

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XXI JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

Durante los días 26, 27 y 28 de mayo de 1988 se realizó en la ciudad de Mendoza la XXI Jornada Notarial Argentina, organizada por el Colegio Notarial de dicha provincia.

Se da a conocer a continuación el texto de los despachos aprobados.

TEMA I. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL O DISCIPLINARIA DEL NOTARIO

Comisión 1ª

La XXI Jornada Notarial Argentina declara:

1. La denominación correcta de esta especie de responsabilidad es la de "responsabilidad disciplinaria"

Otras denominaciones, como la de "responsabilidad profesional", pueden llevar a confusión por resultar comprensivas de las otras especies (civil, penal y fiscal).

2. La responsabilidad del notario conlleva, a más de la que surge de su desempeño como profesional del derecho - similar a otras profesiones -, la derivada del ejercicio de su potestad fedataria, lo que implica un mayor grado de exigencia.

3. El contralor de la actividad notarial debe ser ejercido en plenitud por los colegios notariales. Para tal efecto es indispensable la existencia de cuerpos de inspectores calificados que practiquen inspecciones frecuentes. Ello significa una garantía para la comunidad y para los propios notarios hacia quienes las inspecciones cumplen una función docente.

4. Como consecuencia del régimen legal de la colegiación obligatoria y del control de la matrícula que ejercen los colegios de escribanos, debe

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

propenderse a que la potestad disciplinaria sea ejercida por éstos, cuyas decisiones podrán ser revisadas en sede judicial.

La posibilidad del pleno ejercicio de la actividad disciplinaria por los colegios de escribanos deberá adecuarse a la particular realidad de cada jurisdicción notarial. De acuerdo con ésta, deberá analizarse la conveniencia de que el poder disciplinario corresponda, dentro de los colegios, a algún órgano independiente del que ejerce el gobierno de la institución.

5. En cuanto a la facultad de aplicar las sanciones, en los casos en que el poder disciplinario sea ejercido por los colegios, se emitieron dos opiniones:

Una determina que la totalidad de las mismas, aun las expulsivas, sea aplicada por los colegios.

La otra expresa que los colegios deben limitarse a la aplicación de las sanciones correctivas, quedando reservadas las expulsivas al órgano judicial que ejerza la superintendencia, con intervención del colegio profesional.

6. Con relación a estos dos últimos puntos la delegación de la provincia de Buenos Aires reserva su opinión en mérito a considerar que al respecto debe efectuarse un profundo estudio en el ámbito de su jurisdicción.

7. Los colegios de escribanos deben tener la intervención necesaria en los procesos en que un notario sea parte. Esta intervención da seguridad y garantía al escribano y a la sociedad.

8. Si bien en materia disciplinaria no pueden existir tipos estrictos para cada una de las faltas sancionables, es necesario delinearlas con mayor precisión que la que en la actualidad contienen las leyes notariales.

Cuanto más grave sea la sanción aplicable, con mayor precisión debe describirse la conducta a sancionar.

La responsabilidad disciplinaria tiene por finalidad sancionar a los escribanos por conductas que impliquen el incorrecto desempeño de la función, por inobservancia de los deberes inherentes al cargo que resultan de la plenitud del ordenamiento jurídico.

Las llamadas "faltas de ética" en el ejercicio profesional están comprendidas en esta materia.

9. Deben existir normas procesales específicas en materia disciplinaria, con categoría de ley en sentido formal. En lo no previsto será de aplicación la legislación procesal penal, que es la que más se adecua a la naturaleza y sustancia del proceso disciplinario.

Toda actuación en esta materia debe respetar los principios y garantías del debido proceso. Especialmente en la etapa de la defensa, concluida la "prueba de cargo", se dará traslado al imputado, haciéndole conocer las causas que motivan el sumario y la responsabilidad que se le atribuye. De

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

esta manera se observa el "principio de congruencia" que impide adoptar decisión alguna sobre hechos o actos no incluidos en los cargos, lo que, de no observarse, podrían originar la arbitrariedad de la resolución y la indefensión del imputado.

El proceso disciplinario puede incoarse de oficio por el órgano que ejerza la potestad disciplinaria o por denuncia de organismos públicos o de particulares. En estos últimos supuestos, quien inicia el proceso debe limitar su actuación a poner el hecho en conocimiento del órgano disciplinario, acreditando su interés legítimo en formular la denuncia y, en su caso, aportando la prueba, la que ha de apreciarse conforme a las reglas de la sana crítica.

No puede aplicarse ninguna sanción sin sumario previo. Sin perjuicio de ello, los colegios notariales en el ejercicio de su función de contralor podrán formular advertencias a sus colegiados, prescindiendo del sumario previo, pero habiendo escuchado al escribano con anterioridad. Estas advertencias no revisten la categoría de pena. Las sanciones disciplinarias son el castigo que se aplica exclusivamente en el orden profesional y sólo pueden hacerse efectivas en relación a las personas que se encuentran en el ejercicio de la profesión.

Únicamente pueden aplicarse las sanciones taxativa y precisamente determinadas en ley formal con anterioridad a la comisión de la falta que pueda originarla.

10. La multa no se considera una sanción adecuada al ejercicio de una actividad profesional no retribuida con remuneraciones constantes, ya que su importancia dependerá más de la capacidad económica del imputado, que de la gravedad de la falta.

11. En consecuencia sólo deben aplicarse como sanciones correctivas el apercibimiento y la suspensión; y con carácter expulsivo la destitución. Toda suspensión - como sanción - debe dictarse por un plazo determinado, cuya excesiva extensión no la debe convertir, indirectamente, en una expulsión del ejercicio de la profesión.

12. Dado que el fin del proceso disciplinario es proteger el correcto ejercicio de la función como sustrato de la legalidad y certeza que tiene el documento notarial, el perjuicio causado por la falta, es irrelevante para la imposición y graduación de la sanción.

13. La aplicación de cualquier sanción disciplinaria es independiente del juzgamiento de la misma conducta en otros ámbitos (penal, civil, fiscal). En consecuencia la sanción penal no debe necesariamente generar sanción disciplinaria, ni implicar restricción en el acceso a la función. En todos los casos, deberá ser el órgano que ejerza el poder disciplinario el que juzgue estos aspectos.

14. Debe cuidarse que la providencia precautoria que se dicte en el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

proceso disciplinario no tenga consecuencias sancionatorias. En todos los casos la suspensión preventiva del notario debe ser analizada por el órgano de aplicación del poder disciplinario, teniendo en cuenta la peligrosidad que implique la continuación del imputado en el ejercicio profesional.

En consecuencia, la prisión preventiva no debe necesariamente implicar este tipo de suspensión.

15. Corresponde establecer en la legislación la prescripción liberatoria oponible contra toda acción o sanción disciplinaria.

La falta ya prescrita no puede configurar antecedentes desfavorables.

TEMA II. LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN LA FASE PREPARATORIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Comisión 2ª

Visto:

- Que en las etapas negociales previas del contrato de compra y venta con objeto inmobiliario, la configuración documental es gestada, usualmente, sin intervención notarial;

- Que además del destino mayoritariamente clandestino hacia el que transitan estos contratos, en su factura se advierten falencias, producto de la impericia e improvisación con la que se los redacta, que comprometen seriamente la seguridad de las partes que suscribieron aquel documento privado;

- Que en muchos casos le es exigido al notariado encontrar alguna salida legal que restituya a los contratantes la posición originariamente pactada, procurando así no tener que llegar a la instancia judicial que permita recomponer el equilibrio conmutativo de las prestaciones comprometidas;

- Que, por otra parte, los remedios legislativos que procuraron asegurar la posición de aquellos contratantes mediante documentos privados, demostraron su fracaso ante la desuetudada en la que cayeron las normas dictadas pese a la esforzada apoyatura que la jurisprudencia intentó brindarle rescatando el orden público sustancialmente contenido en algunas de aquellas disposiciones (leyes 14005 y 19724); desuetudada que alcanzó a algunas leyes provinciales que obligaban a la inscripción de los boletos de compra y venta.

Y Considerando:

- Que la compraventa en su etapa preliminar, es el resultado de un proceso de elaboración negocial, muchas veces complejo, durante el cual las partes entran en comunicación activa y en el que se puede producir la intervención

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de distintos profesionales;

- Que el estudio profundizado del íter contractual se justifica indudablemente por el emplazamiento que el boleto de compraventa ha adquirido en el proceso, y por sus derivaciones que determinan el creciente fenómeno de postergaciones o desplazamiento de la escritura pública.

- Que la actividad notarial es preponderante y necesaria en todo el proceso de contratación inmobiliaria;

- Que no se propicia la intervención coercitiva de un notario ni se auspicia imponer la obligatoriedad de otorgar los boletos de compraventa por escritura pública, por entenderse que no se debe privilegiar este instrumento en detrimento de la escritura de compraventa, que junto con el título que contiene y la tradición constituyen el plexo que compone la médula de la transmisión dominial;

- Que la cuestión planteada en esta comisión de la XXI Jornada Notarial Argentina, determinó la necesidad de fijar cuál debía ser la estrategia que permitiera evitar la creación y circulación de documentos privados confeccionados al amparo de la denunciada clandestinidad, sin atender elementales principios de legalidad, alejados de lo que normativamente está exigido, radiantes de improvisación y sin asegurar una mínima certeza a los interesados que lo suscriben;

- Que dentro de esta estrategia es imprescindible que la dirigencia notarial implemente de inmediato la divulgación de lo que la función notarial implica, de las seguridades que el ministerio fedatario está obligado a brindar y, fundamentalmente, de las ventajas que el asesoramiento de un notario trae aparejado en las etapas preliminares de la contratación en general;

- Que esa estrategia exige componerla con una dosis de agresividad que, definitivamente, permita superar cortapisas administrativas y tributarias que no solamente conspiran contra la inmediata instrumentación escrituraria de los actos de constitución - originaria o derivada - de derechos reales sobre inmuebles, sino que además han popularizado una imagen distorsionada del notariado atribuyéndole, ora una actitud fiscalista que resiente inútilmente su presencia en el medio social en el que debe prestar su actividad profesional en gestión pública, ora responsabilidades por morosidad que le son totalmente ajenas;

- Que a estos últimos efectos es necesario obtener que los diversos contenidos del articulado de la ley nacional 22427, se apliquen en las distintas jurisdicciones provinciales garantizándose así la lógica celeridad que merece el otorgamiento de la escritura de compraventa;

Que por todo lo expuesto la XXI Jornada Notarial Argentina

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Propone:

- 1 Que le debe corresponder al notariado en toda la demarcación de nuestro territorio un rol preponderante en la configuración de las etapas previas de la contratación con objeto inmobiliario;
2. Que es imprescindible que la urgente y pronta acción que los colegios notariales deberán emprender, liberen definitivamente a sus componentes de las trabas que conculcan la legítima aspiración a un ejercicio pacífico de la función fedataria en la totalidad de las incumbencias en las que tiene derecho a participar;
3. Que en el campo de la acción directa se lo compromete al Consejo Federal a iniciar, a través de todos los medios masivos de difusión y con el debido asesoramiento profesional, una enérgica campaña de esclarecimiento tendiente a resaltar lo trascendente de la actividad notarial en el campo del asesoramiento, que a través de su versación e imparcialidad, constituye el medio más idóneo para la protección de los intereses de todos los contratantes;
4. Que a fin de que el notariado encuentre su correcta inserción en el mundo moderno, es imprescindible propender a la permanente capacitación de los miembros de nuestro cuerpo profesional, a los fines y con la proyección que localmente se resuelva asignar;

Recomienda:

1. Que dado el particular y profundo interés del notariado de insertarse en la raíz del tráfico inmobiliario, se recomienda continuar el estudio sobre la posible incumbencia notarial en la intermediación inmobiliaria, ya analizado en la XX Jornada Notarial Argentina (Corrientes, 1985) y en el I Seminario de Reflexión del Notariado Argentino (Vaquerías, 1986);
2. Que, en base a la propuesta elaborada por el Colegio de Escribanos de Tucumán, se recomienda el estudio de la reforma del art. 150, 2do. apartado de la ley 19551, en lo que respecta a su aplicación a la unidad económica agraria, cuando sea el medio de subsistencia de la familia, por la implicancia socioeconómica que trae aparejada y sin perjuicio de la necesaria reformulación del art. 1185 bis del Cód. Civil.
3. Que los registros inmobiliarios de las jurisdicciones del interior del país en conjunto con los respectivos colegios notariales, incorporen a la mayor brevedad la tecnificación necesaria para que la informática registral y la telegestión permitan la celeridad que la época impone al tráfico inmobiliario, facilitando el otorgamiento inmediato de las escrituras públicas.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

**TEMA III. INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN LA CONSTITUCIÓN,
MODIFICACIÓN Y DISOLUCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS Y SOCIEDADES EN
PARTICULAR. SU INSCRIPCIÓN. REFERENCIA AL PROYECTO DE
UNIFICACIÓN LEGISLATIVA**

Comisión 3ª

Coordinador nacional: Néstor Oscar Pérez Lozano.

Mesa directiva: Néstor O. Pérez Lozano, Osvaldo S. Solari, Marta J. Weisvein, Elena Guevara de Guardiola.

Comisión redactora: Eduardo M. Favier Dubois (h.), Norberto R. Benseñor, Carmen Magri, Susana Leonor Dikenstein de Krochik, Martha Carosio de Linares, María Isabel Izaa.

Relatora: Susana Leonor Dikenstein de Krochik.

I. PERSONALIDAD JURÍDICA

Considerando:

I.1. Que la personalidad jurídica es un recurso técnico de apreciables ventajas jurídicas y prácticas.

I.2. Que en esta materia el proyecto de unificación se aleja innecesariamente de nuestros antecedentes y costumbres.

I.3. Que en particular inquieta que se deje librado al "intérprete" decidir en cada caso si existe o no personalidad jurídica y que para ello no se dan pautas precisas.

I.4. Que esa inquietud, lejos de simplificar el sistema vigente, afectará en muchos casos el principio de seguridad jurídica que la comunidad requiere como garantía del ejercicio de sus derechos y por ende la labor notarial comprometiendo el buen resultado de la misma.

Se declara: Que el sistema que el proyecto propone en materia de personalidad jurídica debe ser revisado para eliminar dudas respecto a la existencia o no de esa personalidad.

II. CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Considerando que:

II.1. De acuerdo al Código Civil, para que exista instrumento público es necesario que se cumplan las formas exclusivamente establecidas entre las cuales está la de otorgar el acto ante el oficial público en los límites de sus atribuciones respecto de la naturaleza del acto (arts. 973, 980 y 986 Cód. Civil; por tanto no puede haber instrumento público si las declaraciones de voluntad no han sido hechas en su presencia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

II .2. La agregación de un instrumento privado a un expediente administrativo no le otorga el carácter de instrumento público.

II .3. Tampoco la certificación de firmas o la ratificación ante el juez convierte en público al instrumento privado.

II .4. El procedimiento de protocolizar el contrato constitutivo con posterioridad a la conformidad de la autoridad de control, es anómalo. No constituye la protocolización regulada por el art. 984 Cód. Civil, que convierte al documento privado en instrumento público.

II .5. Las reglamentaciones locales que admiten el documento privado son inconstitucionales por no respetar la exigencia del instrumento público contenida en el art. 165 de la LSC, no acomodándose en consecuencia al orden de prelación de las normas consagradas en la Constitución Nacional (art. 31) .

II .6. La inscripción del estatuto en el Registro Público de Comercio, aun cuando esté en sede judicial, no convierte en público al instrumento privado. Caso contrario, todos los actos constitutivos, incluso los realizados por instrumento privado, en los tipos que lo permiten, quedarían convertidos en instrumentos públicos por el mero hecho de su inscripción.

II .7. El art. 165 de la ley 19550 LSC, impone el instrumento público en las sociedades por acciones tal como ya lo hacía el artículo 289 del Código de Comercio. Las decisiones judiciales adoptadas a su respecto resultan también aplicables a la normativa del art. 165 de la LSC vigente.

II .8. Si las actuaciones ante la autoridad de control equivalieran al instrumento público, la reforma introducida al texto original de la ley 19550 por el Ministro de Justicia de la Nación, carecería de virtualidad, ya que todos los documentos de constitución tienen que someterse a esas actuaciones de control, y por ende, todas las sociedades resultarían constituidas por instrumento público. La redacción definitiva del art. 165 de la LSC ha tenido como propósito impedir la utilización del instrumento privado en las sociedades por acciones, apartándose del criterio general del artículo cuarto e imponiendo el instrumento público en forma exclusiva.

II .9. La omisión de la escritura pública produce la nulidad del acto, y con ello la sociedad debe ser considerada "de hecho" o "irregular", aplicándose el régimen de los arts. 21 al 26 de la ley 19550. Por lo que antecede, como medio de subsanación deberá recurrirse al mecanismo de la regularización societaria del art. 22 de la LSC.

Por ello, se declara que:

La escritura pública es el instrumento requerido por el artículo 165 de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

LSC para constituir las sociedades por acciones.

III. LA ESCRITURA PÚBLICA EN LAS MODIFICACIONES DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES

Considerando:

III. 1. Que si por el art. 165 de la ley 19550, las sociedades anónimas se constituyen por escritura pública, resulta un absurdo jurídico que luego de constituidas se permita que en documento privado se reforme el estatuto al punto de sustituir su texto por otro distinto.

III. 2. Que el artículo cuarto de la LSC no derogó el art. 1184, inc. 10, del Cód. Civil, que obliga a que sean hechos por escritura pública todos los actos accesorios de contratos redactados en escritura pública.

III. 3. Que lo que antecede tiene calificado apoyo doctrinario, y reconoce jurisprudencia controvertida en distintas jurisdicciones del país.

III. 4. Que debe advertirse que si bien la modificación es aprobada internamente por el órgano de gobierno de la sociedad, la exteriorización de la voluntad social queda a cargo del representante orgánico, quien para ello debe otorgar la correspondiente escritura pública.

Por ello, se declara que:

Las modificaciones a los estatutos de sociedades por acciones deben ser instrumentadas por escritura pública.

IV. LA INTERVENCIÓN NOTARIAL EN LAS ACTAS ASAMBLEARIAS

Dado la trascendencia que tienen las asambleas extraordinarias en las sociedades comerciales es conveniente que las deliberaciones y resoluciones sean fielmente recogidas en las actas respectivas:

Por tanto se recomienda:

Propiciar las reformas legales necesarias para que la redacción de las actas de las asambleas extraordinarias sea de competencia exclusiva de los escribanos.

Dado: que en el régimen legal vigente no hay norma que lo impida y teniendo en cuenta que existe legitimación en el deseo de accionistas en asambleas de sociedades de que se documente fehacientemente las deliberaciones y sus resultados y que ello no puede producir perjuicio alguno a la sociedad ni a otros asambleístas.

Se declara: que existe abuso de derecho cuando en las asambleas de las sociedades no se permite la presencia de escribanos requeridos por

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

accionistas para autenticar las deliberaciones y resoluciones.

V. SOCIEDAD UNIPERSONAL

El proyecto de unificación introduce la posibilidad de constitución o continuación de la vida societaria con un solo socio para los tipos legislados en la ley 19550, la SRL y la SA. El fundamento histórico doctrinario de la persona jurídica integrada por un solo miembro son los arts. 39 y 49 y la nota al art. 50 del Cód. Civil cuya fuente directa es el derecho romano.

Las razones de política legislativa de recepción de la norma de una realidad social, podrían ampliarse en el sentido de la inserción del instituto del "empresario individual de responsabilidad limitada", en la medida que aceptemos para nuestro ordenamiento jurídico la figura del patrimonio de afectación. Ambos institutos no se contraponen ya que el primero es del campo de la persona jurídica y el segundo es por definición de la órbita de las personas físicas.

VI. CONTROL DE LEGALIDAD

Visto:

El artículo 1651 del Proyecto de Unificación de la Legislación Civil y Comercial y su incidencia en la actividad notarial, valoramos el intento de la norma en cuanto a la revitalización del rol del profesional de derecho como autor y responsable de los instrumentos en los que intervenga o autorice. No obstante, consideramos que su redacción es confusa y perfectible, por cuanto no incluye la fusión, escisión y transformación e impone un difuso trámite judicial en caso de observación.

Por tanto se recomienda:

Propiciar la reformulación de esa norma, así como los actuales arts. 6° y 167 de la ley 19550 para lograr la inscripción con la sola intervención calificadora del escribano o abogado interviniente.

VII RÉGIMEN Y ACTUACIÓN DE SOCIEDADES DISUELTAS. DINÁMICA DE LA DISOLUCIÓN SOCIETARIA

VII. 1. La sociedad puede ser catalogada como un ordenamiento provisto de duración, diferenciado, y a su vez, centro de imputación de múltiples relaciones jurídicas. De tal manera, su conclusión como tal demanda una operación compleja integrada por estadios de sucesivo acatamiento.

La secuencia legal de este procedimiento reposa en la trilogía compuesta por las designaciones de: disolución - liquidación - extinción. Se entiende como disolución, el acto o instante dentro del íter societario que detiene el cumplimiento del objeto social y hace ingresar a la entidad en la etapa de la liquidación. El momento disolutivo se produce como consecuencia del acaecimiento de algún condicionante (causal), previsto como tal en la ley o el contrato y que opera como referente de un nuevo estado (liquidación).

Por otra parte, la liquidación es un proceso técnico, prolongado en el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tiempo, tendiente a realizar el activo, cancelar el pasivo y partir el remanente entre socios o accionistas.

Finalmente, la extinción se obtiene con la cancelación de la inscripción registral, último acto del proceso de liquidación, que presupone la inexistencia del activo y pasivo social determinando la conclusión jurídica de la sociedad, como contrato y sujeto.

VII. 2. La ley 19550 consagra expresamente el principio de identidad social. En consecuencia la sociedad conserva la personalidad jurídica durante todo el período de liquidación y hasta la cancelación de la inscripción registral.

VII. 3. La sociedad en liquidación presenta las siguientes notas características:

- a) Mantenimiento de la personalidad jurídica.
- b) Subsistencia de la imputación diferenciada y el patrimonio social.
- c) Invariabilidad de la capacidad genérica.
- d) Metamorfosis del objeto a través de la sustitución ope legis de éste por las actividades liquidatorias.
- e) Modificación de la relación de compatibilidad de los actos a los efectos de medir el grado de imputación de los mismos a la sociedad a tenor de los arts. 58 y 108 de la ley 19550.
- f) Adaptación del organicismo societario a las particularidades de esta etapa.

VII. 4. Puede sostenerse que la ley no ha establecido un término estricto o predeterminado para medir el alcance de la liquidación. Sin embargo, la existencia de intereses lesionados o perjudicados conspira contra la regularidad del proceso y posibilita consiguientes responsabilidades.

VII. 5. Conjugando el sentido de las diversas normas aplicables, a partir de la disolución, la administración y representación orgánica se desempeña:

- a) Interinamente, por el órgano de administración existente en el instante disolutorio.
- b) Por el órgano de administración, que de acuerdo con el contrato o la ley tiene vocación natural de órgano de liquidación.
- c) Por el órgano de liquidación específico designado de acuerdo a las disposiciones respectivas.

VII. 6. El principio de continuidad, consagrado por la ley 19550, permite interpretar que el órgano de administración existente mantiene interinamente sus funciones hasta tanto sea sustituido por el liquidador. Mientras ello no ocurra, conserva la representación social, plena, completa y exclusiva. Dentro de su ámbito de actuación le compete atender y ejecutar los asuntos urgentes que se presenten y adoptar las medidas necesarias para iniciar la liquidación. Las operaciones ajenas a esos fines comprometen su responsabilidad, ilimitada y solidariamente, respecto de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

terceros, sin perjuicio de la responsabilidad de éstos (art. 99, ley 19550).

La tésis exegética de dicho precepto legal y la imposibilidad de que los terceros de buena fe puedan discriminar si los actos ejecutados por el administrador, en tal caso, son urgentes o necesarios a la liquidación, motivan considerar que las restricciones a la legitimación allí previstas, sean inoponibles a los terceros contratantes y por ende los actos obliguen a la sociedad, salvo connivencia o mala fe. Idéntica conclusión debe sostenerse aunque la contratación requiera intervención notarial. En tal caso, al notario le corresponde componer la legitimación invocada por quien dispone la representación legal societaria.

VII. 7. No mediando estipulación en contrario, el órgano de administración es liquidador natural de la sociedad. De este modo la legitimación del administrador se unifica con la propia del órgano de liquidación para el ejercicio de todos los actos necesarios de esa función. En tal supuesto, se estima suficiente la autoasunción del cargo, sin requerirse declaración asamblearia o social en ese sentido, siendo válida la calificación de órgano de liquidación que se le asigne a quien administre la sociedad al tiempo de operarse la disolución.

VII. 8. El órgano de liquidación, cualquiera fuere el modo de su designación, se encuentra facultado legalmente para realizar el activo y cancelar el pasivo social. A fin de alcanzar el objetivo final de la liquidación o sea la distribución del remanente entre los socios sus actos deben encaminarse conforme a resultados ponderados como provechosos y útiles a lo expuesto.

La variedad de posibilidades que acontecen dentro de este período imposibilitan estructurar normativas preestablecidas que categoricen anticipadamente qué actos son o no conducentes. Frente a la carencia de reglas objetivas de calificación, solamente el análisis de los propios hechos y circunstancias pueden determinar el grado de vinculación o complementariedad del acto celebrado con la etapa de liquidación.

En tal caso, cabe formular las siguientes apreciaciones:

- El órgano de liquidación ejerce la representación social y obliga a la sociedad por todos los actos que no sean notoriamente extraños a la liquidación (arts. 58, 105 y 108, ley 19550).
- No debe calificarse como acto notoriamente extraño a esa liquidación la operación novedosa si ella deviene necesaria o conducente con ella.
- En ese caso, el acto realizado por la sociedad resulta eficaz, válido y oponible a ésta, no siendo procedente exigir que el tercero discrimine acabadamente en tales condiciones, si la operación que realiza con la sociedad es necesaria, compatible o vinculada a los fines de la liquidación.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Los excesos en las facultades de los liquidadores, en sus relaciones con terceros de buena fe, originan para los primeros las responsabilidades del art. 59, aplicable por reenvío del art. 108 y pueden ser pasibles, además de su remoción y privación, del derecho a su remuneración.

- Ello no implica, de manera alguna, desconocer que la mala fe o connivencia del tercero, le impide aprovecharse de la situación expuesta y por consiguiente el acto se torna inoponible también para él. En estos casos impera la regla de la debida diligencia, a fin de evitar que por vía de multiplicar las relaciones jurídicas se obtenga la prolongación o retardo del proceso de liquidación.

VII. 9. No existe dentro de la ley 19550 norma alguna que permita sostener que el liquidador para enajenar bienes inmuebles debe requerir autorización asamblearia o de la reunión de socios.

VII. 10. La registración de la disolución a tenor del art. 98 de la ley 19550 es declarativa, por cuanto en manera alguna afecta la operatividad propia de ella ni su validez, regulando únicamente la eficacia hacia terceros. Conforme lo ha declarado la jurisprudencia, la expiración del término de duración no requiere publicidad registral, ya que se trata de una causal que no exige comprobación o declaración alguna, ni resulta inesperada para los terceros que disponen de un acabado conocimiento del plazo social por la oportuna inscripción del contrato o estatuto, y sus eventuales reformas o prórrogas.

VII. 11. La inscripción de la designación del liquidador, también es declarativa. Se fundamenta lo expuesto en la directa vinculación que tiene con la integración de un órgano social con funciones representativas, en cuyo caso su régimen queda sometido al genérico del art. 60 de la ley 19550. Por tal motivo:

a) la sociedad no puede prevalerse de la falta de inscripción para negarle derecho a liquidar y representar a la sociedad;

b) los terceros que contraten con el liquidador conociendo su designación pueden oponerla a la sociedad, a los socios y al anterior órgano;

c) quedan a salvo los derechos de los terceros de buena fe que contrataron con el órgano anterior, aparente por tener a su favor publicidad registral, soportando el ente las consecuencias del incumplimiento de la norma legal citada.

Sin embargo, cuando la liquidación está a cargo del mismo órgano de administración inscrito al tiempo de la disolución, es innecesario proceder a una reinscripción.

VII. 12. El art. 111 de la ley 19550 no acuerda a la agregación del balance

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

final y proyecto de distribución, al legajo societario, el carácter de inscripción registral. Consiste tan sólo en una incorporación documental con fines exclusivamente publicitarios. De esta manera, la agregación no constituye requisito de previo y necesario cumplimiento para ejecutar el proyecto de distribución. La calificación que el Registro Público de Comercio realice de dicha documentación debe ser mínima y limitada exclusivamente a verificar que se trate de los mencionados en el precepto legal y reúnan las formalidades extrínsecas que le correspondan.

VII. 13. La cancelación de la inscripción registral concluye la existencia de la sociedad y por ello caducan sus atributos. La denominación social puede, a partir de entonces, ser válidamente utilizada por cualquier otra entidad. El conservador de libros y papeles solamente tiene la custodia y depósito de los documentos y libros sociales. No constituye órgano social ni tiene funciones representativas por cuanto la calidad de sujeto de derecho de la sociedad ha finalizado. Sin embargo, detectada la existencia de alguna remanencia en el activo o pasivo, cabe la reapertura de la liquidación para su reanudación, por defecto de un presupuesto básico de dicha cancelación.

VII. 14. Los requisitos fiscales y previsionales no deben constituir obstáculos a la inmediata registración de los actos y documentos societarios, entre ellos la cancelación. Deben adoptarse toda clase de medidas que remuevan tales exigencias impeditivas del conocimiento publicístico de situaciones jurídicamente acontecidas fuera del ámbito registral.

VII. 15. Los registros inmobiliarios carecen de atribuciones para exigir que con carácter previo a la inscripción de actos otorgados por sociedades disueltas o derivados de adjudicación de bienes a los socios, se acredite la registración de la disolución en sede mercantil. Tal supuesto queda reservado al ámbito de calificación del autor del documento por estar directamente vinculado con la legitimación del disponente (legalidad intrínseca) y excluido de la potestad calificadora del registrador (art. 9º, inc. b) de la ley 17801). No corresponde además pretender que el tracto sucesivo deba integrarse con asientos provenientes de otro Registro, ya que en todo caso este principio de ordenamiento registral atiende al correlato, encadenamiento y sucesividad de los asientos dispositivos dentro de un mismo folio (art. 15, Ley 17801) .

VIII. ARTÍCULO 38 DE LA LEY 19550

Atendiendo a la realidad de algunas jurisdicciones en orden a la aplicación del art. 38 in fine de la ley 19550,
se declara que:

a) La Ley de Sociedades exige que la integración del aporte de bienes registrables se efectúe cumpliendo los requisitos dispuestos por las leyes de acuerdo a la distinta naturaleza de los bienes. En caso de inmuebles,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

será la escritura pública dispositiva y la tradición del bien.

b) Que la "inscripción preventiva" que requiere la Ley de Sociedades es una modalidad inscriptoria que no encuadra en las previstas expresamente por la legislación registral nacional. Esa registración es técnicamente una inscripción definitiva que genera un asiento de titularidad autónoma y la mutación real, sin ningún plazo de caducidad.

c) Por no encuadrar en este régimen deben ser rechazados los documentos que, conforme a su contenido, no impliquen transferencia de bienes.

IX . REGISTRACIÓN DE SOCIEDADES

IX. 1. El Registro Público de Comercio, sin perjuicio de participar en la problemática del Registro Inmobiliario, presenta particularidades sobre todo en materia societaria, entre las que se destacan las siguientes:

a) En cuanto a los recaudos previos a la inscripción:

- a) 1. la existencia de una publicidad por medio de avisos (art. 10);
- a) 2. un control de legalidad que excede a los requisitos extrínsecos del documento (arts. 6º y 167);
- a) 3. un contencioso registral específico (art. 5º, LSC y 59, Cód. Com.).

b) En materia de consecuencias de lo inscrito:

- b) 1. la existencia de inscripciones cuyos efectos exceden la mera oponibilidad, siendo en algunos casos "regularizantes" o "tipificantes" (art. 7º LSC);
- b) 2. la atribución de privilegios subjetivos a los matriculados (art. 63, Cód. Com.).

Todo ello lleva a que los principios registrales deban aplicarse con cuidado. Sin embargo, en materia de asientos patrimoniales (transmisión de partes sociales, etc.) rigen en forma irrestricta los principios del derecho registral inmobiliario.

IX. 2. Deben derogarse los avisos de anoticiamiento (art. 10, LSC) previos a la registración societaria, en la medida que son inútiles (no consagran término de espera para el ejercicio de derechos por terceros) y parciales (sólo difunden ciertos actos de ciertas sociedades).

IX. 3. Partiendo de la moderna distinción entre validez (adecuación del acto a la normativa sustancial y efectos entre partes) y eficacia (oponibilidad a terceros), en materia de efectos de las inscripciones se distinguen dos grandes categorías:

- a) Inscripciones "regularizantes o tipificantes": se denominan así las que modifican las condiciones de validez del acto y las relaciones jurídicas de las partes anteriores a la registración, logrando la regularidad y/o la tipicidad.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) Inscripciones declarativas: son aquellas que corresponden a actos ya válidos pero que requieren del registro para su oponibilidad a terceros, sin perjuicio de que éstos puedan invocar lo no inscrito contra la sociedad.

Sin embargo, la rica gama de actos inscribibles y la complejidad societaria lleva a que algunas inscripciones declarativas produzcan efectos "especiales", sea con relación a la invocabilidad de lo no inscrito por terceros, a la emisión de títulos valores, o a la extinción social.

Por último, cabe distinguir las inscripciones de las meras agregaciones documentales o anotaciones que no producen sino efectos de "publicidad material" o sea que permitan a cualquier interesado acceder al conocimiento directo de determinados instrumentos.

IX. 4. Con carácter tentativo, y como mera propuesta para estudios posteriores, se formula la siguiente clasificación de los actos inscribibles en consideración a sus efectos:

a) Inscripciones "regularizantes" o "tipificantes"

- a) 1. Contrato de constitución social (arts. 5º y 167).
- a) 2. Regularización (art. 22) y disolución (art. 98) de sociedad irregular.
- a) 3. Transformación (art. 77, inc. 5º).
- a) 4. Fusión (art. 83, inc. 5º).
- a) 5. Escisión (art. 88, inc. 6º).
- a) 6. Estatutos de sociedades extranjeras (arts. 118, inc. 3º, y 123).

b) Inscripciones "declarativas"

- b) 1. Sucursales de sociedad nacional (art. 5º).
- b) 2. Medidas cautelares y derechos reales sobre partes sociales (arts. 56 y 57) y sobre cuotas (art. 156).
- b) 3. Nombramiento y cesación de administradores (60), liquidadores (102), consejeros de vigilancia (208), y asignación de funciones a los directores (274).
- b) 4. Reformas de contratos y exclusión de socios salvo SRL y soc. por acciones (12 y 91, inc. 5º).
- b) 5. Transmisión de partes sociales (salvo SCA) y de cuotas entre vivos (152) y mortis causa (90 y 155).
- b) 6. Disolución, salvo de sociedad irregular (98) y cancelación de sociedad absorbida (84).
- b) 7. Prórroga y reconducción, salvo SRL y soc. por acciones.
- b) 8. Reglamento, salvo SRL y soc. por accs.
- b) 9. Programa de fundación por suscripción pública de soc. por accs. (168).

c) Inscripciones "declarativas" "especiales"

- c)1. Por la ininvocabilidad por terceros antes de la registración:
 - reformas y modificaciones en SRL y soc. por accs. (12);
 - prórroga y reconducción en SRL y soc por accs. (12 y 95);
 - exclusión de socio de SRL (12 y 91, inc. 5º);
 - Transmisión de parte social en SCA (12);

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- reglamento en SRL y soc. por accs. (5°).

c) 2. Por ser causa frecuente de emisión y cancelación de títulos valores:

- variaciones de capital en sociedades por acciones (188 y 204);

- contrato de fideicomiso y emisión de debentures (336, inc. 6° y 339).

c)3 . Por ser cancelatoria de matriculación:

- Cancelación de la inscripción del contrato social (112).

d) Agregaciones y anotaciones de publicidad material:

d) 1. Copias de estados contables de SRL con capital del 299

inc. 2° (67) .

d) 2. Balance final y proyecto de distribución aprobados (111).

d) 3. Resultado de la suscripción del aumento de capital (201).

IX. 5. En su quehacer profesional, el escribano podrá considerar como antecedente de legitimación un documento societario no inscrito, sujeto a registración "declarativa", pero en tal caso deberá ser él quien juzgue la validez del acto en tanto no regirá la presunción de legalidad derivada de la inscripción.