

CONCLUSIONES

Tema I:

REPRESENTACIÓN

a) Representación voluntaria: Poderes preventivos (planificación para la propia incapacidad); vigencia;
b) Representación orgánica: Validez y oponibilidad de cláusulas estatutarias; análisis de la imputación de actos a la sociedad y otras personas jurídicas. c) Subsanción: Subsanción de defectos de representación.

COORDINADORES: Esc. Rocío IBÁÑEZ
Esc. Sebastián SZABO

Comisión Redactora:

Esc. María CESARETTI
Esc. Consuelo GUTIÉRREZ ZALDÍVAR
Esc. Santiago P. REIBESTEIN
Esc. Gastón MIRKIN
Not. Martín L. RUSSO
Not. Rodrigo AGUIRRE

Relatora:

Esc. Consuelo GUTIÉRREZ ZALDÍVAR

Nota: Se presentaron en la Comisión dieciocho trabajos de los cuales catorce fueron expuestos y defendidos por sus autores, con una importante e interesante producción de ponencias. Las Conclusiones se adoptaron por mayoría de votos, aclarándose en cada postulado cuando lo fue por unanimidad.

CONCLUSIONES:

Tema a: Representación Voluntaria.

1. La capacidad del representado se presume al momento en que el representante contrata con el tercero, siendo intrascendente su discernimiento en ese instante.
2. La extinción de la representación por pérdida de la capacidad únicamente tiene lugar ante una declaración judicial que la restrinja.

3. El escribano es diligente en su intervención fedataria, cumpliendo las exigencias legales que se le imponen ante una representación. (Por unanimidad)
4. Cuando el sistema de apoyo comprenda representación, interviene la persona designada como apoyo, sin que la comparecencia de la persona con capacidad restringida sea obligatoria ni su ausencia afecte la eficacia del acto.
5. El acto celebrado por una persona incapaz o con capacidad restringida puede adolecer de nulidad, pero ello no acarrea responsabilidad del notario en el marco del juicio de discernimiento. (Por unanimidad)
6. El juicio de capacidad o discernimiento no exige reflejo documental, ya que se exterioriza con la autorización de la escritura pública. (Por unanimidad)
7. El desgaste cognitivo o la vejez no autoriza a presumir la falta de discernimiento y, siendo que la capacidad de ejercicio se presume, no es necesario exigir partidas de nacimiento o certificaciones médicas para el otorgamiento de actos notariales.
8. El hecho de haber transcurrido el plazo legal sin que se revise la sentencia que declara la incapacidad o la restringe no es causal de cese de la misma. (Por unanimidad)
9. El notario conserva un rol insustituible como garante humano del sistema de apoyos, ajustes y salvaguardias que exige el paradigma de la CDPD, que combina capacitación tecnológica continua con la sensibilidad y el trato personalizado que ninguna herramienta automatizada puede reemplazar. (Por unanimidad)
10. El requisito de plazo del Poder especial irrevocable responde a limitar la renuncia a la revocación. Vencido el plazo, se readquiere la facultad de revocar pero la representación continúa.
11. Conforme inciso c) del art. 380 CCyC se debe establecer un plazo cierto. (Por unanimidad)
12. La subsistencia del poder tras el fallecimiento del poderdante no depende de que haya sido conferido de modo irrevocable ya que son supuestos distintos. Tampoco requiere pacto o cláusula expresa que lo contemple: opera de pleno derecho si se reúnen los requisitos correspondientes (Por unanimidad)
13. La subsistencia del poder póstumo se evalúa al momento del fallecimiento del poderdante.
14. Fallecido el poderdante, cualquier poder para actos especialmente determinados y que se encuentre frente a un interés legítimo comprometido que no sea exclusivo del poderdante en base a un negocio concluido, subsiste de pleno derecho.
15. PODERES PREVENTIVOS: VOTO MAYORITARIO: La regla de extinción del poder por pérdida de capacidad (art. 380 inc. h) CCyC debe interpretarse armónicamente con los

arts. 60 (mandato en previsión de la propia incapacidad en materia de salud) y 43 CCyC (apoyos extrajudiciales) y el plexo de los derechos humanos receptado por nuestro código. Por lo tanto, no resulta aplicable o queda excepcionada expresamente de dicha regla, el poder preventivo patrimonial otorgado con esa finalidad específica, siendo válido en el derecho vigente y no requiere una reforma legislativa, la que de todos modos se propicia de manera urgente.

16. VOTO EN DISIDENCIA: La incorporación del poder preventivo al derecho argentino requiere la reforma expresa del art. 380 inc. h) CCyC, que lo establezca como excepción a la extinción del poder por incapacidad del poderdante cuando éste constituya el negocio jurídico subyacente a un acto de autoprotección. Sólo puede incorporarse válidamente en su faz patrimonial si se reforma expresamente el art. 380 inc. h) CCyC.
17. Se propone que, en el caso de poderes preventivos otorgados en el extranjero, la carga de la prueba de la incapacidad recaiga en el apoderado, quedando a criterio del profesional la solicitud de documentación de respaldo.
18. Se recomienda para garantizar la voluntad del poderdante, asesorar en la incorporación de cláusulas de subsistencia y salvaguardias (rendición de cuentas, control de terceros, actuación conjunta para actos de disposición), y la utilización de un lenguaje claro y llano, de fácil comprensión y lectura.
19. Se propone trabajar mancomunadamente entre los Colegios que conformamos el Consejo Federal del Notariado Argentino para que la información contenida en el Centro Nacional de Información de Registros de Actos de Autoprotección sea de acceso ágil para terceros con interés legítimo, tales como organismos públicos, poder judicial, efectores de servicios de salud, y empresas de servicios fúnebres, amparados en la interconexión telemática de los registros de los citados Colegios, que hoy es posible gracias a los avances tecnológicos, donde se informarán los otorgamientos, modificaciones, renunciaciones, sustituciones y revocación.

Tema b: Representación Orgánica

20. El art. 58 de la Ley General de Sociedad establece un régimen general, forzoso e imperativo de imputación: el representante orgánico obliga a la sociedad por todos los actos no notoriamente extraños al objeto social, y las cláusulas estatutarias que subordinan actos a la aprobación de un órgano social, son válidas, pero de eficacia meramente interna, inoponibles al tercero aún inscriptas y conocidas, y no afectan su buena fe. Así, la venta de un inmueble social que no sea notoriamente extraña al objeto, sin la conformidad asamblearia estatutariamente exigida, es válida y eficaz frente al tercero adquirente de buena fe, a título oneroso y a precio de mercado, sin perjuicio de

- que el representante que actuó violando la restricción estatutaria responda personal e ilimitadamente frente a la sociedad por los daños causados (arts. 59 y 274 LGS): la eficacia externa del acto y la responsabilidad interna del representante son planos autónomos que no se neutralizan entre sí. (Por unanimidad)
21. La calificación para el notario se agota en la existencia de la sociedad, personería del representante y vinculación del acto con el objeto social, siendo la exigencia del acta en ese caso diligencia cautelar para deslindar responsabilidades internas, no condición de eficacia del acto.
 22. Permitir la constitución de sociedades sin objeto social determinado, conforme proyecto de reforma de la ley General de Sociedades de 2026, importa una modificación estructural del régimen societario, no una mera flexibilización de los requisitos del instrumento constitutivo, y en ausencia de objeto, el régimen proyectado parecería trasladar al ámbito de la responsabilidad de los administradores las consecuencias que hoy cumple el objeto social como límite de imputación. Además, se propone al legislador que precise las consecuencias de la ausencia de objeto en materia de imputación y representación orgánica, con las restantes disposiciones del proyecto que continúan utilizando al objeto social como parámetro. (Por unanimidad)
 23. La transformación de la sociedad se perfecciona y adquiere su nueva forma con la inscripción en el Registro Público, por el efecto constitutivo de esa inscripción; hasta que ella se produzca, la sociedad debe continuar operando bajo su tipo societario originario, y las decisiones intrasocietarias y la actuación frente a terceros deben obedecer, durante todo el iter de transformación, a la estructura típica previa al acuerdo de transformación. (Por unanimidad)
 24. Vencido el plazo de su designación, el administrador del Consorcio continúa en funciones hasta tanto se designe uno nuevo. La inscripción de su designación no es un requisito exigido por el CCyC sino una carga personal cuya omisión no obsta a la buena fe de los terceros contratantes. La administración puede ser plural e incluso colegiada. (Por unanimidad)
 25. Frente a la quiebra, no se extingue el derecho real de propiedad horizontal, continuando la representación de forma residual en el administrador. (Por unanimidad)
 26. Cada subconsorcio puede designar subadministrador, quien podrá rubricar libros para su subconsorcio; careciendo de representación legal frente a terceros, la que se mantiene siempre en cabeza del administrador principal. (Por unanimidad)
 27. En cuestiones inherentes al derecho real de Propiedad Horizontal, la modificación del Reglamento no es un acto del Consorcio como persona jurídica, aunque se requiera para

ello una resolución asamblearia. Representa el ejercicio de las facultades inherentes al derecho real de cada propietario.

28. Los actos otorgados fuera de la competencia del administrador de Consorcio, pueden sanearse mediante ratificación asamblearia con efecto retroactivo a la fecha de su otorgamiento, y para alcanzar las mayorías resulta fundamental el mecanismo establecido en el art. 2060 CCyC.
29. El Consorcio tiene capacidad para adquirir o enajenar bienes de distinta naturaleza.
30. La unipersonalidad sobreviniente en la SRL no es causal de disolución, primando el principio de conservación de la empresa (art. 100 LGS) sobre el art. 163 inc. g) CCyC: vencido el plazo de tres meses sin recomponer la pluralidad de socios o transformación, la sociedad subsiste regida de pleno derecho por la Sección IV del Capítulo I de la LGS — sin gozar de la limitación de responsabilidad exclusiva de la SAU y la SAS unipersonal—, continuando el gerente designado con la representación legal plena y adaptando el alcance de su responsabilidad. (Por unanimidad)
31. Ante acefalia del órgano de administración, el socio único está facultado para designar un nuevo gerente, y mientras esa vacancia no se resuelva resulta aplicable frente a terceros el art. 23, 2.º párrafo, LGS, que habilita a cualquier socio a representar a la sociedad exhibiendo el contrato social. (Por unanimidad)
32. La declaración de quiebra no extingue la personalidad jurídica ni la estructura orgánica de la sociedad: la desplaza de la administración y disposición de sus bienes, pero conserva una legitimación residual que permite a sus órganos sociales sesionar válidamente para decisiones y supuestos previstos por la ley, como situaciones vinculadas a su defensa procesal, designación de autoridades, sin requerir conformidad del síndico ni autorización judicial previa, debiendo el juicio de legitimación notarial ponderar la compatibilidad del acto con los efectos propios de la quiebra.

Tema c: Subsanaciones

33. El principio de conservación del acto jurídico prevalece frente a defectos de representación subsanables, salvo prohibición legal expresa o lesión a terceros de buena fe. Debe distinguirse defecto de acreditación de inexistencia o insuficiencia de representación. (Por unanimidad)
34. La ratificación es el mecanismo general de subsanación de la actuación realizada sin poder suficiente o con facultades defectuosamente acreditadas. Debe ser emitida por el representado omitido, o por sus herederos, o por otro representante con facultades para ello. (Por unanimidad)

35. Toda vez que el tráfico económico se asienta ineludiblemente sobre signos externos de legitimación, la apariencia jurídica y la buena fe objetiva actúan como límites a la oponibilidad de los defectos representativos frente a los terceros que confiaron razonablemente en dicha exteriorización. (Por unanimidad)
36. La actuación notarial orientada a la subsanación documentada preserva la seguridad jurídica preventiva y la estabilidad del tráfico jurídico. (Por unanimidad)
37. La ineficacia del acto debe reservarse a los casos de imposibilidad jurídica de subsanación, falta de ratificación o confirmación necesaria, o mala fe. Los actos afectados por nulidad relativa se sanean por confirmación (arts. 393 a 395 CCyC) o por prescripción de la acción a los dos años (art. 2562, inc. a, CCyC). (Por unanimidad)
38. La aprobación posterior del órgano competente en una sociedad sana internamente la actuación defectuosa, sea expresa (acta) o tácita (actos concluyentes, p. ej. aprobación del balance que incluye la operación). (Por unanimidad)