

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Juan Pablo Villar, Marcela Aldana, Carlos Groisman, Karen Bonner, M.<sup>a</sup> del Pilar Ramírez, Roque Molla, Adriana Silva, Margarita Puertollano, Nicolás García Rodríguez, M.<sup>a</sup> del Rosario Marchese, Sabrina Buono, Laura Parnás, Mónica Jover, Adriana Goldberg, Alejandra Portillo, Marynés Van Cranembrouck, Florencia Manfredi, Regina Felder y Daniella Cianciarulo, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 14.12.2020, expediente 2428/2020.*

REPRESENTACIÓN COMERCIAL. PODER. VALIDEZ DE  
LOS CONTRATOS. REPRESENTANTE. SOCIEDAD ANÓNIMA.  
SOCIEDAD COMERCIAL

#### Resumen

*Los administradores, representantes y directores, y el órgano de fiscalización son partes de un todo: la sociedad. No se trata de sujetos diferentes que actúan a nombre propio, sino de partes de un sistema que hacen un todo que cumple o desarrolla la vida de la sociedad. La interpretación, como actividad tendiente a comprender la voluntad negocial, implica el análisis del texto y de los hechos, y el resultado interpretativo al que se llegue debe explicar coherentemente tanto el texto como los hechos (artículo 1299 del Código Civil).*

Informe: Comercial

#### Consulta

#### **RELACIÓN DE HECHOS**

**I. B S. A.: I.I.** Fue constituida en esta ciudad el 27.4.2007, siendo sus estatutos aprobados, protocolizados e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el n.º ... el 31.7.2007. De los es-

tatutos surge que la administración le corresponde a un administrador o a un directorio (art. 16), y que la representación será ejercida por el administrador, el presidente o vicepresidente del directorio, indistintamente, o dos directores actuando conjuntamente (art. 22). **I.II.** Otorgó en esta ciudad el 11.4.2008 declaratoria ordenada por la ley 17.904, según escritura autorizada por la Esc. PD cuya primera copia se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el n.º ... el 25.4.2008, surgiendo de ella que, por asamblea extraordinaria celebrada en esta ciudad el 26.2.2007, se designó como únicos integrantes del directorio a JCV y LMR como presidente y vicepresidente, respectivamente.

**II.** Por escritura que en esta ciudad el 26.5.2009 autorizó la Esc. DM cuya primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Montevideo con el n.º ... el 28.5.2009, B S. A., representada por el presidente de su directorio, adquirió por título compraventa y modo tradición de M S. R. L. el inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo.

**III.** Por escritura de poder especial que en la ciudad de Vic, provincia de Cataluña, Reino de España, el 13.8.2009 autorizó el notario JVE, el cual debidamente legalizado fue protocolizado en esta ciudad el 29.9.2009 por la Esc. DM, el Sr. JCV, en su propio nombre y derecho: **III.I)** manifestó ser el único dueño de B S. A., y **III.II)** confirió poder a NAP a efectos de que pueda vender el inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo «en las condiciones que estime convenientes, recibiendo el precio y firmando las cartas de pago que corresponda».

**IV.** B S. A., por acta de reunión de directorio celebrado en esta ciudad el 14.10.2009, suscrita por su vicepresidenta, LMR, resolvió autorizar la enajenación del inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo, no surgiendo quórum para sesionar ni para resolver.

**V.** Por escritura que en esta ciudad el 5.11.2009 autorizó el Esc. GS cuya primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Montevideo con el n.º ... el 6.11.2009, NOC, casado en segundas nupcias con MA y separado de bienes por capitulaciones matrimoniales, adquirió por título compraventa y modo tradición de B S. A., representada por NAP, en virtud del poder referido en el numeral III.II que antecede, el inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo.

**VI.** B S. A., no habiendo cumplido con lo impuesto por la ley 19.288, de 26 de setiembre de 2014, al día de hoy se encuentra disuelta de pleno derecho.

**VII.** El Sr. JCV, al día de hoy, se encuentra radicado en el Reino de España, información que ha podido recabar el Esc. GS al contactarse con el notario JVE, quien se puso a disposición para lo que se estimare pertinente.

## CONSULTA

Al día de hoy, NOC resolvió la enajenación del referido inmueble, y el suscrito fue contratado para el estudio de los títulos y posterior autorización de la compraventa correspondiente, por lo que se hace necesario determinar la validez de la representación por parte del Sr. NAP a la sociedad B S. A. en la compraventa del 5.11.2009, de acuerdo con el poder del 13.8.2009.

## OPINIÓN DEL CONSULTANTE

### a. Cuestión previa

En cuanto a las facultades conferidas en el poder:

Pueda enajenar el bien inmueble padrón número 1000, sito en ..., ubicado en la ... Sección Judicial de Montevideo, otorgando y suscribiendo la promesa de compraventa y compraventa respectivas, en las condiciones que estime convenientes, recibiendo el precio y firmando las cartas de pago que corresponda.

Entiende el consultante que a pesar de no tener la mejor redacción, contiene los elementos necesarios para que el mandatario pueda cumplir con lo encomendado; incluso para realizar un acto no incluido expresamente como la tradición, ya que sobre él ha tomado posición nuestra Asociación en informe que da por saldado este tema.<sup>229</sup>

### b. Cuestión de fondo

Con respecto a la validez de la representación invocada al momento de otorgar el poder, en opinión del consultante, su invocación para el otorgamiento de la compraventa referida no es válida y hace observable dicha escritura, ya que al tratarse de un bien inmueble que se encontraba en el patrimonio de una persona diferente al mandante, el poder debió ser otorgado, al tratarse de una persona jurídica, por sus representantes estatutarios (el presidente o la vicepresidente del directorio, indistintamente).

Cuando el Sr. JCV otorga el poder —como se expresa en la comparecencia—, lo hace en su propio nombre y derecho, y aunque acto seguido manifiesta ser propietario de B S. A. —cosa que no justifica— no cambiaría en nada su ineficacia para el otorgamiento de la compraventa observada.

En nuestro derecho ordenado, la ley madre en materia de sociedades, la 16.060, de 4 de setiembre de 1989, adopta la «teoría del órgano» y delimita

229 ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL (informante: Claudio BASCANS). «Mandato. Mandato otorgado en el extranjero». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 64, n.º 10-12 (oct.-dic. 1978), pp. 1020-1024.

muy claramente quién integra cada uno de los órganos, así como el rol que a cada uno le asigna, siendo: *a*) la asamblea, el órgano a través del cual se manifiesta la voluntad de los accionistas, designando y revocando a quién va a administrar y representar a la sociedad; *b*) el directorio, el órgano que administra la sociedad (con independencia de la asamblea y siempre que cumpla con el objeto social) de la forma que el propio estatuto indica la representa, pudiendo, dentro de sus funciones, otorgar poderes.

### **c. Cómo se podría subsanar la observación**

Entiende el consultante que la forma de subsanar la observación formulada debería ser alguna de las siguientes:

- I. Si la sociedad se encontrara en regular funcionamiento, debería someter el tema a la ratificación de su directorio y, posteriormente, sus representantes estatutarios deberían otorgar declaratoria por escritura pública dando cuenta de tal resolución; pero no siendo este el caso, la solución debería ser la que se plantea en el siguiente numeral.
- II. Estando la sociedad en estado de disolución de pleno derecho, no siendo posible optar por la solución indicada en el numeral anterior y habiéndose localizado a quien otorgó el poder observado, se deber recabar por notario español, en escritura pública, declaratoria en los siguientes términos: *a*) que en la escritura de poder especial referida, siendo único titular del total del paquete accionario de B S. A., y además, presidente de su directorio, este entendió que al comparecer en un acto para el beneficio de la sociedad lo hacía en esa doble calidad, sin necesidad de manifestarlo expresamente; *b*) por lo antes expresado, en dicha escritura de poder especial compareció en uso de las facultades estatutarias y en su calidad de presidente del directorio, y en nombre y representación de B S. A. La referida declaratoria, luego de apostillada, deberá protocolizarse en Uruguay.

## Informe de la Comisión de Derecho Comercial

### **I. INTRODUCCIÓN**

#### **1. Administración y representación de las sociedades comerciales**

La Ley de Sociedades Comerciales, la 16.060, organiza estos institutos y los regula en forma orgánica y detallada por las normas generales del capítulo I, sección IX; por normas especiales del capítulo II, sección V, subsección X, y otras normas a lo largo de la ley.

La sociedad comercial, desde la celebración del contrato social, es sujeto de derecho, sujeto que necesita de personas físicas para poder formar y exteriorizar su voluntad.<sup>230</sup>

La Ley de Sociedades Comerciales, a diferencia del Código de Comercio, estructura su cumplimiento en base al principio organicista; el Código, en cambio, organizaba la administración y representación de las sociedades en base a la figura del *mandato*, considerando a los administradores y representantes sus mandatarios.

Las teorías del mandato y la representación resultan inaceptables porque tanto una como otra suponen necesariamente la existencia de dos sujetos de derecho, y el administrador o representante no es un sujeto de derecho diferente de la sociedad, sino la sociedad misma. En efecto, la asamblea, los administradores y/o representantes y/o directores y el órgano de fiscalización son partes de un todo: la sociedad. No se trata de sujetos diferentes que actúan a nombre propio, sino partes de un sistema que hacen un todo que cumple o desarrolla la vida de la sociedad. [...] La teoría del órgano es la que mejor explica la naturaleza jurídica de administradores, representantes, asambleas y fiscalizadores. Nuestra ley se afiló expresamente a la teoría del órgano [...], y como consecuencia de la naturaleza orgánica de los administradores y representantes, sus facultades emanan de la ley y no de la asamblea, y tienen la competencia que determina la ley y/o el contrato.<sup>231</sup>

La sociedad, como persona jurídica, no tiene conciencia ni voluntad; necesita de personas físicas que quieran por ella, que formen su voluntad, y para ello se introduce la figura del *administrador*. También se necesita de personas que declaren esa voluntad y la exterioricen, para lo cual se incorpora la figura del *representante*: «El representante es quien actúa frente a terceros, exteriorizando esa voluntad y celebrando los consiguientes negocios jurídicos, actos y contratos que vincularán a la sociedad. La sociedad solo queda obligada por los actos celebrados por el representante».<sup>232</sup>

En las sociedades anónimas, el órgano de administración puede estar integrado por un solo miembro o por varios. Cuando está integrado por un solo miembro, a este la ley lo denomina *administrador*; y si hay dos o más miembros, la ley los denomina *directores*, porque les impone una actuación colegiada en el órgano denominado *directorio*.

De acuerdo con la ley 16.060, corresponde a los administradores la gestión de los negocios sociales, el cumplimiento de las resoluciones de la asamblea y, eventualmente, la representación de la sociedad. En efecto,

230 Se requiere una organización para regir las relaciones de la sociedad con los socios; para realizar la actividad establecida como objeto de la sociedad y su relacionamiento con los terceros, y para la adopción de resoluciones.

231 WONSIK, María. «Estructura orgánica de la sociedad anónima, asambleas, administración y representación». En *Manual de sociedades comerciales*, tomo II. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay, 1992, p. 246.

232 RODRÍGUEZ OLIVERA, Nuri, y LÓPEZ RODRÍGUEZ, Carlos. *Manual de derecho comercial uruguayo*, vol. 4, 1.<sup>a</sup> ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2007, p. 87.

el artículo 79,<sup>233</sup> con relación a los poderes de los representantes, en su inciso tercero recepciona la teoría de la apariencia,

en merito a la cual el representante social la obliga con poderes propios en forma independiente de los demás órganos cuyos poderes y competencias se proyectan a otras esferas [...], y si los poderes del representante son propios e independientes, no es requisito de su actuación ninguna decisión del órgano de administración ni de la asamblea.<sup>234</sup>

## 2. Designación de mandatarios

Por otra parte, es menester mencionar que se les impone a los administradores y directores su actuación personal. El principio es el de la *indelegabilidad*, establecido en el artículo 81 de la ley 16.060: «Los administradores y representantes no podrán delegar sus funciones sin el consentimiento de los socios, salvo pacto en contrario». Esta norma se reitera para sociedades anónimas en el artículo 383, que en su inciso 1.º establece: «Los administradores y directores desempeñarán personalmente sus cargos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 82». De la armonización de ambos artículos resulta que la Ley de Sociedades Comerciales se afilia al principio *intuitu personae* merced al cual el cargo de los administradores debe ser desempeñado personalmente por estos, estando prohibida la delegación global de sus facultades salvo pacto estatutario en contrario o autorización de los socios. Al decir de WONSIAK,<sup>235</sup> así como por parte de RODRÍGUEZ OLIVERA y LÓPEZ RODRÍGUEZ,<sup>236</sup> la prohibición refiere a la transmisión íntegra del cargo; pero no comprende la potestad de otorgar poderes, ya que a través de un poder no se delegan funciones, sino determinadas actuaciones. Es obvio que pueden conferirse a terceros ciertas funciones que, por circunstancias de tiempo o lugar, así lo requieran; de otro modo, la actividad social podría verse trabada.

233 Artículo 79 de la ley 16.060: «(Funciones y facultades de administradores y representantes). Los administradores tendrán a su cargo la gestión de los negocios sociales. Representarán a la sociedad salvo que la ley o el contrato atribuyan las funciones de representación a alguno o algunos de ellos, o establezcan otro sistema para la actuación frente a terceros. [=] Se entenderán comprendidos dentro de los actos de gestión el arrendamiento, el gravamen y la enajenación de bienes sociales. [=] Los representantes de la sociedad la obligarán por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. [=] Las restricciones a las facultades de los administradores y representantes establecidas en el contrato o en el acto de designación serán inoponibles a los terceros, pero tendrán eficacia interna. [=] La sociedad quedará obligada, aun cuando los representantes actúen en infracción de la organización plural, si se tratara de obligaciones contraídas mediante títulos-valores, por contratos entre ausentes, de adhesión o concluidos mediante formularios. [=] En los casos de los dos incisos anteriores, la sociedad no quedará obligada cuando el tercero tenga conocimiento de la infracción».

234 WONSIAK, María. Ob. cit., p. 254.

235 WONSIAK, María. Ob. cit., pp. 272 y 273.

236 RODRÍGUEZ OLIVERA, Nuri, y LÓPEZ RODRÍGUEZ, Carlos. Ob. cit., pp. 117-119.

### 3. Responsabilidades de los administradores y representantes

Por otra parte, es pertinente destacar que los administradores y directores están sujetos a un estricto régimen de responsabilidades; deben obrar con la diligencia de un buen hombre de negocios, y si faltan a sus obligaciones, son solidariamente responsables frente a la sociedad y los socios por los daños y perjuicios que resulten de su omisión (ley 16.060, art. 83). Respecto de los administradores y directores de sociedades anónimas, el artículo 391 de la Ley de Sociedades Comerciales establece la responsabilidad solidaria hacia la sociedad, los accionistas y los terceros por los daños y perjuicios resultantes, directa o indirectamente, de la violación de la ley, el estatuto o el reglamento por el mal desempeño de su cargo, según el criterio del artículo 83, y por aquellos producidos por abuso de facultades, dolo o culpa grave.

## II. ANÁLISIS DEL CASO PLANTEADO

En el caso objeto de la consulta, debemos mencionar que en el estatuto de B.S.A., el artículo 16 establece que la administración de la sociedad estará a cargo de un administrador o un directorio, y la asamblea de accionistas determinará una u otra forma de administración. El artículo 22 de dichos estatutos dice que el administrador, el presidente o el vicepresidente, indistintamente, o dos directores, actuando conjuntamente, representarán a la sociedad, y de acuerdo con el artículo 23, el administrador o el directorio, en su caso, tendrán ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes.

Por otra parte, según la escritura pública de declaratoria de 11.4.2008 autorizada por la Esc. PD en Montevideo y cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el n.º ... el 15.4.2008,

del libro de actas de asamblea de la sociedad, debidamente certificado por el Registro Público y General de Comercio, resulta que en asamblea extraordinaria de accionistas realizada en la ciudad de Montevideo el 26 de febrero del 2007 (acta que luce a fojas ...) se designó el siguiente directorio: presidente, JCV; vicepresidente, LMR, quienes aceptaron sus cargos en la misma fecha.

Según acta de directorio de B.S.A., aportada por el consultante, en Montevideo, el 14.10.2009, se resuelve autorizar la enajenación del inmueble padrón 1000 ubicado en el departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo; firma el acta la señora vicepresidenta, LMR.

Según escritura de poder especial que en la ciudad de Vic, provincia de Cataluña, Reino de España, el 13.8.2009 autorizó el notario JVE, el cual debidamente legalizado fue protocolizado en Montevideo el 29.9.2009 por

la Esc. DM, el Sr. JCV, interviniendo en su propio nombre y derecho, y manifestando ser el único dueño de B S. A., confirió poder a NAP a efectos de que pueda vender el inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo.

Según escritura pública de compraventa autorizada en Montevideo el 5.11.2009 por el Esc. GS, B S. A., representada por NAP en virtud del poder referido, vende y hace la tradición del inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo.

El consultante afirma:

Con respecto a la validez de la representación invocada al momento de otorgar el poder, en opinión del consultante, su invocación para el otorgamiento de la compraventa referida no es válida y hace observable dicha escritura, ya que al tratarse de un bien inmueble que se encontraba en el patrimonio de una persona diferente al mandante, el poder debió ser otorgado (al tratarse de una persona jurídica) por sus representantes estatutarios, el presidente o la vicepresidente del directorio, indistintamente.

Por nuestra parte, analizando la documentación, no debemos ni podemos dejar de mencionar que en el poder de referencia, en la parte de legalización, el notario de Cataluña legalizó el signo, firma y rúbrica del notario que autorizó el poder, *manifestando que legaliza la firma puesta al pie de copia de escritura de poder, otorgado por B S. A.* Esto evidencia que la técnica de redacción, en general, y en particular para la comparecencia de representantes de las sociedades comerciales de los escribanos de otros países, es distinta a la técnica habitual de redacción de los escribanos uruguayos, lo que nos obliga a hacer un análisis global de toda la documentación, del contexto fáctico y de la voluntad del otorgante del acto.

Por su parte, el escribano que autorizó la escritura por la que B S. A. enajena el bien de referencia establece que «representa válidamente a esta sociedad el contador NAP, según poder otorgado»; y la escribana que protocolizó el poder de referencia, en la protocolización del poder, manifiesta: «Incorporo al Registro de Protocolizaciones el poder conferido por B S. A. a NAP».

De la documentación aportada y constancias de los escribanos que actuaron surge que: *a)* el presidente del directorio fue correctamente designado para tal cargo en asamblea extraordinaria de accionistas; *b)* el presidente del directorio tiene facultades, según surge del estatuto, para disponer de los bienes sociales; *c)* el presidente del directorio, haciendo uso de sus potestades, nombró un apoderado especial para vender un bien de la sociedad, y en dicho poder declaró, además, que él era el único accionista de la sociedad.

Consideramos que si bien los actos que realiza el administrador o representante de las sociedades comerciales, cuando actúan como tales, no son actos que recaigan sobre su esfera patrimonial propia sino en la esfera patrimonial del sujeto de derecho que representan, no se trata de sujetos

diferentes que actúan a nombre propio, sino de partes de un sistema que hacen un todo que cumple o desarrolla la vida de la sociedad.

Por lo tanto, a nuestro entender, el Sr. JCV, en el poder referido, si bien no surge expresamente que actuaba «en su calidad de presidente del directorio, actuando en nombre y representación de B S. A.», sí se desprende del contexto y de los hechos que estaba actuando en esa calidad y no afectando su esfera patrimonial propia, como así también lo entendieron el notario español que legalizó el poder, la escribana de nuestro país que protocolizó el poder y el escribano que autorizó la escritura por la que se vendió el padrón de referencia.

Creemos que la relación entre el texto y ciertos hechos mencionados conducen hacia el mismo resultado: que el Sr. JCV no actuó «por sí», sino en representación de la sociedad que le confió tales poderes de administración y representación, y de ninguna manera se puede inferir, como lo hace el consultante, «que la invocación del apoderado para el otorgamiento de la compraventa referida no es válida y hace observable dicha escritura, ya que [se trataba] de un bien inmueble que se encontraba en el patrimonio de una persona diferente al mandante». Solamente podríamos afirmar tal cosa en el caso en que quien otorgara el poder hubiera sido una persona distinta al representante de la sociedad; y no debemos olvidar que conforme lo establece el artículo 1300 del Código Civil, «las cláusulas susceptibles de dos sentidos, del uno de los cuales resultare la validez y del otro la nulidad del acto, deben entenderse en el primero».

Los órganos sociales no funcionan como vitrinas cerradas, sino que hay una suerte de influencia recíproca entre ellos; tienen atribuciones complementarias de sus tareas, para posibilitar un armónico funcionamiento de la sociedad. En el caso, si el presidente del directorio hubiera actuado por sí, tal actuación podría ser impugnada por los accionistas o por la asamblea de accionistas. Aquí estamos en la esfera interna de la sociedad y en el ámbito de la responsabilidad mencionada *ut supra*, todo lo cual no invalida en absoluto los actos otorgados.

Finalmente, entendemos muy improbable que el Sr. JCV hubiera obrado por sí no solo porque surge de la manifestación del Sr. JCV que era el único «propietario» de la sociedad, sino, además, porque en los hechos era el presidente del directorio de la sociedad, y el poder otorgado era un poder especialísimo para enajenar un único bien que se describe detalladamente y que es de propiedad de una sociedad que le atribuyó tal calidad de representante, lo que implica que es él quien actúa frente a terceros, exteriorizando esa voluntad social y celebrando los consiguientes negocios jurídicos, actos y contratos que vincularán a la sociedad; no tenía sentido alguno que él otorgara un poder para enajenar un bien que no es de él.

Basamos legalmente nuestra postura en los siguientes artículos del Código Civil, que por su importancia para resolver el caso los transcribimos:

**Artículo 1299.** Las cláusulas equívocas o ambiguas deben interpretarse por medio de los términos claros y precisos empleados en otra parte del mismo escrito, cuidando de darles no tanto el significado que en general les pudiera convenir, cuanto el que corresponde por el contexto general.

**Artículo 1300.** Las cláusulas susceptibles de dos sentidos, del uno de los cuales resultare la validez y del otro la nulidad del acto, deben entenderse en el primero.

Si ambos dieran igualmente validez al acto, deben tomarse en el sentido que más convenga a la naturaleza del contrato y a las reglas de la equidad.

**Artículo 1301.** Los hechos de los contrayentes, posteriores al contrato, que tengan relación con lo que se discute servirán para explicar la intención de las partes al tiempo de celebrar el contrato.

Y en general, en el principio de buena fe, que, a nuestro entender, debe iluminar siempre la interpretación y aplicación del derecho, principio consagrado en el artículo 1291 del Código Civil:

Los contratos legalmente celebrados forman una regla a la cual deben someterse las partes como a la ley misma.

Todos deben ejecutarse de buena fe y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la equidad, al uso o a la ley.

## Sobre el obrar a nombre ajeno

En doctrina nacional, señala GAMARRA:

No hay una forma especial para llenar esta exigencia; esto es, no se necesita la mención textual del nombre del representado.

Puede haber una declaración expresa, que es preferible, porque elimina toda duda. En la práctica, el representante manifiesta al tercero que contrata en nombre de Fulano, o por Fulano de Tal, o en representación de Fulano, o por poder que le confirió Fulano, etc.

Lo fundamental es que la mención resulte en forma inequívoca. Pero esto puede darse indirectamente (*per relationem*) o por hechos concluyentes. El obrar a nombre ajeno puede resultar de las circunstancias en que se actúa o hallarse implícito.<sup>237</sup>

El intérprete procede a la interpretación de los textos normativos y, concomitantemente, de los hechos; por lo tanto, la manera en que se presentan los acontecimientos que componen el caso es también determinante para la creación de la(s) norma(s) aplicable(s) al caso.<sup>238</sup>

237 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo XV, 3.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, p. 161.

238 GRAU, Eros. *Interpretación y aplicación del Derecho*. Madrid: Dykinson, 2007, pp. 16 y 20. Citado por VILLAR, Juan Pablo. «Representación. Poder. Poder otorgado en el extran-

En consecuencia, consideramos que debemos tener presente que la interpretación, como actividad tendiente a comprender la voluntad negocial, implica el análisis del texto y de los hechos, y el resultado interpretativo al que se llegue debe explicar coherentemente el texto y los hechos.

Los acontecimientos mencionados, relacionados con el análisis del texto referido, armonizan perfectamente con el hecho de que en el poder de referencia, el Sr. JCV actuó en su calidad de presidente del directorio, actuando en nombre y representación de B S. A. Por ello, la coherencia entre el texto y los hechos nos conduce hacia un resultado interpretativo coincidente con lo certificado por el Esc. GS en la escritura pública de compraventa autorizada en Montevideo el 5.11.2009: «representa válidamente a esta sociedad el contador NAP, según poder otorgado».

Finalmente, no queremos dejar de mencionar a GAMARRA, aunque refiriéndose ahora específicamente a la apariencia en casos de certificados registrales erróneos, pero en un concepto enteramente trasladable al tema que nos ocupa. Señala que debe protegerse al sujeto que «cree sinceramente que es verdadero aquello que aparece como tal en el comercio jurídico»;<sup>239</sup> esto nos hace concluir que nadie puede variar su comportamiento injustificadamente cuando ha generado confianza legítima en otros sobre su comportamiento futuro; aplicable al caso, el Sr. JCV mal pudo haber actuado por sí en el poder de referencia cuando ya había generado confianza legítima en la sociedad —y con los terceros— de su actuar como presidente del directorio cuando se trataba de exteriorizar la voluntad de la sociedad.

### III. CONCLUSIONES

**A.** Considerando que los administradores, representantes y directores, y el órgano de fiscalización son partes de un todo —la sociedad— y que no se trata de sujetos diferentes que actúan a nombre propio, sino partes de un sistema que hacen un todo que cumplen o desarrollan la vida de la sociedad, el Sr. JCV, en el poder relacionado, no actuó en nombre propio, sino como parte del órgano de representación de la sociedad B S. A. No surgen de la documentación irregularidades que puedan afectar la validez de la representación invocada por el apoderado NAP al momento de otorgar compraventa autorizada en Montevideo el 5.11.2009 por el Esc. GS por la que B S. A. enajena el inmueble padrón 1000 de la localidad catastral Montevideo.

**B.** La declaratoria sugerida por el escribano consultante es innecesaria, ya que de los acontecimientos mencionados, relacionados con el análisis del

---

jero. Promesa de Compraventa. Error. Comparecencia». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 98, n.º 1-12 (ene.-dic. 2012), p. 319.

239 GAMARRA, Jorge. *Tratado de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XVIII, vol. 2, 4.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2006, p. 278.

texto referido y la documentación en su conjunto, armonizan perfectamente con el hecho de que en el poder de referencia, el Sr. JCV actuó en su calidad de presidente del directorio, en nombre y representación de B S. A.

C. En caso de proceder el escribano consultante a solicitar la declaratoria por él sugerida, de ninguna manera esta debe ser para permitir la eficacia del acto, sino solamente para aclarar que la intención del otorgante del poder fue actuar en su calidad de presidente del directorio, actuando en nombre y representación de B S. A. Pero, reiteremos, no es necesaria para este caso.

Escs. Stefania Della Mea Gadea  
y M.<sup>a</sup> Paola Igoa Garrone  
Informantes

La Comisión de Derecho Comercial, integrada por los Escs. César Coll, Adriana Porcires, Estela Baum, María Wonsiak, Reina Gatti, Cecilia Silvestri, Paola Polito, Ema Klaczko, Sandra Aquines, Jacqueline Reymunde, M.<sup>a</sup> del Carmen López, Nicolás Dos Reis, Virginia Oddone, Daniella Cianciarulo, Paola Igoa y Stefania Della Mea, aprueba el informe que antecede, elaborado conjuntamente por las Escs. Stefania Della Mea y Paola Igoa.

Esc. Daniella Cianciarulo  
Coordinadora

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 14.12.2020, expediente 2430/2020.*