

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Mariana Abó, Mariana Capel, María Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Carina Charlone, Regina Felder, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, Adriana Inciarte, Ana Irabedra, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Francisco Mastropiero, Ana Lía Méndez, Roque Molla, María del Pilar Ramírez, Ana Realini, María Ritacco, Diego Séré, Adriana Silva, Gonzalo Trobo, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por el Esc. Diego Séré.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 5.11.2019, expediente 2203/2019.*

## FUSIÓN DE SOCIEDAD COMERCIAL

### Resumen

*La transmisión de los bienes de la sociedad absorbida a la sociedad absorbente se produce en el momento en que se otorga el contrato de fusión, ya que es hasta dicho momento que hay posibilidad de que el compromiso de fusión sea revocado, modificado o, incluso, rescindido judicialmente. Otorgado este, se agota dicha posibilidad.*

Informe: Comercial

### Consulta

Se consulta sobre la fusión por absorción de sociedades comerciales y, en especial, sobre el momento en que debe considerarse que dicha transformación estructural comienza a desplegar sus efectos jurídicos. Por la aplicación del principio de interpretación de la ley consagrado en el artículo 20 del Código Civil, resulta válido sostener que la fusión por absorción —en tanto importa una modificación del estatuto o contrato social de las sociedades intervinientes— se encuentra regida por el artículo 10 de la ley 16.060, que dispone:

Las modificaciones del contrato social deberán ser acordadas por los socios según se disponga para cada tipo social y se formalizarán con igua-

les requisitos a los exigidos para la constitución de la sociedad. Cuando no se cumplan esos requisitos, las modificaciones serán ineficaces frente a la sociedad, a los socios y a los terceros, no pudiendo ser opuesta por estos a la sociedad o a los socios, aun alegando su conocimiento.

Sin perjuicio de reconocer la discutible conveniencia de semejante solución legal (en el caso de las sociedades personales, resulta claro que la remoción de un tercero administrador o, incluso, la cesión de la participación social debería tener alguna eficacia su otorgamiento, y no tener que esperar a su inscripción registral y publicación en su caso), el caso es que esta constituye un derecho vigente y su aplicación no puede dejarse de lado por la vía interpretativa. No obstante, en el caso de las fusiones por absorción de sociedades anónimas, su tramitación se ve frecuentemente demorada por la expedición del certificado especial de la Dirección General Impositiva exigido por el literal A del artículo 80 del Texto Ordenado.

Frente a dicha situación, a los efectos de hacer valer en forma inmediata la transferencia dominial de los bienes inmuebles que pertenecieron a la sociedad anónima absorbida a favor de la sociedad anónima absorbente, algunos operadores jurídicos sostienen que la especie se rige por el artículo 122 de la citada ley 16.060, que consagraría al respecto un régimen especial, distinto del general del artículo 10, que ya mencionamos. En efecto, dicho artículo dispone:

(Transformaciones patrimoniales. Registración.) El contrato de fusión o el acto de escisión producirá la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones pertinentes a favor de las sociedades ya existentes o de las que se creen. Dichos actos serán instrumento hábil para la anotación en los Registros correspondientes de las transformaciones de bienes, derechos, obligaciones o gravámenes comprendidos en la transmisión patrimonial operada.

Dicha interpretación resulta, aparentemente, corroborada por el criterio adoptado por la Dirección General de Registros, que admite la inscripción, en sus sedes registrales de la propiedad inmueble y mobiliaria, de inscripciones declaratorias de transmisiones patrimoniales derivadas fusiones o escisiones societarias, sin la previa acreditación de la culminación del trámite respectivo, exigido por el citado artículo 10 de la ley 16.060. Por tal motivo, al constituir su dilucidación un elemento decisivo en la aprobación de la titulación de los bienes inmuebles y mobiliarios que se ofrecen para constituir la garantía real ante las distintas instituciones financieras de nuestra plaza en seguridad de la asistencia crediticia concedida por estas, venimos a solicitar que se tenga a bien emitir su calificada opinión respecto de las siguientes cuestiones:

1. ¿En qué momento se produce la transmisión de los bienes de la sociedad absorbida a la sociedad absorbente?
2. ¿Resulta legalmente necesario que la fusión haya sido aprobada por la Auditoría Interna de la Nación (AIN) y que el contrato haya sido inscripto en el Registro Nacional de Comercio y publicado para

- que dicha transmisión se torne eficaz frente a la sociedad, los socios y los terceros?
3. ¿O, por el contrario, para invocar la transferencia dominial operada, alcanza con celebrar el contrato de fusión, sin cumplir otras formalidades, más el otorgamiento por la sociedad incorporante de la declaratoria a ser inscrita en el Registro de la Propiedad con el detalle de los bienes que ingresaron a su patrimonio en virtud de la fusión?

## Informe de la Comisión de Derecho Comercial

### I. CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con la ley 16.060 —en adelante, la ley—, la fusión puede darse por la creación de una nueva sociedad a la cual dos o más sociedades se disuelven sin liquidarse y transmiten su patrimonio a título universal a la que se crea o por la incorporación cuando una o más sociedades se disuelven sin liquidarse y transmiten sus patrimonios a título universal a otra sociedad ya existente. La ley establece, en forma detallada, cómo debe llevarse a cabo esta en sus dos modalidades. A los efectos de la consulta, es importante tener presente que el compromiso de fusión (art. 132) podrá ser modificado o revocado de común acuerdo o podrá ser rescindido judicialmente a instancia de cualquiera de las sociedades cuando medie una justa causa, antes del contrato de fusión. Por lo tanto, la celebración del contrato de fusión marca el momento hasta el cual hay una posibilidad de modificar, revocar o pedir la rescisión judicial de esta.

Respecto al contrato de fusión, el artículo 122 establece que este producirá la transmisión de los bienes, los derechos y las obligaciones pertinentes a favor de las sociedades ya existentes o de las que se creen. Dichos actos serán instrumento hábil para la anotación en los registros correspondientes de las transferencias de bienes, los derechos, las obligaciones o los gravámenes comprendidos en la transmisión patrimonial operada. Del citado artículo surge que: *a)* la transmisión de los bienes, los derechos y las obligaciones opera con el contrato de fusión; *b)* dicho acto es instrumento hábil para la anotación en los registros correspondientes, en función de los bienes transmitidos. Por lo tanto, de acuerdo a este artículo, entendemos que es innecesario que luego de otorgado el contrato de fusión se cumpla con algún otro requisito para que se produzca el efecto de la transmisión patrimonial, porque, como ya señalamos, otorgado este, ya no se puede volver atrás: la transmisión operó y despliega sus efectos frente a la sociedad absorbente, los socios y los terceros. Otorgado el contrato de fusión, no hay ninguna posibilidad de que los bienes vuelvan al patrimonio de la sociedad que fue absorbida, dado que se produjo la transmisión a título universal

de estos y, como consecuencia, la disolución, y, en tanto no es necesaria la liquidación, al producirse la transferencia a título universal, ya no hay más bienes ni obligaciones en el patrimonio de la sociedad absorbida, por lo que esta dejó de ser una persona jurídica.

Por su parte, el artículo 10 de la ley establece («Modificaciones del contrato social») que las modificaciones del contrato social deben ser acordadas por los socios según se disponga para cada tipo y se formalizan con iguales requisitos a los exigidos para la constitución de la sociedad. Cuando no se cumplen esos requisitos, las modificaciones son ineficaces frente a la sociedad, a los socios y a los terceros, y no pueden ser opuestas por estos a la sociedad o a los socios, aun alegando su conocimiento.

¿Cómo armonizar lo dispuesto en el artículo 122 con lo dispuesto en el artículo 10? El artículo 122 establece el momento en que opera la transmisión de los bienes, mientras que el 10 refiere a la eficacia de las modificaciones, pero no a la eficacia de la transmisión. Por lo tanto, el cumplimiento de los demás requisitos en función del tipo atiende a la eficacia de las modificaciones o la eventual transformación del contrato de la sociedad absorbente según sea el caso, pero no a la de la transmisión de los bienes, porque estos pasaron al patrimonio de la absorbente con el contrato de fusión. El fundamento de la afirmación precedente surge de lo dispuesto por el artículo 121, que señala que, cuando por la fusión o la escisión se cree una o más sociedades, *se transformen o se modifiquen las existentes*, deberá cumplirse con los correspondientes requisitos y las formalidades según el tipo. Por lo tanto, el cumplimiento del artículo 10 y la eficacia a que alude este *no refieren a la transmisión patrimonial* de los bienes, sino a la eventual transformación o modificación de la sociedad absorbente.

## II. CONCLUSIONES

En función de lo expuesto, esta comisión considera que la transmisión de los bienes de la sociedad absorbida a la sociedad absorbente se produce en el momento en que se otorga el contrato de fusión, ya que es hasta dicho momento que hay posibilidades de que el compromiso de fusión sea revocado, modificado o, incluso, rescindido judicialmente. Otorgado este, se agota dicha posibilidad. En concordancia con lo dicho precedentemente, no es necesario que la transmisión haya sido aprobada por la AIN, inscrita y publicada para que sea eficaz. A efectos del tracto sucesivo, se debe cumplir con la inscripción en los registros correspondientes en función de los bienes transferidos. El cumplimiento de los requisitos en función del tipo aplica a la eficacia de las modificaciones o la eventual transformación de la sociedad absorbente.

Esc. Adriana Amado  
Informante

En Montevideo, el 14 de octubre de 2019, la consulta precedente es aprobada por los Escs. Daniella Cianciarulo, Javier Parga, Ana Irabedra, Cecilia Silvestri, Estela Baum, Jacqueline Reymunde, Javier Carneiro, César Coll, Gabriel Curi, Sandra Aquines, Reina Gatti, Soledad Cappetta, Jenifer Alfaro y Nicolás Dos Reis.

Escs. Adriana Amado  
y Daniella Cianciarulo  
Coordinadoras

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 5.11.2019, expediente 2205/2019.*

OBJETO (CONTRATOS). PROMESA DE COMPRAVENTA. COMPRAVENTA

#### Resumen

*No hay diferencia entre el objeto contractual de una promesa de compraventa de cuota parte indivisa y el del otorgamiento de la escritura definitiva cuyo objeto es una unidad de propiedad horizontal. En ambos documentos se establece que ese porcentaje corresponde a la unidad a crearse. En la compraventa se da por cumplido el contrato de promesa. El entendimiento del objeto contractual debe ser unitario.*

Informe: Civil

#### Consulta

##### **A. HECHOS**

**I.** Por el documento privado suscrito el 24.3.2014 en Montevideo, cuyas firmas certifiqué y protocolicé en el lugar y la fecha de su otorgamiento, cuyo primer testimonio de protocolización se inscribió en el Registro de la Propiedad de Rocha, sección Inmobiliaria, el 2.4.2014, con el número ..., que quedó definitivo el 14.4.2014, DHM, soltero, prometió vender a TCJ, soltera, el cincuenta y dos con setenta y tres por ciento (52,73 %) del padrón urbano ...1, sito en la ciudad de Rocha, departamento del mismo nombre.

**II.** En la escritura pública que el 7.4.2014 autorizó en Montevideo la Esc. MCR, DHM otorgó el reglamento de copropiedad que regiría los derechos y las obligaciones del inmueble de referencia.