

SOCIEDAD ANÓNIMA. COMPRAVENTA. CONTRATO CONSIGO MISMO.
REPRESENTACIÓN. ADMINISTRADOR DE SOCIEDAD COMERCIAL.
CÓNYUGE. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. DOMICILIO SOCIAL

Informe: Comercial

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

1. Por escritura extendida el 16.9.2005 y autorizada el 9.10.2005, D S.A., representada por MH en su calidad de presidenta del directorio, enajenó por compraventa y tradición el inmueble padrón ... a MR, casado en primeras nupcias con MH bajo el régimen legal de bienes.

2. En 2006, los cónyuges MH y MR enajenaron el inmueble sin observaciones.

Hoy, los propietarios ofrecen el inmueble en venta y la escribana de los compradores, previo a la suscripción del contrato preliminar, solicita la exhibición del acta de asamblea de socios de D S.A., en cumplimiento de los artículos 84 y 388 de la Ley de Sociedades Comerciales (LSC), 16060, por entender que MH estaría adquiriendo el bien en forma indirecta, por ser este bien de naturaleza ganancial, y entender que corresponde tal control en virtud de hacer una interpretación amplia de los artículos mencionados.

Se logra ubicar copia del acta, y de su lectura surge que cumple con las condiciones de los artículos 84 y 388 de la LSC. Pero surge la duda

en cuanto a la validez de esa acta, ya que su lugar de celebración es en el departamento de C., mientras que el domicilio social está en el departamento de M.

CONSULTA

Se plantea:

1. Determinar si los artículos 84 y 388 de la LSC se aplican a este caso concreto.
2. ¿Es válida la asamblea de accionistas celebrada en el domicilio distinto al establecido en el estatuto? En caso de no serlo, ¿cómo puede subsanarse para que sea válida?

OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Con relación a la primera cuestión, entiende que no corresponde exigir el cumplimiento de los artículos 84 y 388 de la LSC, ya que la norma es clara, en cuanto expresa que no «podrá otorgar contratos con sus representantes o administradores sin la autorización previa», y no corresponde una interpretación extensiva de la norma para darle más alcance e incluir a otras personas. Si el legislador hubiera querido incluir otras personas y comprender los vínculos filiatorios, así lo habría hecho.

Con relación a la segunda cuestión, entiende que el lugar de celebración de la asamblea debe ser el de su domicilio, de acuerdo al artículo 340 de la LSC. Al existir diferentes opiniones con otros colegas que sostienen que el lugar de celebración del acta no comprende su contenido, y siendo este su argumento para sostener que el acta debe aceptarse sin observaciones de acuerdo al artículo 360 de la LSC, solicita que la comisión se expida sobre si es válida el acta celebrada en domicilio distinto al social, y si no lo es, cómo se subsana.

Informe de la Comisión de Derecho Comercial

Esta comisión, en reiteradas oportunidades, ha informado acerca del alcance de lo dispuesto en los artículos 84 y 388 de la LSC.

Esta disposición resuelve una discusión doctrinaria anterior que consistía en si una persona física podía actuar por sí y como representante de una sociedad. En realidad, la solución es más amplia y no comprende solo el llamado *contrato consigo mismo*, sino que regula una situación objetiva, esto es, que el administrador o representante celebre un contrato con la sociedad, ya sea como sujeto de la voluntad o del interés.

A diferencia de la opinión de la escribana, que observa el título, entendemos que las interpretaciones de la ley deben ser de carácter estricto; como manifiesta la consultante, el legislador reguló una hipótesis determinada y no la extendió a otras personas.

El alcance de la norma está limitado a la contratación del administrador o representante con la sociedad. Si la sociedad —como persona jurídica que es—, actuando a través de sus órganos, enajena un bien a un tercero, aunque ese tercero sea el cónyuge del administrador o su representante, la disposición no lo abarca. Es indiferente que la Sra. MH estuviera casada bajo el régimen legal o con separación absoluta de bienes: la norma no la comprende.

Se ha objetado en otras oportunidades por algunos colegas que, en ese caso, indirectamente se viola el artículo 1665 del Código Civil, porque se trataría de una venta entre cónyuges.

Muy alejado de la realidad esta esa aseveración. En todo caso, si se quisiera probar que se otorgó ese negocio para violar la ley, debería atacarse el negocio por simulación o por nulidad; pero el solo hecho de que una persona jurídica representada por una persona física le venda a su cónyuge no implica violación de la citada norma *per se*.

En el caso que nos ocupa, no era necesario que se realizara una asamblea a los efectos de autorizar el acto, por lo cual, no es necesario contestar la segunda parte de la consulta. De todas formas, es oportuno reiterar la opinión de esta comisión respecto a ese punto, esto es, qué sucede cuando una asamblea se realiza fuera del domicilio social.

El artículo 340 de la LSC dispone que «las asambleas de accionistas estarán constituidas por estos, reunidos en las condiciones previstas por la ley y el contrato social, en la sede social o en otro lugar de la misma localidad». Por su parte el artículo 13 de la LSC dice: «El domicilio social será el departamento, ciudad o localidad donde se establezca su administración. La sede de la sociedad será la ubicación precisa de su administración dentro de su domicilio».

Este punto fue desarrollado exhaustivamente por esta comisión en consulta de expediente 397/2009. El tema parte de considerar si la ley es de orden público o no, esto es, si esta norma puede ser derogada por la voluntad de las partes (nos remitimos a las opiniones vertidas en dicha consulta).

Si se sostiene que es de orden público, o si rigiendo la autonomía de la voluntad no se modificó la ley, rige *in totum* el artículo 340 y, por ende, las asambleas deben realizarse en la sede social o en otro lugar de la misma localidad (y en consecuencia, en el domicilio social).

La Esc. WONSIAK⁷⁷ ha entendido que si la asamblea es unánime —esto es, que están presentes los accionistas que representan la totalidad del capital integrado—, puede realizarse fuera de la sede social, si están todos de acuerdo y dependiendo del tema a tratar, es decir, que este no amerite consultar libros y demás documentación de la sociedad, circunstancia que en otro lugar pueda verse afectada.

77 WONSIAK, María (y otros), *Manual de derecho comercial*, Montevideo: AEU, tomo II.

Esta no es la posición que acepta la Auditoría Interna de la Nación (AIN), la cual, en cambio, ha buscado una solución a las múltiples situaciones que se presentan acerca de este tema. La AIN entiende que puede realizarse una nueva asamblea que ratifique lo actuado en aquella, nueva asamblea que debe realizarse en la sede social y en la que debe estar presente el cien por ciento del capital integrado.

No es la solución que encontramos más adecuada, pues si la resolución no fue válida, ¿cómo puede luego ratificarse? Pero al menos soluciona esta problemática, que tantas veces ha sido tratada en esta comisión, ya en consultas como la referida, ya en conferencias y talleres. Y en definitiva, en la práctica es lo que se hace para solucionar el problema.

De todas formas, lo dicho es en carácter general, porque en el caso concreto, dado que no era necesaria esa asamblea autorizando el acto, es indiferente dónde se haya realizado.

Puntualizaremos algunas afirmaciones, tanto de la consultante como de colegas que le han dado su opinión y que la consultante brinda en la consulta:

1. No se trata de que el acta sea válida o no: la validez se analiza respecto a la asamblea, cuyas resoluciones se asentarán en acta.
2. El lugar de celebración de la asamblea es fundamental para determinar la validez de su contenido; es incorrecto afirmar lo contrario.
3. El artículo 360 dispone que las resoluciones se asentarán en el libro de actas de asamblea. Es discutido también por la doctrina si esto es un requisito de solemnidad o de validez, pero el tema excede lo consultado en la presente. La referencia al artículo 360 en esta consulta, en nuestra opinión, no se aplica.

CONCLUSIONES

Los artículos 84 y 388 de la LSC regulan la hipótesis de celebración de un contrato social entre la sociedad y sus administradores o representantes, y no es posible extender su alcance a terceras personas, aunque estas sean sus cónyuges, tanto bajo el régimen de sociedad legal de bienes como de separación absoluta.

Por lo tanto, en el caso planteado no era necesaria la realización de la asamblea para el otorgamiento del acto.

Cuando una asamblea se realiza fuera de la sede social, sus resoluciones no son válidas. Se admite una asamblea posterior que ratifique lo resuelto en la primera, la que debe realizarse en la sede social y con la representación del cien por ciento del capital integrado.

Lo correcto es que se modifique el estatuto, estableciendo como domicilio social el lugar donde la sociedad tiene su administración.

Escs. Adriana Amado y Daniella Cianciarulo
Informantes

La Comisión de Derecho Comercial, integrada por los Escs. Sandra Aquines, Ana Irabedra, Ema Klaczko, Estela Baum, Alejandra Portillo, Mayra Llanes, María Eugenia Guichón, María Ritacco, Marithza Rivas, Stefanía Della Mea, Paola Igoa, Marcelo Lasowski, César Coll, Francisco Mastropierro, Adriana Amado y Daniella Cianciarulo, aprueba el informe que antecede.

Escs. Adriana Amado y Daniella Cianciarulo
Coordinadoras

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 26.6.2018, expediente 1855/2018.*