

# Sustitución de mandato. Representación voluntaria. Liquidación de sociedad

Dictamen elaborado por la escribana MARÍA MARTA L. HERRERA, aprobado en forma unánime por los miembros de la Comisión de Consultas Jurídicas del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires en su sesión del 5/7/2012.

## 1. Doctrina

- *No resulta observable la escritura de venta otorgada por el representante voluntario instituido en virtud de la sustitución de un mandato original otorgado por una sociedad en liquidación antes de la entrada en vigencia de la Ley 19.550, aunque dicha sociedad no se hubiese adecuado a lo prescripto por la misma ley luego de su entrada en vigor.*
- *El régimen jurídico de la sociedad disuelta será el establecido por la Ley 19.550, a partir de su entrada en vigencia, ipso iure e independientemente de la fecha en que se hubiere verificado la causal de disolución (expiración del plazo de constitución).*
- *La inscripción de la disolución y la liquidación bajo la Ley 19.550 tiene efectos declarativos y no constitutivos.*
- *Producida la disolución y al ingresar la sociedad a la etapa liquidatoria, su objeto social pierde su significación natural y es sustituido, por imperio legal, por el de operaciones liquidatorias. La sociedad se rige por las normas de su tipo, en cuanto sean compatibles, y cuando los liquidadores se extralimitan en sus facultades en sus relaciones con los terceros de buena fe, la sociedad queda obligada, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 99 y 108 de la Ley 19.550.*

## 2. Antecedentes

La escribana G. formula consulta jurídico-notarial a esta comisión sobre la base de los siguientes antecedentes, en virtud de encomendarse a la consultante la autorización de una escritura

de compraventa de unos lotes en la provincia de Buenos Aires por parte de I. y R. S. SA, motivo por el cual procedió a practicar el estudio de los títulos antecedentes, de los cuales resultó lo siguiente:

- 1) Por escritura n° [...], del 6/12/1948, autorizada al folio [...], del Registro [...], La Plata, provincia de Buenos Aires, por el escribano R., se constituyó la sociedad C. Sociedad Inmobiliaria (C. SI.), bajo el régimen del Código de Comercio. Tipo societario: sociedad civil del tipo comercial colectiva (inscrita en DPPJ, provincia de Buenos Aires, y en el Registro de Mandatos Generales). Plazo de duración: diez años, contados desde su constitución. Objeto: inmobiliario. Socios: once personas físicas. Administración: tres socios, actuando siempre dos, cualquiera de ellos, en forma conjunta e indistinta, con la limitación de no comprometerla en negociaciones ajenas al giro social sin la conformidad escrita de los demás socios. No se hace mención en el estatuto a las reuniones de socios, ni al procedimiento de disolución y liquidación de la entidad, y a la designación de liquidadores, haciendo únicamente referencia a la liquidación parcial por muerte de uno de los socios o convenio por retiro voluntario, en cuyo caso la liquidación estará a cargo de los administradores. La sociedad se inscribió en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Buenos Aires el 5/7/1949.
- 2) Por escritura n° [...], del 20/12/1948, autorizada al [...], del Registro [...] de La Plata, provincia de Buenos Aires, por el escribano R., la sociedad C. SI compra las 18/26 avas partes indivisas de una fracción de terreno en la provincia de Buenos Aires, objeto del estudio de títulos. En la escritura de compra, C. SI compró el inmueble junto con otras personas físicas (18/26), en condominio. Lo que se cuestiona está relacionado exclusivamente con la parte indivisa adquirida por C. SI.
- 3) Con fecha 6/12/1958, se produce el vencimiento del plazo de duración de la sociedad y, en consecuencia, su disolución de pleno derecho. No consta prórroga ni reconducción posterior de la sociedad.
- 4) Por escritura n° [...], del 24/7/1972, autorizada al [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por el escribano V., dos administradores y socios de la sociedad C. SI, en uso de la firma social, otorgan poder general y especial al señor

C. M. G. F. y otros, en forma indistinta, con, entre otras, las siguientes facultades:

a) Disposición de bienes sociales (inmuebles), vender pactando en cada caso precios, condiciones, dar posesión, etc., otorgar las escrituras; b) otorgar poderes y sustituciones general o especiales; c) realizar cuanto más actos y gestiones sean convenientes [...]; d) los mandatarios no deberán realizar nuevas operaciones, sino concurrir en la forma que vieren convenir a la conclusión y finiquito de los compromisos anteriores y a la liquidación y efectivización del patrimonio social.

- 5) La Ley 19.550 entró en vigencia el 22/10/1972.
- 6) Por escritura n° [...], del 21/12/1999, autorizada al [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por el escribano M., el señor C. M. G. F. (como apoderado de C. SI, según poder del 24/7/1972 del punto 4) otorgó poder especial al señor J. C. para vender las partes indivisas (18/26) del inmueble comprado el 20/12/1948 (del punto 2), en condominio con los señores H. V. T y otros, incluyéndose en el mismo las facultades propias de este tipo de poderes. En la escritura de otorgamiento del poder no hay mención a la liquidación, designación de liquidador, ni asunto urgente.
- 7) Por escritura n° [...], del 30/6/2000, autorizada al [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por el escribano M., el señor C. M. G. F. (como apoderado de C. SI, según poder del 24/7/1972 del punto 4), otorga ampliación de poder especial al señor J. C. para vender las partes indivisas (18/26) del inmueble comprado el 20/12/1948 (relacionado en el punto 2). Tampoco en este poder se hace referencia alguna a la liquidación de la entidad.
- 8) Por escritura n° [...], del 16/1/2003, autorizada al [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por la escribana S. M., el señor J. C., como apoderado de C. SI, en virtud de los poderes que le fueran conferidos (relacionados en puntos 6 y 7 precedentes), vende la parte indivisa (18/26) de los inmuebles de su representada –junto con sus demás condóminos– a M. C. A. En la escritura de venta, el mismo actúa como “apoderado”, pero no se hace mención alguna a la liquidación, ni instrucción de los socios, liquidador.
- 9) Por escritura n° [...], del 29/6/2007, autorizada al folio [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por la escribana A.,

- la compradora, M. C. A., vende los lotes a I. y R. S. SA., habiéndose otorgado la escritura de recibo del precio el 15/1/2009, al folio [...] del mismo registro, autorizada por la escribana A.
- 10) Por escritura del 25/9/2002, autorizada al folio [...], del Registro Notarial [...] de esta ciudad, por la escribana titular del mismo –S. M.–, C. SI, representada por C. M. G. F. (quien interviene como apoderado en virtud del poder del año 1973 ya mencionado), a tenor de lo establecido por los artículos 102 y 105 de la Ley 19.550, otorga poder especial complementario a favor de J. C. a los efectos de ampliar las facultades conferidas y lo faculta a proceder a la liquidación social de C. SI y a presentarse ante las autoridades que correspondan a los efectos de instituirse y designar liquidador, con todas las facultades de la ley, hasta su inscripción en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Buenos Aires.
- 11) Por escritura n° [...], del 3/6/2008, autorizada al [...], del Registro [...] de la Capital Federal, por el escribano P., se instrumenta escritura de protocolización de un acta volante de designación de liquidador, en la cual: a) concurre sólo el señor J. C. –en su carácter de apoderado, a mérito de los poderes ya relacionados–; b) en la escritura de apoderamiento se transcribe un acta volante de la cual surge que el mismo compareciente “decide” continuar con la liquidación iniciada el 16/10/2002 y que se suspendió porque DPPJ había perdido el expediente de la sociedad; c) el señor J. C. se autodesigna liquidador; d) el señor J. C. comparece como apoderado de C. SI, según los poderes otorgados por el señor C. M. G. F., relacionados en los puntos 5 y 6, y otro complementario, del 25/9/2002, escritura n° [...], folio [...], Registro [...], escribana S. M., en el cual se lo faculta para “proceder a la liquidación de la sociedad, instituirse o designar liquidador con las facultades legales, realización del activo y cancelación del pasivo”. Este último poder del 25/9/2002 fue otorgado por el señor C. M. G. F. como apoderado de C. SI según el poder mencionado en el punto 4. Esta protocolización se inscribió en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires.

El relato de los hechos del caso antes reseñado provoca la necesidad de analizar cuál era el régimen de la disolución y li-

quidación de una entidad y su representación legal durante la vigencia del Código de Comercio y, luego, bajo la Ley 19.550, a los efectos de determinar a legitimación del representante de la entidad C. SI al momento de vender los lotes el 16/1/2010, escritura que constituye antecedente de la que se pretende ahora instrumentar ante la escribana G.

### 3. Análisis del caso

El artículo 3 del Código Civil dispone que “a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplicarán aun a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”.<sup>1</sup>

Ello establecido, los documentos que son fundamento de la consulta de la escribana G. deben ser analizados desde la perspectiva de la Ley 19.550, no obstante haber sido otorgados bajo la vigencia del Código de Comercio. Este eje interpretativo no debe perderse de vista, ya que las consecuencias derivadas de uno y otro sistema serían diversas y hasta contradictorias y podría errarse la conclusión.

La Ley 19.550 entró en vigencia el 22/10/1972. Sus disposiciones, en lo atinente a la disolución y liquidación de las sociedades, entraron a regir de pleno derecho (art. 386, segundo párrafo, Ley 19.550). En este escenario, la situación y liquidación de C. SI, en disolución desde 1958, comenzó a regirse *ipso iure* por las disposiciones de la mencionada Ley 19.550 (arts. 94-112), a partir del 22/10/1972.

El artículo 98 de la Ley 19.550 dispone que la disolución de la sociedad, se encuentre o no constituida regularmente, sólo surte efecto respecto de terceros desde su inscripción registral, previa publicación en su caso. Por su parte, el artículo 102, tras indicar que la liquidación de la sociedad está a cargo del órgano de administración, salvo casos especiales o estipulación en contrario, determina que el nombramiento del liquidador debe inscribirse en el Registro Público de Comercio (segundo párrafo). Los administradores, con posterioridad al vencimiento del plazo de duración de la sociedad o al acuerdo de disolución o a la declaración de haberse comprobado alguna de las causales de disolución, sólo pueden atender los asuntos urgentes y deben adoptar las medidas necesarias para iniciar la liquidación.

Producida la disolución y, en consecuencia, al ingresar la sociedad a la etapa liquidatoria, su objeto social pierde su signi-

1. Salvo que las mismas dispusieran lo contrario.

ficación natural y es sustituido, por imperio legal, por el de operaciones liquidatorias, pero la sociedad, aunque se halla en período de liquidación, se rige por las normas de su tipo, en cuanto sean compatibles, sin que medie disminución de la capacidad del ente colectivo. Y, frente a la pregunta de la doctrina de qué sucede cuando los liquidadores se extralimitan en sus facultades en sus relaciones con los terceros de buena fe, sin ninguna duda se responde que la sociedad queda obligada, aunque a los representantes sociales se les aplique el régimen de responsabilidad del artículo 59 de la Ley 19.550, por el juego de los artículos 99 y 108 del mismo cuerpo legal.<sup>2</sup>

Ahora bien, respecto de las normas citadas, en el XVI Congreso Nacional de Derecho Registral se concluyó que

Si bien la Ley de Sociedades no contiene salvedad alguna para la causal de expiración del término o plazo de duración, a partir de la sentencia dictada por la Sala C de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial del 18 de marzo de 1977 (*ED*, 74-708), dicha causal no requiere inscripción registral, por cuanto opera “de pleno derecho”, inclusive para surtir efectos respecto de terceros. Este criterio está admitido hoy, pacíficamente, por el resto de las salas, es apoyado firmemente por la doctrina (conf. *CNCom.*, Sala C, 9/6/80, “Scalabrini Inés”, *ED*, t. 89, p. 381, con nota de Ricardo A. Nissen), clarifica el verdadero sentido de la inscripción ordenada en el artículo 98 de la Ley 19.550, demuestra y reafirma la plena eficacia de la disolución por el acaecimiento del tiempo, invocando, además, como argumento, que una solución contraria dejaría sin sustento a la solución consagrada por el artículo 95 de la Ley 19.550 cuando dispone que la prórroga de la sociedad debe solicitarse antes del vencimiento del plazo de duración de la sociedad, con lo cual demuestra que la causal disolutoria hace ingresar a la entidad directamente en el período liquidatorio.

La inscripción de la disolución y liquidación de la sociedad no es sino una facultad establecida en beneficio de los socios para deslindar su responsabilidad frente a terceros (*CNCom.*, Sala C, “Barraza de Barraza Simona contra Belisola de Median María”, 28/8/1989) [...] la inscripción sólo atañe a la debida publicidad del acto frente a terceros, lo que lleva a que no pueda ser considerada como constitutiva de la disolución (*SCBA*, “Presidente SRL contra Rivera Rafael y otros”, 15/9/1999). [...] esta inscripción debe ser catalogada como meramente declarativa, puesto que de manera alguna afecta la propia operatividad de

2. BENSEÑOR, Norberto R., [dictamen en consulta jurídico-notarial], *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, n° 769, enero-febrero 1980, pp. 89 y ss.

la disolución. Sin perjuicio de la legitimación interina que disponen los administradores actuantes al tiempo de producirse el momento disolutivo (art. 99), el órgano por excelencia de una sociedad disuelta es el liquidador. El principio general que regula la integración del órgano de liquidación está establecido en la primera parte del art. 102 cuando dispone que la liquidación de la sociedad está a cargo del órgano de administración, salvo casos especiales o estipulación en contrario. Si bien el art. 102 dispone que la designación del liquidador debe inscribirse en el Registro Mercantil, cabe destacar que, como inscripción vinculada directamente con la integración de un órgano social, su régimen está comprendido entre los efectos genéricos del art. 60. La jurisprudencia tuvo también oportunidad de declarar que la sociedad disuelta no queda desprovista de representante, pues la inscripción del liquidador no tiene el carácter que la técnica registral llama constitutivo. Por tanto, ese liquidador es hábil para ejecutar las obligaciones sociales, cometido esencial de su carácter y del que no lo releva ni lo inhibe la carencia provisional de matrícula ("La María Ganadera SCA", CNCom., Sala D, 3/10/79).<sup>3</sup>

De lo transcrito se deduce que:

- a) No es necesaria la inscripción de la disolución por expiración del plazo legal establecido por en el Registro Público de Comercio, ya que la misma opera *ipso iure* y tiene efecto meramente declarativo y no constitutivo.
- b) En caso de que lo socios no hubieran designado liquidadores o el estatuto no previera norma alguna al respecto, la disolución de la sociedad estará a cargo de los administradores.
- c) La inscripción de la designación de los liquidadores en el Registro Público de Comercio es meramente declarativa y no constitutiva.

Ello establecido, de los hechos que constituyen el caso planteado puede establecerse que:

- 1) Antes de la entrada en vigencia de la Ley 19.550, la liquidación de C. SI estaba a cargo de sus socios administradores al no haber sido sustituidos por asamblea y, luego de la entrada en vigencia de la ley, los mismos confirmaron esa condición de liquidadores por expresa disposición legal.
- 2) Esos liquidadores legalmente legitimados aun antes de la vigencia de la Ley 19.550 confirieron un poder general de administración y disposición a favor de un mandatario que

3. XVI Congreso Nacional de Derecho Registral, Universidad Notarial Argentina (San Salvador de Jujuy, 13 a 15 de junio 2011).

ulteriormente sustituyó su poder a favor de otro, con la expresa mención de que

... los mandatarios no deberán realizar nuevas operaciones sino concurrir en la forma que vieren convenir a la conclusión y finiquito de los compromisos anteriores y a la liquidación y efectivización del patrimonio social...

La validez de ambos instrumentos de apoderamiento se rige a la luz de las normas de la Ley 19.550 y, supletoriamente, por el Código de Comercio y el Código Civil, normas que en ninguno de sus preceptos prohíben el otorgamiento de poderes generales amplios de administración y disposición en los casos de disolución societaria ni disponen la revocación de los otorgados con anterioridad, motivo por el cual dichos poderes deben reputarse válidos, vigentes y eficaces aun luego de la entrada en vigencia de la Ley 19.550,<sup>4</sup> no obstante que señalamos la existencia de doctrina contraria a esta postura.

- 3) Los únicos legitimados para impugnar la actuación de los mandatarios en nombre de la sociedad serían los socios. Sin embargo, la acción de los mismos contra el acto-venta ejecutado en 2003, caso que este no se reputase como acto liquidatorio, estaría prescripta a la luz de lo establecido por el inciso 3 del artículo 843 del Código de Comercio, salvo interrupción o suspensión de dicho plazo, lo que desconocemos. Todo ello sin perjuicio de lo establecido por el inciso 1 del artículo 848 del mismo cuerpo legal respecto de la responsabilidad de los liquidadores administradores sustituyentes.
- 4) La violación a lo establecido por la Ley 19.550 en lo relativo a la mención de los liquidadores de actuar en representación legal de una entidad en liquidación en ningún supuesto es causa de nulidad del acto que hubieran otorgado (apoderamiento), dado que la violación al deber legal tiene consecuencias específicas que no prevén esa sanción (solamente importan el agravamiento de la responsabilidad de los sujetos intervinientes).
- 5) La sustitución del poder sobre la base del cual el mandatario sustituto instrumentó la venta del inmueble por la escritura del año 2003, que es analizada en este dictamen, no constituye un acto prohibido durante la liquidación de una

4. Ver ÁLVAREZ, Beatriz S., [nota al fallo CNCom., Sala C, 18/2/2000, "Zoberman, José M. y otro c/ Sistemas de identificación computada SA s/ sumario"], *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 865, julio-septiembre 2001, pp. 311-317. En contra: Nissen.



sociedad. Más aún, la mayoría de la doctrina entiende que el acto de venta de inmueble de propiedad de una sociedad en liquidación constituye un acto propiamente liquidatorio. En consecuencia, al instrumentar la venta el mandatario sustituto encuadró su actuación en la limitación estipulada por los administradores sustituyentes por poder de 1972.

Finalmente, y en relación con la inscripción de liquidador efectuada en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, la misma debe ser tenida por ineficaz e inexistente, atento a la falta de intervención en la designación del órgano de gobierno de la entidad, esto es, la reunión de socios legalmente constituida, que afecta la legalidad de la designación.

#### **4. Conclusión**

Por los argumentos expuestos, entendemos que no resulta observable la escritura de venta otorgada por el representante voluntario instituido en virtud de la sustitución de un mandato original otorgado por una sociedad en liquidación antes de la entrada en vigencia de la Ley 19.550, aunque dicha sociedad no se hubiese adecuado a lo prescripto por la misma ley luego de su entrada en vigor.