

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. SOCIEDAD DE HECHO.  
CÓNYUGE. EMPRESA UNIPERSONAL

Informe: Comercial

Consulta

**RELACIÓN DE HECHOS**

1. Con fecha 1.1.1979, se inscribe una sociedad de hecho que gira en el ramo farmacéutico en el Ministerio de Salud Pública (MSP).

2. Con fecha 30.4.2014, se clausura la sociedad de hecho, y el 1.4.2014 se da de alta una empresa unipersonal a nombre de uno de los integrantes de la sociedad de hecho. El trámite que se realizó fue solo a nivel administrativo, ante la Dirección General Impositiva (DGI) y el Banco de Previsión Social (BPS); se omitió presentar documentación al MSP. (Ante DGI y BPS se presentó un certificado notarial en el cual se dejaba constancia del cambio de sociedad de hecho a empresa unipersonal.)

3. Con fecha 7.2.2018 se realiza la notificación por parte del MSP solicitando la documentación notarial que acredite el cambio de integración en la sociedad de hecho o bien el cambio de titularidad de la sociedad de hecho a favor de la empresa unipersonal.

En el caso planteado, según la consultante, se está ante un cambio de titularidad de la sociedad de hecho a una empresa unipersonal.

**CONSULTA**

El problema que plantea la consultante es que no tiene ningún documento que refleje tal situación, y la sociedad de hecho al día de hoy no está vigente —fue dada de baja el 19.9.2014—, situación que impide la obtención de los certificados y controles notariales para la confección de un documento que refleje la situación actual de la sociedad.

Sí se podría, al día de hoy, según informe del estudio contable, solicitar el certificado de BPS y DGI, y dar de alta la sociedad de hecho solo a esos efectos.

Se debió cumplir, al momento de dar de baja la sociedad de hecho y de alta la unipersonal, lo dispuesto en el artículo 4.º del decreto 801/986, de 4.12.1986:

El Ministerio de Salud Pública efectuará la inscripción en la División Química y Medicamentos de la Dirección Coordinación y Control de los siguientes actos jurídicos que tengan por sujetos los establecimientos de farmacia: [...], b) la constitución de sociedad que ejerza la explotación del

establecimiento, modificación, transformación del tipo, cesión total o parcial de la misma, c) toda enajenación total o parcial, por acto entre vivos, a título gratuito u oneroso, d) las particiones en cuanto determinen la titularidad de dominio.

## OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Para poder resolver la situación planteada, y teniendo en cuenta que quienes realizaron las actuaciones son cónyuges —con capacidad para ser socios—, podríamos concluir que no estamos frente a una compraventa entre cónyuges, ya que no es admisible en nuestro actual ordenamiento legal positivo.

Según la posición de RODRÍGUEZ OLIVERA, LÓPEZ RODRÍGUEZ y BADO CARDOZO, la ley de sociedades no contiene normas especiales respecto a la celebración de un contrato de sociedad comercial entre cónyuges. Al no prohibirlo, puede considerarse que ello está permitido. Sin embargo, debe tenerse en cuenta lo siguiente: hay contratos que no pueden celebrarse entre los esposos: el de donación (art. 1657 CC) y el de compraventa (art. 1675 CC). Estos contratos están prohibidos porque pueden colisionar con el régimen de ganancialidad impuesto por el matrimonio.

En conclusión, los cónyuges podrán celebrar un contrato de sociedad comercial siempre y cuando: a) no se utilice esa persona jurídica para encubrir una donación o una compraventa prohibida, y b) no se utilice la sociedad comercial para burlar el régimen de ganancialidad de los bienes.

Ante dicha situación, podría otorgarse una cesión parcial o adjudicación. En primer lugar, se realizaría una disolución de sociedad de hecho, con posterior adjudicación, y además, se debería otorgar un acta en la que declaren los socios la disolución de la sociedad de hecho, retroactiva a la fecha de la clausura de la sociedad.

## Informe de la Comisión de Derecho Comercial

La informante se abocará al punto específico planteado en la consulta, es decir, la situación del establecimiento comercial.

No se discute en doctrina que la sociedad comercial puede estar formada entre cónyuges, pero no es el aspecto a dilucidar en esta consulta. El tema concreto es que una sociedad de hecho, aparentemente integrada por cónyuges, es propietaria de un establecimiento comercial que gira en el ramo de farmacia.

En determinado momento se clausura la actividad de la sociedad de hecho en BPS y DGI, y se inscribe una empresa unipersonal, integrada por uno de esos cónyuges, la cual comienza a explotar la farmacia, sin realizar ningún trámite ante MSP.

El procedimiento realizado es incorrecto.

A esos efectos, una opción fue realizar una transferencia del establecimiento comercial que pertenece a la sociedad de hecho, persona jurídica titular de un patrimonio propio, a otra persona que, en el caso, resulta ser uno de los cónyuges.

La sociedad de hecho podría perfectamente enajenar el establecimiento comercial a un cónyuge; se trataría de una enajenación de una persona jurídica —sociedad de hecho con objeto comercial— a una persona física, para lo cual sí sería necesaria la autorización de los socios (art. 84 ley 16060), porque en una sociedad de hecho, cualquier socio representa a la sociedad, y se plantearía la hipótesis a que refiere ese artículo (contratación de representantes con la sociedad).

Esa enajenación no queda comprendida en las disposiciones prohibitivas del Código Civil citadas por la consultante porque no es entre cónyuges.

En definitiva, al no haberse realizado la enajenación del establecimiento comercial, este continúa en el patrimonio de la sociedad de hecho, y al tener la sociedad aún bienes en su activo, sigue siendo persona jurídica, aunque se haya clausurado ante los organismos referidos.

También es posible que esa sociedad de hecho se disuelva y se adjudique el establecimiento comercial, pero si este es el único activo existente, corresponde que la adjudicación se realice a ambos socios.

Para solucionar el tema debe darse de alta la sociedad en BPS y DGI, y luego, o bien realizarse una enajenación de establecimiento comercial, o bien disolver la sociedad de hecho y adjudicar el establecimiento a los socios, con obtención en ambos casos de los certificados especiales que exige la ley. Esto último, aparentemente, no es la situación final que desean los socios.

## CONCLUSIÓN

A los efectos de regularizar la situación, debe procederse a dar de alta la inscripción de la sociedad de hecho en los organismos fiscales y realizar una enajenación de establecimiento comercial, la que puede ser a favor de uno de los cónyuges.

También pueden los socios disolver la sociedad y realizar la adjudicación del establecimiento a ambos cónyuges si este es el único activo social.

Posteriormente, deben realizarse los trámites correspondientes ante el MSP.

Esc. Daniella Cianciarulo  
Informante

La Comisión de Derecho Comercial, integrada por los Escs. Gabriel Curi, Patricia Meléndez, Rosana García, Estela Baum, Dayana Vaz, Adriana Azofra, Reina Gatti, Sandra Aquines, Soledad Cappetta, Gabriela Fernández, Patricia Doglio, Inés Cobas, Marcelo Lasowski, Paola Igoa, Adriana

Amado y Daniella Cianciarulo, aprueba el informe que antecede, elaborado por la Esc. Daniella Cianciarulo.

Esc. Daniella Cianciarulo  
Coordinadora

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU el 20.12.2018, expediente 2018/2018.*

PROPIEDAD HORIZONTAL. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.  
BIENES COMUNES. DERECHO DE SOBREELEVAR. ASAMBLEA  
DE COPROPIETARIOS

#### Resumen

*A quién pertenecen las unidades resultantes de nuevas obras realizadas sobre bienes comunes; si para realizar esas nuevas obras, modificaciones o mejoras en esos bienes basta con las reservas efectuadas por el propietario en el reglamento de copropiedad o se requieren las dobles mayorías de la ley 14560.*

Informe: Civil

#### Consulta

#### RELACIÓN DE HECHOS

XX S.A. es propietaria de un inmueble en el cual construyó un edificio de acuerdo a las disposiciones de las leyes 10751 y 16760. En dicho edificio se combinan diferentes destinos —un centro comercial y una o más torres con destino a vivienda u oficina (bloques A, B y C)— que forman parte de la misma copropiedad, pero funcionarán de forma independiente tanto en su administración como en su sistema de cálculo y gastos comunes.

El 7.12.2013 se otorgó el reglamento de copropiedad que regiría el edificio, del que resulta:

- a. Se describen los bienes privados: bloque A, ubicado en cinco plantas; bloque B, ubicado en cinco plantas, y 44 unidades del bloque C, ubicadas en planta baja, primer y segundo piso, designadas como «unidad local», «local» y «unidad subestación», y los bienes comunes que existen en los bloques A, B y C.