

# Donación efectuada por sociedad. Capacidad. Acto extraño. Objeto\*

Alfonso Gutiérrez Zaldívar

**Sumario:** 1. Doctrina. 2. Antecedentes. 3. Consideraciones. 4. Conclusiones.

## 1. Doctrina

- *La capacidad genérica de la sociedad es independiente del objeto concreto para el que se haya constituido, que no impone un límite a su actuación, sino que solo hace al régimen de imputación interno.*
- *La decisión válidamente adoptada por el órgano de gobierno respecto de la aprobación de un acto notoriamente extraño al objeto social resulta suficiente para considerarlo válido, eficaz y oponible a la sociedad.<sup>1</sup>*

## 2. Antecedentes

Viene en consulta la escribana O. respecto de la bondad de dos títulos que verifican entre sus antecedentes **donaciones efectuadas por dos sociedades**. Dichas donaciones datan del 16 de noviembre de 1995 (escrituras [...]) y se refieren a lotes de terreno de campo ubicadas en la provincia de Buenos Aires. Ambas donaciones fueron realizadas por dos comanditas por acciones y la sociedad donataria es en ambos casos la misma sociedad, una sociedad anónima.

De las copias de las escrituras de donaciones mencionadas surge que las sociedades donantes fueron representadas por “socias comanditadas”, surgiendo también de dichas escrituras que las donaciones fueron aprobadas por acta de asamblea general extraordinaria de cada una de las sociedades donantes. No surge de las copias de las escrituras

\* Dictamen 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 10/3/2016 (expedientes 2274/15 y 2298/15). Se han agregado hipervínculos especialmente para su publicación en la *Revista del Notariado*, con el fin de ofrecer una lectura más completa. Los nombres de los consultantes y de las personas jurídicas involucradas se han abreviado.

1. Doctrina expuesta por MARTÍ, Diego M., “Donación por sociedad anónima. Capacidad. Acto extraño al objeto”, en *Revista del Notariado*, N° 916, 2014 [dictamen elaborado en el marco de una consulta del mismo tenor que la presente {expediente 1954-13}, 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 13/6/2014].

acompañadas si las asambleas mencionadas fueron unánimes. Sin perjuicio de ello, la escribana consultante aclara en su consulta que

... en ambas sociedades el acto fue aprobado por Asambleas Extraordinarias unánimes relacionadas en la escritura y que conforme surge del estudio de títulos se encuentran agregadas al protocolo.

De las copias de las escrituras mencionadas y de la consulta no surge si las posesiones han sido pacíficas; tampoco obra constancia alguna en las matrículas de anotación de medida que pueda hacer suponer pretensión alguna de terceros.

La escribana O. manifiesta que

En virtud de la consulta bibliográfica realizada, resultaría –en síntesis– que la doctrina se encuentra dividida por quienes consideran que la donación ataca la finalidad de las sociedades por no tener un fin lucrativo y por otra parte quienes sostienen que las sociedades comerciales tienen amplia capacidad para celebrar cualquier tipo de acto jurídico estando permitidas las donaciones, quedando sujetas a impugnación por parte de los acreedores de la sociedad durante el término de la vigencia en que pueden reclamar sus créditos, o por los socios que no hubieran intervenido en la decisión; **ambas situaciones que no se dan en el particular.**<sup>2</sup>

Luego, la escribana consultante agrega que

A fin de un completo y acabado contexto de la situación, hago saber que la escritura será otorgada en diciembre del presente año, fecha en la cual se encontrará cumplido el plazo de prescripción veinteañal. Es por ello, que se solicita el presente a fin de conocer la postura y opinión de la Comisión en cuanto a la observabilidad o no de los títulos en análisis.

Se aclara que la escribana consultante no emite su opinión fundada al respecto, tal como se exige en este tipo de consultas.

### 3. Consideraciones

Al efecto remitimos a los dictámenes donde se trataron consultas similares. Contamos con un dictamen del año 1992, sobre una consulta realizada por el escribano N. (expte. 4665-92), en el que Norberto Benseñor expresó:

... una sociedad comercial puede válidamente donar un bien inmueble de su propiedad, aunque el acto en sí mismo sea notoriamente extraño al objeto social, siempre y cuando tal decisión fuere adoptada válidamente por resolución unánime de su órgano de gobierno.<sup>3</sup>

Existe también un dictamen del escribano Diego Martí del año 2006 (expte. 154-06), donde se consultaba sobre la donación realizada por una asociación civil. En dicho dictamen se dijo:

2. El destacado es nuestro.

3. El escribano Julio A. Aznárez Jáuregui presentó una opinión en contrario en el mismo expediente.

La donación efectuada por una persona jurídica no resulta observable, independientemente del objeto de la misma, transcurridos 10 años de efectuada, por encontrarse prescripta cualquier acción para atacarla.<sup>4</sup>

Dicho dictamen provocó la opinión en contrario del escribano Carlos N. Gattari, quien invocó que

... la prescripción decenal, para el caso planteado en la hipótesis de aprobación por unanimidad, me parece que no es aplicable [...] si todos han aprobado, responden del acto propio: en consecuencia, no podrían negarlo ni modificarlo. Quizá podría pensarse en la prescripción decenal del 4023 si la aprobación no fuera unánime y algunos de los que se negaron pudieran aducir algún delito o cuasidelito, tal como indica la nota al 4023.<sup>5</sup>

Por último, mencionamos el ya nombrado dictamen de Martí del año 2014, donde se menciona que

La capacidad genérica de la sociedad es independiente del objeto concreto para el que se haya constituido, que no impone un límite a su actuación, sino que sólo hace al régimen de imputación interno. La decisión válidamente adoptada por el órgano de gobierno respecto de la aprobación de un acto notoriamente extraño al objeto social, resulta suficiente para considerarlo válido, eficaz y oponible a la sociedad. [...]

No resulta observable el título traído en consulta, con motivo de la donación efectuada por parte de una sociedad comercial, en virtud de tratarse de un acto que puede ser válidamente otorgado por la misma, sin perjuicio de las eventuales acciones de la propia sociedad, de sus socios, o de terceros, las que, a tenor del tiempo transcurrido, se encuentran prescriptas.

Para el caso de considerarse imprescriptible la acción, el título sería igualmente inobservable por haber transcurrido ya un plazo de más de veinte años de efectuada dicha donación.<sup>6</sup>

Ahora bien, dichos dictámenes fueron emitidos durante la vigencia del [Código](#) de Vélez Sarsfield. Sin perjuicio de ello, entendemos que siguen estando vigentes ya que el Código Civil y Comercial (CCCN) no establece modificaciones al respecto, al igual que el plazo de prescripción largo sigue siendo el veinteañal. Además, dichas donaciones fueron realizadas durante la vigencia del código mencionado y es dicha ley la que debemos aplicar al estudiar la viabilidad o no de un título.

Al efecto, el artículo 2537 [CCCN](#) establece:

Modificación de los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado

4. [N. del E.: ver [aquí](#); asimismo, el lector podrá acceder también a continuación a un reciente dictamen de similar tenor sobre donaciones a terceros, con doctrina y jurisprudencia digitalizadas: MARTÍ, Diego M., “[Donación a terceros. Código Civil](#)”, en *Revista del Notariado*, N° 927, 2017].

5. GATTARI, Carlos N., “[Pasados los veinte años, la donación a tercero es título perfecto](#)”, en *Revista del Notariado*, N° 889, 2007, pp. 25-35.

6. Ver MARTÍ, Diego M., *ob. cit.* (cfr. nota 1).

por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior.

Es importante aclarar que las opiniones mencionadas no son unánimes, ya que encontramos quienes opinan que la donación vulnera abiertamente la esencia del contrato lucrativo y distributivo de ganancias que implica la sociedad:

Mientras se exprese en la decisión organicista (p. ej., en la asamblea de la anónima) que la donación cumple alguno de los fines “rentables” mencionados, nada habrá que objetar. Distinta podrá ser la solución si se dona a los socios o a terceros sin fundamento alguno, y por tanto contraviniendo la causa fin societaria, y el tercero contratante puede advertir dicha situación (pierde su buena fe diligente), pues el acto puede ser impugnado por acreedores, más allá de que el fisco pueda reclamar el pago de los impuestos omitidos por tratarse de un acto oneroso.<sup>7</sup>

**Nuestra opinión es que los títulos traídos en consulta no son observables de acuerdo con los dictámenes mencionados.**

Por otra parte, aprovechamos para hacer un comentario sobre la redacción del artículo 141 CCCN, ya que una errónea lectura del mismo podría concluir que la capacidad de las personerías jurídicas está limitada por el texto de su objeto. Hemos encontrado comentarios al artículo 141 que dan una interpretación muy restrictiva a la norma y, por lo tanto, a nuestro entender, peligrosa.

El artículo 141 CCCN establece:

Definición. Son personas jurídicas todos los entes a los cuales el ordenamiento jurídico les confiere aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones para el cumplimiento de su objeto y los fines de su creación.

Dicho artículo define la persona jurídica. Dicha definición no establece que la capacidad de la persona jurídica es “solo” para el cumplimiento de su objeto y sus fines, sino que establece que la ley inviste de aptitud para actuar con una personería jurídica distinta a la de los socios, estableciendo como punto de partida “el cumplimiento de su objeto y los fines de su creación”.

La ley tiene que darle un marco a la personería jurídica que le otorga a la sociedad. Un marco de exigencia de requisitos mínimos a fin de poder otorgarle a un ente personería jurídica. Pero dicho marco es para establecer si un ente puede tener personería jurídica propia independiente de sus socios. No limita la capacidad de la sociedad.

Al igual que antes de la reforma producida por el Código Civil y Comercial, una sociedad puede celebrar operaciones notoriamente extrañas al objeto social, adquiriendo derechos y contrayendo obligaciones. Le corresponde al órgano de gobierno de la sociedad la adopción de resoluciones de dicha naturaleza, poniendo en marcha el mecanismo denominado imputación voluntaria de actos.

Siguiendo la opinión de Benseñor,

7. Cfr. SOLARI COSTA, Osvaldo, “Donaciones de inmuebles de sociedades comerciales”, en *Revista del Notariado*, N° 899, 2010, pp. 37-40.

... es necesario recalcar que el objeto social no limita, según nuestro criterio, la capacidad de la sociedad, la cual genéricamente es amplia. Reiteramos que el objeto hace solo al sistema de imputación legal, vinculando la serie de negocios que el representante puede realizar obligando válidamente a la sociedad. Todo acto u operación que exceda el ámbito concedido al órgano de representación debe ser resuelto por el órgano de gobierno social, quien por supuesto dispone también de la posibilidad de modificar el propio objeto social, con las mayorías legales, si así lo decidiera.

Por otra parte, confirma que el legislador, en la reforma que comenzó a regir en el año 2015, no quiso optar por el concepto de la doctrina del *ultra vires*, la no modificación de otros artículos de la Ley de Sociedades Comerciales. Por ejemplo, el artículo 58 LGS establece que el representante obliga a la sociedad por todos los actos que no sean “notoriamente” extraños al objeto social. Todos los demás actos que realice el representante, ya sean extraños o no al objeto social, obligan a la sociedad. Y en los casos de los actos “notoriamente” extraños al objeto social, para que la sociedad quede obligada, será necesario que la realización del acto sea correctamente decidida y ejecutada por el órgano respectivo.

También mencionamos la no modificación del artículo 31 LGS, donde se entreve que las sociedades cuyo objeto no sea exclusivamente financiero o de inversión pueden igualmente realizar dichas actividades adquiriendo participación en otras sociedades, con la única limitación de que la participación no exceda el monto de sus reservas libres y la mitad de su capital y de las reservas legales. En un mismo sentido, mencionamos el artículo 63 LGS, apartado 1), inciso d), que continúa estableciendo que el balance general deberá mencionar cualquier otra inversión ajena a la explotación de la sociedad.

Interpretar que el objeto de la sociedad es lo que establece su capacidad sería terrible, más si tenemos en cuenta que la Inspección General de Justicia exige que el objeto de la sociedad, además de ser “preciso y determinado” (art. 11 LGS, 11 inc. 3), deber ser “único”. No hay norma en la ley que establezca que el objeto debe establecer una única actividad. Existen varios artículos en la LGS donde se infiere que la sociedad puede tener un objeto de actividades múltiples. Al efecto, mencionamos el artículo 63 LGS, apartado 1), inciso c), que establece que se deberán mencionar los bienes de cambio, agrupados de acuerdo con las actividades de la sociedad. O el artículo 64, apartado 1, inciso a), que establece que se deberá agrupar el producido de las ventas o servicios por actividad. Pero este último tema merece un estudio aparte.

#### 4. Conclusiones

- No resulta observable el título traído en consulta, con motivo de la donación efectuada por parte de una sociedad comercial, en virtud de tratarse de un acto que puede ser válidamente otorgado por la misma, sin perjuicio de las eventuales acciones de la propia sociedad, de sus socios, o de terceros, las que, a tenor del tiempo transcurrido, se encuentran prescriptas.

- Para el caso de considerarse imprescriptible la acción, el título sería igualmente inobservable por haber transcurrido ya un plazo de más de veinte años de efectuada dicha donación.<sup>8</sup>

8. MARTÍ, Diego M., *ob. cit.* (cfr. nota 1).