

sionaba perjuicio alguno, pudo haber sido desestimada por el Tribunal con apoyo en la figura del abuso del derecho¹¹.

11. El abuso del derecho no entraña la ilicitud de la conducta, es una categoría más sutil y más flexible. “Si la figura se redujese a las hipótesis de actos ilícitos, sería totalmente inútil, pues la ilicitud fue siempre sancionada por nuestro ordenamiento jurídico; el aporte del nuevo texto es el de brindar un arma a la justicia para enmendar los efectos de una conducta dañosa, que sin caer en el campo de la ilicitud, vulneran los fines perseguidos por la ley” MOISSET DE ESPANES, Luis “El abuso del derecho”, en TINTI, Guillermo (Coord.), *El abuso en los contratos*, Buenos Aires, Ed. Abaco, 2002, p. 39.

Instrumentos públicos

Venta de inmueble: escrituración; sociedad; representación; facultades suficientes; art. 58, LS; actos notoriamente extraños; nulidad; inadmisibilidad; actuación del escribano; responsabilidad; improcedencia.

• CNCiv., sala C, febrero 9-2010. Barlotti, Osvaldo y otro c. Averdonne S.A. y otros s/nulidad de escritura/instrumento. (Publicado en *El Derecho*, 2010/09/17)

1– Las actuaciones de los gerentes pueden calificarse como orgánicas, originando así la teoría del órgano que no necesariamente se limita a la distribución interna de aquéllas y a sus competencias sino que alcanza proyección externa, siendo clásico que, tratándose de las facultades de los administradores en su calidad de representantes de la sociedad, se las vincule, de modo necesario, con el objeto social. De forma tal que el representante orgánico puede obligar a la sociedad con terceros siempre que los actos, conforme con el art. 58 de la Ley de Sociedades, no sean notoriamente extraños al objeto social.

2 – La costumbre en virtud de la cual se deja constancia en la escritura de

la manifestación del representante respecto a que posee facultades suficientes para el acto, manteniéndose vigente la representación que alega, es producto de una buena técnica registral, sin que por su ausencia el instrumento público no pueda considerarse válido. Es lo que se conoce como “bastanteo”, facultad que se otorga a los notarios; por lo que si bien una relación sucinta del título habilitante se torna conveniente, su omisión no conlleva privar de eficiencia a la escritura. De hecho, el art. 1104 del mismo ordenamiento conforme al texto de la ley 15.875, que debe interpretarse de modo restrictivo, ha eliminado la ausencia de las procuraciones y documentos habilitantes como causa de nulidad de las escrituras.

3 – El art. 58 de la Ley de Sociedades sigue rigiendo, por lo que la sociedad quedará obligada por todos aquellos actos que no sean notoriamente extraños al objeto social, ya que los terceros no tienen por qué saber o diferenciar si los actos que celebran con la sociedad son o no urgentes, conforme lo dispuesto por el art. 99, párr. 1º, de la Ley de Sociedades.

4 – Entre las funciones de los notarios que surgen de los arts. 22 y 24 de la ley 404, reguladora hoy de la función notarial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentra el deber de asesorar a

las partes en la celebración del acto, y que una de las garantías que es dable esperar de su intervención en la autorización de un instrumento público, es el estudio de títulos o recopilación de antecedentes de modo de asegurar su bondad y la juridicidad del acto, evitando futuras nulidades. Ello hace a la seguridad del tráfico comercial, y de ahí que tal estudio, en el que no pocos comprenden el análisis de la viabilidad de los instrumentos que justifican la personería del otorgando, cuando la parte no actúa por sí, deba realizarse con sentido crítico. H.N.C.

Procedimiento penal

Regla de exclusión de la prueba — Grabación efectuada por un particular de una conversación en la cual intervino — Validez como prueba de cargo.

• CNFed. Crim. y Correc., sala II, 2010/09/08. - Brito, Gabriel Alejandro. (Publicado en *La Ley*, 2010/09/28)

Es válida como prueba de cargo la grabación de una comunicación realizada por uno de los interlocutores, pues, tratándose de un particular, implica la do-

cumentación de un hecho acaecido que no invade la esfera de prohibiciones probatorias.

Jurisprudencia Vinculada

[1] Ver también. Entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional Federal, sala I, "Azcarate, Javier y otros s/apela rechazo de nulidad", 19/05/2008, *La Ley* 02/06/2008, 8 - *La Ley* 2008-C, 577, AR/JUR/2104/2008