

CONCLUSIÓN

Al no surgir del plano y reglamento a quién le corresponde el uso del baño ubicado en la unidad garaje ...1 y encontrarse este dentro de una unidad de propiedad horizontal en la cual hay varios condóminos, rige el Código Civil y el baño les corresponde a todos los copropietarios de la unidad garaje ...1.

Esc. Rossana Ivanier Gottesman
Informante

Montevideo, 9 de junio de 2015. La Comisión de Derecho Civil, integrada por los escribanos Sandra Bochar, Miguel Burdín, Alicia Cancela, Adriana Goldberg, Alicia González Bilche, Carlos Groisman, María Paola Igoa, Adriana Inciarte, Rossana Ivanier, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Maximiliano Mauri, Roque Molla, Margarita Puertollano, María Ritacco, Estela Sarachu, Diego Seré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Gonzalo Trobo y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 14 de julio de 2015. Expediente 370/2013.*

SOCIEDAD ANÓNIMA. REPRESENTACIÓN. ACCIONES AL PORTADOR

RESUMEN

Se puede considerar suplida la autorización que requiere el artículo 84 de la ley 16060, cuando existe la prueba de que el titular del capital accionario de una sociedad es una sola persona, quien a su vez es presidente del directorio.

Informe: Civil

Consulta

HECHOS

Con fecha 6 de agosto de 1993, los cónyuges AS y JG enajenaron por título compraventa y modo tradición a D SA el inmueble ...

En 1996 D SA lo enajenó por título compraventa y modo tradición a NK, quien era entonces presidente del directorio de dicha sociedad, por escritura que autorizó la escribana NRM.

No se controló el artículo 84 de la ley 16060 porque la colega autorizante entendió que, al ser el único accionista y director, no era necesario confeccionar el acta respectiva.

La sociedad tenía acciones al portador y hoy está disuelta por la ley 19288.

Se presenta certificado notarial y contable que acredita dicha circunstancia.

Opinión del consultante

Cita un caso resuelto por la Comisión de Derecho Comercial, que trataba de una compraventa entre el presidente de la sociedad y la persona jurídica sin haberse controlado los supuestos de los artículos 84 y 388 de la ley 16060.⁸⁸ La única diferencia era que en aquel caso se trataba de acciones nominativas y en este se trata de acciones al portador, pero a su juicio la conclusión es la misma.

En aquella oportunidad la comisión entendió que:

- Aunque se trate de un solo accionista, la asamblea debe realizarse igualmente.
- Si los supuestos del artículo 84 no fueron constatados en un antecedente, el profesional actuante debe comprobar certeramente que la totalidad del capital accionario se encuentra en manos de una sola persona, controlar las acciones y realizar la debida compulsas del libro de registro de acciones.
- Ante esa eventualidad no se puede ir contra el acto propio del accionista que actuó en representación de la sociedad y por sí.

En este caso las acciones son al portador y la colega autorizante certifica que la calidad de único accionista surgía del libro de actas de accionistas controlado en la escritura, por lo que entiende que debería aprobarse la titulación.

Informe de la Comisión de Derecho Comercial

Como manifiesta la consultante, esta comisión ha sostenido que, aunque el accionista sea uno solo, debe realizarse una asamblea que autorice el acto en las condiciones de los artículos 84 y 388.

88 ROCCA BUSTOS, José Osvaldo. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. COMISIÓN DE DERECHO COMERCIAL. «Titulación». *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, ene.-dic. 2012, tomo 98, pp. 265-268.

También ha sostenido que en algunas oportunidades, cuando se tiene certeza de que el accionista era solo uno y a su vez presidente del directorio, sin perjuicio de que fuera necesaria la autorización, no se puede ser tan severo con dicha exigencia. Esto porque esa persona que es el único accionista no podría intervenir en la escritura en un sentido y pretender que no está autorizando el acto.

Tal como manifiesta la consultante, así fue sostenido en la consulta que cita, con la diferencia de que en aquella oportunidad las acciones eran nominativas y por lo tanto era más fácil aseverar que se trataba de un accionista, que a su vez era el presidente.

Todo se reduce a una cuestión de prueba. O sea, se aplica a este caso la misma solución del anterior, pero, como también se dijo en aquella oportunidad, en el caso de que se trate de acciones al portador es más difícil tener la certeza de quién realmente es el titular de las acciones.

Se adjunta un certificado notarial que así lo consigna y debe suponerse que la escribana certificante conocía dicho extremo.

En este sentido, si quien actuó como presidente del directorio y como comprador era el único accionista, se debe considerar que existió autorización para dicho acto, por lo cual el título no sería observable.

CONCLUSIÓN

Se puede considerar suplida la autorización que requiere el artículo 84 de la ley 16060 cuando existe la prueba de que el titular del capital accionario de una sociedad es una sola persona, quien a su vez es presidente del directorio.

En ese sentido la titulación no es observable.

Esc. Daniella Cianciarulo
Informante

Montevideo, 8 de junio de 2015. La Comisión de Derecho Comercial, integrada por los escribanos Reina Gatti, Mónica González Sánchez, Gabriel Curi, Soledad Cappetta, César Coll, Inés Cobas, Adriana Porcires, María Ritacco, Jenifer Alfaro, Ana Varela, Ana Paula Bianchimano, Mariana Cerrutti y Dayanna Vaz, aprueba por unanimidad el informe que antecede.

Esc. Adriana Amado
y Daniella Cianciarulo
Coordinadoras

*Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 14 de julio de 2015. Expediente 847/2015.*