el capital en todas las sociedades.

A continuación trataremos esta variante, dejando de lado las sociedades de interés sobre las que no hay conflicto de opiniones.

Pasamos, en primer lugar, a transcribir los artículos de la Ley de Sociedades relacionados con el aporte del derecho de usufructo.

*Artículo 38:* “[Bienes Aportables] - Los aportes pueden consistir en obligaciones de dar o de hacer, salvo para los tipos de sociedad en los que se exige que consistan en obligaciones de dar.

[Forma del Aporte] El cumplimiento del aporte deberá ajustarse a los requisitos dispuestos por las leyes de acuerdo a la distinta naturaleza de los bienes.

[Inscripción Preventiva] Cuando para la transferencia del aporte se requiera la inscripción en un registro, ésta se hará preventivamente a nombre de la sociedad en formación”.

El artículo 38 no trae nada en contra de este tipo de aporte. Nos dice que los aportes pueden consistir en obligaciones de dar o de hacer, salvo para los

tipos de sociedad en los que se exige que consistan en obligaciones de dar. El aporte del derecho de usufructo es el aporte de una obligación de dar.

Con respecto a las obligaciones de dar y de hacer, el Código Civil establece lo siguiente:

El artículo 574: “La obligación de dar, es la que tiene por objeto la entrega de una cosa, mueble o inmueble, con el fin de constituir sobre ella derechos reales, o de transferir solamente el uso o la tenencia, o de restituirla a su dueño”.

Del artículo 38 no surgen prohibiciones.

Exige que deberá ajustarse el aporte a los requisitos establecidos por las leyes de acuerdo con la naturaleza del bien a aportar. En el caso del usufructo se va a tener que cumplir con la inscripción preventiva en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la sociedad.

*Artículo 39:* “[Determinación del Aporte] En las sociedades de responsabilidad limitada y por acciones, el aporte debe ser de bienes determinados, susceptibles de ejecución forzada”.

Veamos: “bienes determinados, susceptibles de ejecución forzada”. El derecho real de usufructo es un bien determinado. Dentro de la definición de bienes y de acuerdo con el artículo 2312 del Código Civil, están incluidos los objetos inmateriales susceptibles de valor y las cosas.

“Susceptibles de ejecución forzada”: el artículo 2908 del Código Civil establece que el usufructo es embargable y se puede ejecutar. Por lo tanto, es susceptible de ejecución forzada.

*Artículo 40:* “[Derechos Aportables] Los derechos pueden aportarse cuando debidamente instrumentados se refieran a bienes susceptibles de ser aportados y no sean litigiosos”.

El derecho de usufructo es un derecho, es más, es un derecho real que da una vinculación directa entre la cosa y la persona. Desde el punto de vista de garantía y oponibilidad a terceros, es algo muy distinto de un derecho personal.

Aquí tampoco vemos problemas. Se constituye el usufructo a favor de la sociedad y se cumple con el artículo 38 de la Ley de Sociedades. Si es sobre un bien inmueble, se efectúa la escritura pública y se inscribe en cumplimiento del artículo 2505 del Código Civil.

Refiriéndose a esta disposición legal, Nissen<sup>5</sup> nos dice que puede incluirse una amplia gama de aportes, desde derechos intelectuales, bienes inmateriales, patentes de invención, marcas de fábrica, diseños industriales, concesiones administrativas, beneficios por operaciones o servicios realizados, etcétera.

*Artículo 43:* “[Bienes Gravados]. Los bienes gravados sólo pueden ser aportados por su valor con deducción del gravamen, el cual debe ser especificado por el aportante”.

Aquí la ley prohíbe aportar a la sociedad bienes que se encuentren gravados sin antes deducir el valor del gravamen.

(5) Nissen, *Ley de Sociedades Comerciales*, tomo 1, Ed. Ábaco.

Por lo tanto, si lo que se aporta a la sociedad es un derecho real de usufructo sobre un inmueble que se encuentra hipotecado, va a ser necesario deducir el valor de la hipoteca para poder realizar el aporte. En realidad se entiende que el cálculo se efectúa deduciendo el valor completo del gravamen, incluyendo “intereses y posibles gastos de cancelación”<sup>6</sup>.

Si la obligación garantizada por la hipoteca es demasiado grande con relación al monto por el cual se aporta el usufructo y es anterior, ese aporte no se podrá hacer.

Lo mismo sucedería si se aportara el dominio, si la hipoteca es mayor que el valor del bien el aporte no se podrá hacer. Habrá que levantar la hipoteca o buscar otro camino.

Si la hipoteca es posterior deberá seguir el orden de prelación de los derechos reales si el deudor no paga, el acreedor hipotecario deberá sacar el inmueble a remate y el comprador deberá respetar el derecho de usufructo constituido con anterioridad. Con respecto a esto es necesario tener en cuenta el decreto 466/99 (*Adla*, LIX-B, 1549)<sup>7</sup>, que en su artículo 133 establece: “Las hipotecas o servidumbres constituidas por el nudo propietario se registrarán consignando expresamente en el asiento y en la nota que prescribe el artículo 28 de la ley N° 17.801 y sus modificatorias (*Adla*, XXVIII-B, 1929), que sólo tendrán efecto después de terminado el usufructo, salvo que el usufructuario consienta expresamente en que la constitución hipotecaria o de la servidumbre tengan efectos inmediatos”.

Si el usufructo que se quiere aportar se encuentra embargado, el tema se hace más complejo, porque si el acreedor no es satisfecho, el usufructo irá a remate y la sociedad tendría que comprarlo para mantener su ejercicio.

Como hemos visto, no deberá comprar el derecho de usufructo, ya lo tiene y lo seguirá teniendo pero deberá comprar el ejercicio en el remate para no perder el uso y explotación. Además, si el derecho real de usufructo que se aporta se encuentra embargado, será necesario deducir el valor proporcional del gravamen para realizar el aporte. Parece un tanto complicado, por no decir desaconsejable.

Con respecto a este artículo tampoco vemos problemas.

*Artículo 45:* “[Aportes de uso o goce según los tipos de sociedad] Se presume que los bienes se aportaron en propiedad si no consta expresamente su aporte de uso o goce.

El aporte de uso o goce sólo se autoriza en las sociedades de interés. En las sociedades de responsabilidad limitada y en las sociedades por acciones sólo son admisibles como prestaciones accesorias”.

En este artículo se concentra la doctrina que se opone al aporte del usufructo, porque por ser un derecho real de uso y goce, lo confunden con un de-

(6) Cabanellas de las Cuevas, Guillermo, *Derecho Societario. Parte General*, Ed. Heliasta S. R. L., pág. 659, citando a A. V. Verón.

(7) Este decreto sustituye artículos del decreto 2080/80. “Reglamento de la Ley del Registro de la Propiedad Inmueble para la Capital Federal”.

recho personal de uso. Algunos también lo confunden con el derecho real de uso y habitación, cuando éste, en una correcta interpretación, sólo puede ser constituido en cabeza de personas físicas.

Esto último se encuentra expresamente establecido en las legislaciones más avanzadas.

Se hace hincapié en el artículo 45 cuando lo que se transmite y aporta con un usufructo no es un *derecho de uso personal*, sino un derecho real autorizado por el artículo 40, en materia de aportes de derechos. Además, como dice la primera parte del artículo 45: *se presume que los bienes se aportaron en propiedad si no consta expresamente su aporte de uso o goce*. Y el derecho real de usufructo se aporta en propiedad y no como un derecho personal de uso y goce.

A lo que se refiere el artículo 45 es al uso y goce de un bien determinado, por ejemplo, un auto o un tractor que un socio deja usar a la sociedad, que permanece en cabeza del socio y a él pertenece.

Se consideran como iguales situaciones distintas, se aplican términos del lenguaje general a un caso jurídico.

El caso que presentamos del auto y el tractor sí es un aporte de uso que no puede integrar el capital y debe ser tomado como una prestación accesoria.

Algunos autores<sup>8</sup> se acercan al problema pero a último momento dan otros ejemplos. En lugar de hablar de usufructo, citan la habitación. Luego nos dicen que un socio de responsabilidad limitada no puede aportar un derecho sobre un bien no susceptible de ejecución forzada y dan como ejemplo una servidumbre sobre un bien.

Sin embargo, estos autores, al hablar de las “prestaciones accesorias”, dan la correcta interpretación diciendo: “Obviamente se trata de prestaciones de actividades personales, o uso de bienes”<sup>9</sup>.

También dan el correcto sentido cuando dicen: “Las prestaciones accesorias en la sociedad de responsabilidad limitada imponen que la transferencia de la cuota del socio obligado con la sociedad deba ser autorizada por la mayoría de socios necesaria para la reforma del contrato social, atento a que si se autorizara la transferencia podría alterarse el régimen del incumplimiento de la prestación por el cedente, que dejaría de ser socio”<sup>10</sup>.

Cosa que no sucede en el derecho real de usufructo, lo tiene la sociedad, el socio se vaya o no se vaya, no lo puede retirar; ese derecho está adquirido por la misma por el plazo establecido.

El artículo 92 de la Ley de Sociedades da la correcta medida de que el derecho real de usufructo no está considerado dentro de la generalidad de “uso y goce” del artículo 49 (artículo calificado en la ley como: *Pérdida del aporte de uso y goce*). En el inciso 4 del artículo 92 dice: “[...] 4) En el supuesto del

(8) Richard, Efraín Hugo y Muiño, Orlando Manuel, *Derecho Societario*, Ed. Astrea, pág. 197.

(9) Richard, Efraín Hugo y Muiño, Orlando Manuel, *Derecho Societario*, Ed. Astrea, pág. 202.

(10) Richard, Efraín Hugo y Muiño, Orlando Manuel, *Derecho Societario*, Ed. Astrea, pág. 203. Citando a Barba de Bega, *Las prestaciones accesorias*.

artículo 49, el socio excluido no podrá exigir la entrega del aporte si éste es indispensable para el funcionamiento de la sociedad y se le pagará su parte en dinero [...]"

*En el caso del aporte de derecho real de usufructo, éste queda en poder de la sociedad en el plazo y con las condiciones establecidas, el socio que sea excluido se llevará lo que le corresponda en dinero o en otra cosa, pero el derecho real de usufructo sigue en cabeza de la sociedad, porque a ella le pertenece.*

*En cambio, el tractor o el auto que mencionamos como ejemplo pertenecen al socio, por eso se aplica el 49 que establece: "[...] Disuelta la sociedad, puede exigir su restitución en el estado en que se hallare".*

En el caso del uso y goce común se aplica el inciso 4º del artículo 92.

Esto lo volvemos a encontrar en el artículo 22, en lo que se refiere al retiro de los socios que votaron contra la regularización. Aquí se establece que se aplica el artículo 92, con excepción del inciso 4º, pues el socio que se retira no podrá ser obligado a dejar el bien en la sociedad a cambio de dinero.

Estaríamos sí en este caso, si lo que se aportara fuese *el ejercicio* de un derecho de usufructo, que tendría que ser como prestación accesoria. No sería ya el derecho real sino sólo el "uso y el goce" porque el derecho real lo tendría el que cedió el ejercicio.

Sería un caso poco probable. Tendríamos: a) el nudo propietario, b) el que tiene el derecho real pero cedió el ejercicio y c) el que tiene el ejercicio pero no el derecho real.

*Artículo 48:* "[Evicción: Usufructo] Si el aporte del socio fuere el *usufructo del bien*, en caso de evicción se aplicará el art. 46".

Este artículo menciona claramente al usufructo y a su posibilidad de aporte. Algún autor podrá alegar que este artículo está sólo referido a las sociedades que no son de responsabilidad limitada o anónimas. No vemos por qué. El artículo 45 habla de aporte de uso y goce, no de usufructo. El artículo 48 habla concretamente de usufructo.

Uno de los argumentos en contra de que se pueda aportar el derecho real de usufructo no surge de la ley sino de la explicación dada en la Exposición de Motivos. Ahí se dice: "Los artículos 45, 46 y 47 regulan la evicción, incluso en el caso de usufructo [...]" No es así. El caso del usufructo se regula concretamente en este artículo 48, que remite al caso del artículo 46 y aparentemente excluye al 47. Sin embargo, en el punto 8, un poco más adelante, vuelven en la Exposición de Motivos a comentar: "Luego de prever en el artículo 48 el caso de los aportes de uso y goce, [...]"

Esto tampoco es correcto: el artículo 48 no habla de uso y goce, habla de usufructo.

Tratan dos situaciones distintas como si fueran lo mismo. Mezclan todo y dicen lo contrario de lo que dicen los artículos.

Como si los que redactaron la Exposición de Motivos y la Ley no fueran los mismos que escribieron los artículos, como si sucediera lo mismo que en el Código Civil con artículos que dicen una cosa y notas que dicen otras.

Al respecto, coincidimos con Nissen<sup>11</sup> cuando manifiesta que si el aporte del socio fuera el usufructo del bien, la ley no autoriza al aportante a evitar la evicción reemplazando el bien en los términos del artículo 47, sino que se rige exclusivamente el artículo 46. En definitiva, volvemos a remarcar que son dos tipos de aportes distintos. Uno es del derecho real de usufructo y el otro un derecho personal de uso sobre un bien determinado.

El caso que comentamos se encuentra también previsto en el artículo 2136 del Código Civil, el cual establece: “Pero si la prestación de que la sociedad ha sido privada consistiere en un cuerpo cierto, afectado a un destino especial por el contrato, el socio responsable no tiene derecho para obligar a los otros socios a aceptar la sustitución de la cosa vencida por otra exactamente semejante”.

Este artículo diferencia claramente el derecho real de usufructo del mero uso y goce, “si el aporte del socio fuera el usufructo del bien, el socio aportante carecerá de la posibilidad de reemplazar el mismo”<sup>12</sup>.

Igualmente no vamos a hacer mucho hincapié en este artículo, pues no queremos entrar en la discusión del artículo 2136 y concordantes del Código Civil porque son normas de ese Código y la ley comercial tiene la especial para el caso.

*Artículo 46:* “[Evicción: Consecuencias] La evicción autoriza la exclusión del socio, sin perjuicio de su responsabilidad por los daños ocasionados. Si no es excluido, deberá el valor del bien y la indemnización de los daños ocasionados”.

El artículo 48, como ya señalamos, se refiere al usufructo y nos remite al 46 y no al 47. Aquí la evicción autoriza la exclusión del socio, sin que éste pueda obligar a los demás a aceptar el reemplazo del bien por otro de igual especie y calidad (ver artículo 47).

La misma ley establece la diferencia: el artículo 48 dice: “Evicción: Usufructo”. Se refiere al bien aportado a la sociedad y que se anota a nombre de la misma, o sea, el caso del usufructo. Por otro lado, el 49 dice: “Pérdida del aporte de uso o goce”. Son dos situaciones distintas contempladas en dos artículos distintos y resueltas de distinta forma.

*Artículo 49:* “[Pérdida del aporte de uso o goce] Si el aporte es de uso o goce, salvo pacto en contrario, el socio soportará la pérdida total o parcial cuando no fuere imputable a la sociedad o a alguno de los otros socios. Disuelta la sociedad, puede exigir su restitución en el estado en que se hallare”.

Estamos de acuerdo. Si se pierde el tractor que dio en uso a la sociedad, parece para el aportante, siempre y cuando la pérdida no sea imputable a la sociedad o a algún socio.

El bien sigue en cabeza de él, a él se lo embargan, a él se lo rematan.

En el caso del aporte de usufructo derecho real, el que embarga al socio que aportó el usufructo a la sociedad sólo puede rematar la nuda propiedad, el

(11) Nissen, *Ley de Sociedades Comerciales*, tomo 1, Ed. Ábaco, pág. 350.

(12) Nissen, *Curso de Derecho Societario*, Ed. Ad-Hoc, pág. 113.

usufructo se encuentra a favor de la sociedad y el embargante tendrá que esperar la finalización del mismo para que el dominio desmembrado se consolide.

En el caso del aporte de uso y goce, el artículo 49 prevé además: “[...] Disuelta la sociedad, *‘puede’* exigir su restitución en el estado en que se hallare”. En el caso del usufructo no hay “puede”, si la sociedad se disuelve el usufructo vuelve al nudo propietario quieran o no, el usufructo finaliza y se vuelve a consolidar el dominio desmembrado. El artículo 2920 del Código Civil dice: “El usufructo se extingue por la muerte del usufructuario de cualquier manera que suceda; y el establecido a favor de una persona jurídica, *por la cesación de la existencia legal de esa persona [...]*” O sea que el nudo propietario tendría de nuevo el dominio pleno, sin “puede”.

*Artículo 50:* “[Prestaciones accesorias. Requisitos] Puede pactarse que los socios efectúen prestaciones accesorias. Estas prestaciones no integran el capital y: 1) Tienen que resultar del contrato; se precisará su contenido, duración, modalidad, retribución y sanciones en caso de incumplimiento. Si no resultaren del contrato se considerarán obligaciones de terceros. 2) Deben ser claramente diferenciadas de los aportes. 3) No pueden ser en dinero. 4) Sólo pueden modificarse de acuerdo con lo convenido o, en su defecto, con la conformidad de los obligados y de la mayoría requerida para la reforma del contrato. Cuando sean conexas a cuotas de sociedades de responsabilidad limitada, su transmisión requiere la conformidad de la mayoría necesaria para la modificación del contrato, salvo pacto en contrario; y si fueran conexas a acciones, éstas deberán ser nominativas y se requerirá la conformidad del directorio”.

Trata sobre las prestaciones accesorias. La mayoría de los comentaristas evalúan correctamente y ni remotamente consideran dentro de tales al derecho real de usufructo.

Por ejemplo, Nissen<sup>13</sup> explica: “Supóngase el caso de un socio que aporta determinada maquinaria, de complejo funcionamiento, y cuya técnica requiere estudios o prácticas que sólo el aportante conoce. En este caso, éste podrá aportar su trabajo personal, precisamente como prestación accesoria”.

Estamos de acuerdo, también podría aportar la maquinaria en uso o goce como prestación accesoria y seguir con la propiedad de la misma.

#### VIII. Formas de valuación del usufructo. Posibilidades

Uno de los mayores cargos que se hacen a la posibilidad de aportar el derecho de usufructo a una sociedad es la dificultad de su valuación, pero esto es una dificultad, no un impedimento. De la misma forma en que la sociedad puede valorar y adquirir el derecho de usufructo de un inmueble para dedicarlo a su explotación, puede valorar el derecho de usufructo aportado por un socio. La dificultad de fijarle un valor no es una limitante. Hay otros derechos, concesiones y aportes que generan el mismo problema.

Creemos, por otra parte, que es más fácil valorar el usufructo aportado a

(13) Nissen, *Ley de Sociedades Comerciales*, tomo 1, Ed. Ábaco, pág. 352.



una sociedad que el constituido en cabeza de una persona física, que es el caso más común. Básicamente, porque el aportado o adquirido por la sociedad tiene un tiempo de duración cierto; en cambio, el constituido en cabeza de una persona física tiene el alea de no saber cuándo va a morir la persona. En el caso de la sociedad, hay un tiempo cierto y un plazo máximo; en cambio, en el caso de la persona física, ésta puede morir al día siguiente, al mes o al año.

Con respecto al valor o precio que hay que dar al usufructo, se han utilizado distintos sistemas, no nos hallamos ante un problema nuevo o imposible de resolver.

Como curiosidad diríamos que, desde el punto de vista fiscal, en Francia hubo una ley que estimaba que el valor del usufructo era el 7/10 de la propiedad cuando el usufructuario tuviera menos de veinte años y lo disminuía en su valor en 1/10 por cada período de diez años en la edad. Esta escala se detenía cuando el usufructuario tuviera 70 años.

Cuando el usufructuario tenía esa edad, el valor del usufructo quedaba fijado en 1/10 del valor de la propiedad.

Una ley anterior fijaba el valor del usufructo en la mitad del valor de la propiedad sin escalas descendentes o ascendentes.

También se previó, en un momento, una forma distinta de cálculo para el usufructo a plazo fijo. Con esto la situación se complicó ya que nos podíamos encontrar con un usufructuario de 70 años que adquiriera un usufructo por un plazo de diez, lo que obligaba a combinar variables<sup>14</sup>.

En España, la Ley de Sociedades Anónimas<sup>15</sup> dispone, en su artículo 38, lo siguiente: “Aportaciones no dinerarias. Informe pericial. 1. Las aportaciones no dinerarias, cualquiera que sea su naturaleza, habrán de ser objeto de un informe elaborado por uno o varios expertos independientes designados por el Registrador mercantil conforme al procedimiento que reglamentariamente se disponga. 2. El informe de los expertos contendrá la descripción de cada una de las aportaciones no dinerarias, con sus datos registrales, en su caso, así como los criterios de valoración adoptados, con indicación de si los valores a que éstos conducen corresponden al número y valor nominal y, en su caso, a la prima de emisión de las acciones a emitir como contrapartida. 3. El informe se incorporará como anexo a la escritura de constitución de la Sociedad o a la de ejecución del aumento del capital social, depositándose una copia autenticada en el Registro Mercantil al presentar a inscripción dicha escritura”.

Aquí vemos los requisitos exigidos en el Derecho español para los aportes no dinerarios a sociedades anónimas.

Vale de más aclarar que en el Derecho español es viable el aporte del usufructo tanto a sociedades anónimas como a sociedades de responsabilidad limitada, como aporte de capital.

---

(14) Ver al respecto: Ripert y Boulanger, *Tratado de Derecho Civil según el tratado de Planiol*. Publicado por La Ley.

(15) Neila Neila, José María, *La Nueva Ley de Sociedades Anónimas* (Española), Ed. Revista de Derecho Privado.

En nuestra legislación, la ley 11287 de impuesto a las herencias, del año 1923 (*Adla*, 1920-1940, 163), estableció: En el caso de un legado o donación de usufructo, el usufructuario pagará el impuesto sobre la suma que resulte multiplicando por diez su renta anual y el adquirente de la nuda propiedad lo pagará sobre la mitad del valor del inmueble, establecido conforme a las reglas generales, es decir, por su valuación fiscal o por tasación judicial.

Otra norma a mencionar sobre el valor o precio del usufructo es la ley de Impuesto de Sellos de la provincia de Buenos Aires, que establece que la base imponible a la constitución onerosa de un usufructo sobre inmuebles será el precio o el 70% de la valuación fiscal del inmueble.

La ley de Impuesto a las Ganancias, en su artículo 42, dice: “Se presume de derecho que el valor locativo de todo inmueble urbano no es inferior al fijado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación o, en su defecto, al establecido por las Municipalidades para el cobro de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza. A falta de estos índices, el valor locativo podrá ser apreciado por la Dirección General Impositiva.

“En los casos de inmuebles cedidos en locación, usufructo, uso, habitación, o anticresis, por un precio inferior al arrendamiento que rige en la zona en que los mismos están ubicados, la Dirección General Impositiva podrá estimar de oficio la ganancia correspondiente”.

Vemos qué posibilidades de valuación hay. Éstas a veces son dificultosas por la diversa naturaleza de los bienes aportados pero éste es un problema que se presenta en varios casos, no sólo con respecto al usufructo.

La Ley de Sociedades, en los artículos 51, 52 y 53, establece los procedimientos de valuación de los aportes en especie según el tipo de sociedad.

## IX. Legislación civil

Hemos utilizado y desarrollado lo establecido en la legislación civil y en la comercial debido a que consideramos que el aporte del usufructo está permitido por ambas legislaciones.

Concluimos que Vélez Sársfield quería que el usufructo, como derecho real, no fuera transmisible, pese a que en determinados artículos del Código Civil desliza la posibilidad de transmisión.

Con respecto al embargo y su ejecución, no quedaba entonces otra posibilidad que referirse al ejercicio. Dando lugar a una figura o situación un tanto híbrida.

No tenía el legislador otra salida que incluir la posibilidad de embargo. Si el usufructo no se pudiera embargar, sería una manera muy fácil de insolventarse.

Un incumplidor podría transferir los bienes que tuviera a favor de terceros y reservarse el usufructo o adquirir usufructos durante la vida, que ningún acreedor podría tocar.

## X. Legislación comercial

Hay algunos autores que coinciden, así Cabanellas de las Cuevas<sup>16</sup> dice: “Es posible efectuar aportes de dar que no consistan en la transferencia del dominio de un bien a la sociedad; el aporte puede consistir en la transferencia de otros derechos reales, como el usufructo que expresamente contempla el artículo 48 de la ley de Sociedades”. Otros autores entienden que sería absurdo prohibir el derecho de usufructo como aporte si la sociedad lo puede adquirir en cualquier momento.

Por todo lo expuesto consideramos que el derecho real de usufructo puede ser aportado a todo tipo de sociedad comercial e integrar el capital de la misma.

---

(16) Cabanellas de las Cuevas, Guillermo, *Derecho Societario. Parte General*. Ed. Heliasta S. R. L., pág. 669.