

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**LOS PODERES GENERALES DE REPRESENTACIÓN OTORGADOS POR LAS  
SOCIEDADES ANÓNIMAS(\*) (706)**

ADRIANA G. NIETO MONSALVO

**SUMARIO**

Actuación del apoderado: a) En cuanto a si tiene delegadas sólo facultades de ejecución de las resoluciones del órgano de administración o también decisorias; b) Consecuentemente necesidad del acta de directorio en la que se adoptó la decisión de formalizar el acto de que se trata.

Uno de los mayores inconvenientes que debe afrontar quien redacta el estatuto de una sociedad anónima gira alrededor de la organización de su representación, entendida ésta desde el punto de vista de lo que habitualmente se denomina el uso de la firma social.

La preocupación se justifica si se tiene en cuenta que de la prudencia y el acierto de las fórmulas elegidas dependerá en el futuro el resguardo del patrimonio social, ya que aun la totalidad del mismo puede quedar comprometida por la acción de los representantes sociales.

Hay ciertos tipos societarios en los que los socios tienen amplia libertad de acción para decidir quiénes habrán de actuar como administradores (arts. 127, 136, 143, L.S. ). En otros, dicha administración es impuesta por la ley.

La sociedad anónima se encuentra en este último supuesto ya que la administración debe estar a cargo de un órgano específico de gestión.

La representación es la función que permite al sujeto de derecho sociedad entrar en contacto y actuar en el mundo jurídico exterior cumpliendo con las decisiones tomadas en su ámbito interno.

Es en la sociedad anónima donde aparece más claramente diferenciada esta función, de la administrativa, ya que en este tipo social la organización jurídica alcanza su máximo grado de desarrollo.

La administración es ejercida por el directorio, y la representación por el presidente del mismo, al menos en principio. Estos órganos están regulados en los arts. 255 a 279 de la ley. El directorio es el órgano de administración típico de la SA irremplazable por otro y cuya ausencia en las previsiones estatutarias hace absoluta e insubsanablemente nula la

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

sociedad (art. 17, L.S.).

El presidente de una SA asume una representación de carácter orgánico, pues la SA actúa a través de su representante (el presidente), por lo que resulta claro que éste debe actuar como mero ejecutor de lo resuelto por el órgano de administración (directorío), quien tiene las facultades decisorias; es decir, que el presidente representando a la sociedad puede declarar la voluntad social.

El directorío tiene por función la administración de la sociedad, conforme lo establece el art. 255, L.S.; en este tipo societario el desarrollo orgánico es de máximo grado y la función representativa está separada de la administrativa. Al directorío, como cuerpo, le incumbe sólo ésta.

El concepto de administración en derecho societario, como se expresa en Cuadernos de Derecho Societario de Zaldívar, no es el mismo que define el derecho civil, que lo contrapone al de disposición, sino que la administración comprende la disposición y se opone como categoría de acto a los de gobierno.

En base a lo expuesto, cabe afirmar que debemos diferenciar entre actos relativos al objeto social (donde es inherente al directorío decidir el otorgamiento), de los actos que exceden el marco de la actividad comprendida en el objeto social, los cuales deben ser resueltos por la asamblea.

En mi opinión, es necesario aclarar que el concepto de administración comprende la disposición sólo cuando son actos relativos al objeto social. En este caso, es inherente a las facultades del directorío decidir su otorgamiento, cuya decisión deberá asentarse en el libro de actas de directorío; esta acta será el documento habilitante para la realización del acto.

No ocurre lo mismo cuando los actos exceden el marco de la actividad comprendida en el objeto social; en este caso, el órgano de administración no tiene la facultad de disponer y decidir, en consecuencia, el otorgamiento del acto está fuera del ámbito de competencia del directorío; deben ser resueltos por asamblea, y, en este caso, el documento habilitante para el otorgamiento del acto será el acta de asamblea.

En base a lo expuesto, cabe afirmar que en materia societaria el concepto de administración comprende la disposición restringida sólo a los actos relativos al objeto social. Como consecuencia, se juzga que la decisión sobre actos de disposición societaria extraños al marco de la actividad comprendida en el objeto social escapa al ámbito de actuación de los administradores sociales, ya que en dichos casos se juzga inexcusable la intervención de los órganos de deliberación y gobierno (asamblea, reunión de socios), a los efectos de formar la voluntad social.

Ello es así en virtud de que el gobierno de la SA está en cabeza de la asamblea, donde los accionistas deliberan y resuelven según normas establecidas en la ley y en el estatuto y que condicionan su validez.

Ningún accionista tiene derecho de contralor individualmente (sociedades comprendidas en el art. 299). Es que debe ejercerse a través del órgano de fiscalización (sindicatura). La reforma a la ley de sociedades ha

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

establecido que las sociedades que no estén comprendidas en ninguno de los casos en el art. 299 podrán prescindir de la sindicatura cuando esté previsto en el estatuto.

Salvo en estos supuestos, el órgano de administración es el directorio y a él le corresponde la función de administrar y decidir los actos necesarios para realizar las actividades integrantes del objeto social.

El directorio está subordinado en el ejercicio de sus funciones a lo que disponga la asamblea. Pero cuando las funciones o las atribuciones que le son propias derivan directamente de la ley o de los estatutos la asamblea no puede invalidarlos, a menos de que se trate de una disposición estatutaria y la asamblea lo resolviera con las mayorías necesarias para la reforma de los estatutos.

Sin embargo A. Brunetti, en su tratado t. II, pág. 460, sostiene que podría la asamblea, sin modificar el estatuto, restringir o suspender el ejercicio de poderes del directorio y dar incluso el voto contrario a la conclusión de un negocio.

Dentro del marco elástico de la administración, al directorio le competen todas las funciones que hacen a la calidad de sujeto de derecho de la sociedad, es decir a la plena capacidad de ésta para realizar actos y negocios jurídicos. Estos actos y negocios jurídicos serán decididos por el directorio. Por aplicación del principio de la procura.

Sin embargo, no es contradictorio sostener que ciertos actos de disposición o de administración muy extraordinarios están fuera del ámbito de competencia del directorio, y deben ser resueltos por la asamblea. Así la enajenación de un fondo de comercio, o de una planta industrial, o local, aunque se lo fuera a reemplazar por otro o la decisión de arrendar el fondo de comercio, en lugar de explotarlo, o el ingreso a un contrato o acuerdo agrupativo de empresas, o asumir o abandonar el control de otra sociedad. En todos estos casos los actos aisladamente considerados exceden del marco de la actividad comprendida en el objeto y son por ende extraños a él, en los términos del art. 58 de la ley.

El art. 58, L.S. (ADLA, XXXII - B - 1760), columna vertebral de la representación societaria, confiere al representante amplios poderes para obligar a la sociedad, pues establece que la obliga por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. Este régimen dice la norma legal, se aplica aun en infracción de la organización plural si se trata de obligaciones contraídas: a) mediante títulos valores, b) por contratos entre ausentes, c) de adhesión, d) o concluido mediante formulario. Salvo cuando el tercero tuviese conocimiento efectivo de que el acto se celebra en infracción a la representación plural, o sea: 1) que si no se trata de estas contrataciones, específicamente mencionadas, la infracción a la representación plural no obliga a la sociedad; 2) tampoco obliga a la sociedad cuando el tercero tuviese conocimiento efectivo de que el acto se celebra en infracción a la representación plural.

La doctrina societaria explica que la rígida solución del art. 58, L. S. reside en la celeridad con que deben formalizarse las operaciones mercantiles, unida a la necesidad insoslayable de proteger a los terceros que contratan

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

con la sociedad. Impone tener por correctamente legitimado al representante de ella en tanto la obligue en actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. Basándose en la apariencia jurídica como fundamento de la legalidad de derecho.

La ley de sociedades constituye un complejo sistema normativo donde cada tipo societario tiene normas específicas para su administración y representación.

Debemos distinguir entre facultades: 1) decisorias, 2) ejecutorias y representativas.

En las sociedades anónimas, las facultades decisorias corresponderán al directorio o la asamblea: según se trate, respectivamente, de actos comprendidos dentro del objeto social, o de actos que exceden el marco de la actividad comprendida en el objeto, los cuales están fuera del acto de competencia del directorio y deberán ser resueltos por la asamblea.

Tanto las facultades ejecutorias como las representativas corresponden al presidente del directorio, quien deberá actuar y ejecutar en el mundo jurídico exterior las decisiones tomadas en el ámbito interno por el órgano de administración; concordantemente la jurisprudencia: el 4 de agosto de 1977, en los autos "Kraft, Guillermo, quiebra", la Sala A de la Cámara Nacional Comercial sostuvo que: "El presidente del directorio de una SA individualmente no es el órgano de administración, sino exclusivamente de representación, art. 268, L.S.", o sea que puede declarar la voluntad social, pero no fijar su contenido.

En la exposición de motivos se alude expresamente a que incumbe al directorio la administración de la sociedad, pero que la representación corresponde a su presidente, sin perjuicio de que el estatuto pueda autorizar la actuación de los directores, pero siempre sujeto a la aplicación del art. 58, L.S.

La Sala D de la Alzada Comercial, en decisión dictada el 10/11/ 78 (E.D., Rep. Gral. 13), falló en el sentido de que las facultades atribuidas por la ley al presidente del directorio, como representante legal, esto es, titular nato, de declarar la voluntad social hacia terceros, no sean restringibles por estatuto, lo que no obsta a la posibilidad de crear la actuación de directores con finalidad representativa.

Este fallo delimita, de acuerdo con la ley, la función del órgano de representación encargado de crear relaciones jurídicas con relación a terceros, pero siempre con el presupuesto de un acto anterior de administración.

Si el presidente como representante legal de la sociedad interviene en un acto jurídico no resuelto por el directorio, y éste es un acto de disposición por el cual se constituyen, modifican o transmiten derechos reales, no obliga a la sociedad, ya que la contratación inmobiliaria siempre da tiempo para verificar si el representante de la sociedad actúa regularmente. A tales efectos deberá presentar los documentos habilitantes que legitimen la actuación notarial de la sociedad anónima, debiendo el notario, en ejercicio de sus funciones - a los fines de controlar la legalidad de los actos en que interviene, a través de una razonable investigación, respecto de si la

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

sociedad por medio de su órgano de administración, o de gobierno según el acto de que se trate, aprobó la contratación - requerir el acta de directorio o de la asamblea, siendo ésta un elemento decisivo, y el documento habilitante. Entendiéndose por tales los documentos que justifican una capacidad o acreditan el fundamento jurídico de un derecho u obligación a través de una autorización.

En estos casos, el representante debe exhibir al notario el título que contiene la representación que inviste.

Son documentos habilitantes: a) el estatuto social y sus reformas; b) el acta de asamblea que elige las autoridades actuales; s) el acta de directorio que distribuye los cargos entre los electos (si no lo hubiera hecho la propia asamblea); d) el acta de directorio que apruebe o autorice en forma expresa el otorgamiento en cuestión.

Sin estos documentos habilitantes el escribano no podrá autorizar el acto; y el tercero que negocie sin estos documentos habilitantes quedará encuadrado dentro de lo dispuesto en la última parte del párrafo primero del art. 58, L.S., en el sentido de que tiene conocimiento efectivo de que el acto se celebra en infracción de la representación plural.

El acto realizado en estas condiciones no obligará a la sociedad, en virtud de que el organicismo es el sistema mediante el cual se regula la expresión de voluntad de las sociedades.

El órgano se conceptúa, no como un mandatario, sino como un verdadero funcionario de la sociedad; razón por la cual no existen dos voluntades distintas, las del mandante y las del mandatario, sino simplemente una, es la sociedad la que actúa y no un tercero en nombre de ella.

En este sentido la Cámara Nacional Comercial. Sala A, en autos "Kraft, Guillermo, quiebra", falló: "El presidente de la sociedad no es un mandatario de la sociedad, sino que ejerce una representación orgánica inherente al cargo que desempeña e inseparable de él."

Esta voluntad social se encuentra viciada por haberse ignorado el órgano de administración, o, en su caso, el órgano de gobierno (asamblea), en cuanto éstos son los únicos que tienen facultades para decidir o no el otorgamiento.

El acto realizado con un vicio originario es nulo y no obliga a la sociedad, y el tercero no podrá alegar su buena fe, pues al no haber un acta de directorio de asamblea que faculte el otorgamiento del acto, no podrá excepcionar que ignoraba que el acto se celebraba en infracción a la representación plural, es decir, a la representación de la voluntad social.

Colombres, en la Teoría del órgano de la SA, sostiene que la formación y exteriorización de la voluntad social supone distinguir dos sectores distintos e independientes entre sí: a) la administración: que atiende a la tarea de cumplir el objeto social decidiendo en este sentido e internamente la voluntad del ente; b) la representación: por medio de la cual en el orden externo se tramiten estas decisiones al mundo negocial y a los terceros en general.

El presidente del directorio de una SA es su representante legal de acuerdo con el art. 268 de la ley de sociedades, y las disposiciones del estatuto

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

social obligan a la sociedad por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

Si como consecuencia de ello debe otorgar actos que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos u obligaciones ante notario deberá requerirse, a los efectos de integrar la documentación habilitante, acompañar el acta del directorio o de asamblea de la que surjan que este órgano resolvió autorizarlo a realizar esa instrumentación, bajo pena de nulidad del acto, por haberse incurrido en un vicio, al no estar legitimada la voluntad social por haberse omitido la intervención de los órganos legales directorio o asamblea en la decisión del otorgamiento.

A luz del art. 58, L. S . debemos distinguir los actos de mera administración realizados por el representante legal de los actos de disposición.

Cuando realiza actos de mera administración obliga a la sociedad por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. Pero, para los actos de disposición se debe requerir la decisión de los órganos sociales, la que deberá quedar legitimada por el acta correspondiente, sin la cual el acto es nulo por faltarle el documento habilitante para ello.

Dentro de los actos de disposición debemos distinguir, en cuanto al órgano legitimado para otorgar la decisión, entre: a) los que hacen al objeto social, como ser, los realizados por una SA cuyo objeto social es la construcción y venta de edificios de departamento; y b) los actos de disposición, que son extraños al objeto social, en cuanto corresponde requerir, respectivamente, la decisión para el otorgamiento del acto, del órgano de administración (actos reseñados en el punto a) o del órgano del gobierno (actos reseñados en el punto b). En todos los casos los actos de disposición deberán estar legitimados con la decisión del órgano correspondiente para obligar a la sociedad. Teniendo bien claro estos conceptos, si el representante social decidiera delegar su facultad de representación en otra persona, puede otorgar un poder general o especial, según se trate de actos que hacen al objeto social, o de actos extraños al mismo.

***CURSO SOBRE "LA INTERVENCIÓN NOTARIAL EN LA TRANSFERENCIA DE AUTOMOTORES(\*) (707)***

ALBERTO MARIO AZPEITÍA

**TEMARIO: I. Régimen jurídico del automotor; ley 22977, análisis crítico. II. La intervención notarial en la nueva ley y su prospectiva en la reforma.**

**REUNIÓN DEL 7 DE AGOSTO DE 1984**

- Presenta al disertante y a los funcionarios nacionales el señor Presidente del Colegio, escribano Julio A. Aznárez Jáuregui.

Dr. Azpeitia. - Agradezco las palabras de introducción del señor Presidente del Colegio y sobre todo la presencia de ustedes, escribanos, y cumpla en expresar que es para mí un alto honor ocupar por primera vez esta tribuna,