

Representante legal. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Alcance de sus facultades*

Doctrina

- 1) *El poder otorgado por el representante legal de la sociedad, dentro de los límites impuestos por el objeto social conforme lo normado por el art. 58 de la Ley de Sociedades, es plenamente válido y eficaz, no obstante no acreditarse la existencia de instrucciones expresas del órgano de administración (en este caso, el directorio). Ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad interna societaria de quien otorgó el poder sin decisión directorial.*
- 2) *En el caso en cuestión, aun si considerásemos por vía de hipótesis la invalidez de aquel poder, resultaría que la sociedad habría ratificado la compra del inmueble, al menos tácitamente, al proceder a la venta del mismo.*

1. Antecedentes

I.a. Refiere el consultante que por escritura otorgada el 18 de octubre de 1985, los cónyuges F. V. y H. J. A. D. B. adquirieron la unidad funcional 13 y las unidades complementarias XIII y XXIII, todas del edificio sito en esta Ciudad con frente a la Avenida del Libertador General San Martín 5056/62.

I.b. Con posterioridad, el 3 de julio de 1990, los mismos cónyuges constituyen una sociedad anónima que denominaron “TWO MARYS S. A.”, con objeto inmobiliario, entre otros; en ese acto se fijó la sede social en el nombrado departamento de la Av. del Libertador.

I.c. El 6 de septiembre de 1993, esa sociedad otorga un poder especial al se-

* Dictamen elaborado por el escribano Ángel Francisco Cerávolo.

ñor R. R. P. para que proceda a adquirir en representación de la sociedad el departamento y complementarias relacionados *supra*. Observa el consultante que dicho poder hace mención a un acta de directorio que “autoriza el presente otorgamiento” cuando en realidad, siempre según el consultante, dicha acta si bien existe, nada dice respecto del otorgamiento de poder alguno. Concluye que “quien compró en nombre y representación (de la sociedad), carecía de facultades para hacerlo”. El mismo día la sociedad compra el inmueble.

I.d. Con posterioridad, el 4 de diciembre de 2000, TWO MARYS S. A. vende a favor de F. V. el departamento y complementarias en cuestión. Dicha venta fue otorgada por M. A. V., hija de los cónyuges expresados, en carácter de apoderada de la sociedad. Existe un acta del directorio del 2 de noviembre de 2000 que aprueba la enajenación mencionando que la suma por la que se autoriza la operación fue la mejor oferta recibida. Asimismo, se traslada la sede social a otro domicilio.

I.e. Con fecha 22 de diciembre de 2000 una Asamblea General Extraordinaria Unánime aprueba dicha venta. Dicha Asamblea es celebrada por nuevos accionistas en razón de la venta de la totalidad del paquete accionario; también en la Asamblea se produce y acepta la renuncia de la señora D. B. de V. a la presidencia del directorio.

II. Consideraciones

II.a. El consultante plantea la cuestión de la aparente falta de poder suficiente en la compra por parte de la sociedad realizada el 6 de septiembre de 1993, atento a que el acta de directorio mencionada en el poder otorgado el mismo día, si bien autoriza la compra en forma expresa, nada dice respecto del otorgamiento de un poder a esos efectos. Adelantamos, desde ya, nuestro disenso con respecto a tal observación, por las diversas razones que expondremos a continuación.

II.b. Podemos definir a la sociedad comercial como un ente institucional orgánico que nace de un contrato plurilateral de organización; tal conceptualización parte de la tesis de Ascarelli receptada originariamente por el Código Civil italiano de 1942 (art. 1420) y es adoptada por nuestra ley 19550, como surge visiblemente de su artículo primero. Nuestro legislador ha tomado partido, de tal manera, por las denominadas doctrinas realistas que, así como reconocen en el hombre un derecho natural a ser tenido como “persona” en sentido jurídico, igual derecho le reconoce a asociarse y a que tales asociaciones sean reconocidas como realidades, no ficciones. Ello, en contraposición a las doctrinas ficcionistas, para las que la personalidad jurídica de las sociedades es una concesión del Estado para satisfacer una finalidad de bien común; esta doctrina es la recogida en nuestro Código Civil y el Código de Comercio reformado de 1889, en el que la constitución de una sociedad anónima debía ser autorizada por el Poder Ejecutivo, siempre que su objeto no sea contrario al interés público (ex. art. 318) (cfr. Otaegui, Julio César, *Invalidez de actos societarios*, p. 372, Ed. Ábaco).

Las doctrinas realistas se desarrollaron en el derecho alemán por la obra

de Otto von Gierke, y desembocaron en la teoría organicista, que asimilando el funcionamiento de las sociedades a las personas físicas, explica y regula su actuar interno y externo por medio de “órganos” a los que se atribuye funciones específicas y determinadas. Así, las sociedades quedan obligadas por los actos de los órganos representativos, sin que les quepan las restricciones que pueden tener lugar en el mandato. Nuestra Ley de Sociedades informa en su Exposición de Motivos su adhesión a dicha teoría, señalando así un apartamiento deliberado de la doctrina clásica contractual del mandato, conforme la cual los administradores sólo tienen las facultades conferidas expresamente por los estatutos o las decisiones de la asamblea, y consagrando la moderna doctrina del órgano, conforme la cual las facultades de los administradores emanan de la ley (Otaegui, ob. cit, p. 374).

Los diferentes “órganos” son estructurados por nuestra Ley de Sociedades partiendo del principio de tipicidad (art. 1º) y la regulación formal de cada tipo. Del articulado legal surge una constante en los diversos tipos: la existencia diferenciada de dos órganos perfectamente definidos: a) uno que agrupa a todos los socios y en el cual reside la voluntad social, así como el periódico control de gestión; b) otro que administra y ejecuta la operatoria social, siendo responsable de su gestión ante el primero y ante los terceros contratantes con la sociedad. El primero de esos órganos actúa con discontinuidad y periodicidad, el segundo es por naturaleza permanente y exterioriza frente a los terceros la existencia y relaciones de la sociedad. Para ciertos tipos societarios más complejos, la ley ha contemplado, por último, un tercer órgano, el de fiscalización interna, prescindible en ciertos casos según la reforma de 1983 (art. 284 L. S. C.). Al segundo de los órganos legales mencionados, genéricamente denominado órgano administrador, el legislador le ha asignado, como es natural, la representación legal de la sociedad comercial (art. 58 L. S. C.) (cfr. Mascheroni, Fernando H. y Cerávolo, Ángel F., *La representación legal societaria*, VI Congreso Argentino de Derecho Societario y II Iberoamericano de Der. Soc. y de la Empresa, Mar del Plata, octubre 1995, tomo I, p. 575, Ed. Ad-Hoc). Gran parte de la doctrina sostiene, además, la diferenciación entre el directorio como órgano de administración y el presidente del mismo como órgano de representación, encargado de la exteriorización frente a terceros de la “voluntad social”. Tal voluntad será determinada en el ámbito interno por el directorio o la asamblea, según el caso. No obstante, no puede exigírsele al tercero la indagación de la formación de tal voluntad, ya que la actuación del representante legal dentro de los límites del objeto social importa la apariencia de regularidad de esa voluntad exteriorizada, siendo inoponibles a extraños los defectos en la formación interna de la misma.

Iic. El artículo 58 de la ley 19550, en su parte pertinente, expresa: “El administrador [...] obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social [...] Estas facultades legales de los administradores o representantes respecto de los terceros, no afectan la validez interna de las restricciones contractuales y la responsabilidad de su infracción”.

Adviértase que el ámbito de la representación no está determinado por

enunciación, sino por exclusión, con lo cual se le confiere mayor amplitud, a tal punto que se relativiza el principio de los actos *ultra vires* al agregarse el adverbio “notoriamente” al adjetivo “extraños” (cfr. Mascheroni, Fernando H. y Cerávoló, Ángel F., ob. cit.).

Así es como se ha dicho que en el ejercicio de la representación legal, el o los administradores que la ejercen “son la sociedad misma” (Perrota, Salvador R., “Responsabilidad de los administradores”, Rev. *La información*, t. XXII, p. 1191).

Por ello es que afirma Benseñor que: “cuando la sociedad disponga de órganos colegiados de administración, no es requisito integrativo del mecanismo representativo la acreditación de la pertinente deliberación y aprobación interna del acto, salvo cuando la ley en forma expresa ha establecido la necesidad de contar con dicha autorización” (Benseñor, Norberto R., *Cuestiones acerca de la representación societaria*, VI Congreso Argentino de Derecho Societario y II Iberoamericano de Der. Soc. y de la Empresa, Mar del Plata, octubre 1995, tomo I, p. 583, Ed. Ad-Hoc). Explica este autor que la voluntad social se forma y exterioriza mediante dos sectores diferentes e independientes entre sí: a) la administración, que atiende la tarea de cumplir el objeto social, decidiendo internamente la voluntad social y b) la representación, por medio de la cual se transmiten y ejecutan las decisiones a los terceros en general (Benseñor, ob. cit., p. 584). Al tercero que contrata con la sociedad no puede exigírsele más diligencia que la verificación de dos extremos, condiciones principales para la validez y eficacia del acto representativo societario: a) que la sociedad actúe por intermedio del representante societario debido; b) que el acto de que se trate no sea notoriamente extraño al objeto social (Benseñor, ob. cit., p. 586.) Más recientemente, el mismo autor ha también expresado que “aunque una sociedad no tenga objeto inmobiliario, la compraventa de inmuebles, en sí misma, no reviste la calidad de acto notoriamente extraño al objeto social. A los fines del art. 58 es irrelevante que los bienes a enajenar sean bienes de uso o de cambio, siendo dicha clasificación indiferente en esa materia”, aclarando que sólo sería notoriamente extraño si la compraventa afectara “directamente el giro social, impidiendo el cumplimiento del objeto, liquidando la empresa o provocando una sustancial modificación de su estructura” (Benseñor, Norberto R., “Planteos contemporáneos en la representación societaria”, en *Negocios societarios* [libro en homenaje a M. M. Sandler. Instit. Der. Com. Colegio Escribanos de la Capital Federal], Ed. Ad-Hoc, p. 169).

II.d. En la consulta se cuestiona la validez de un poder para comprar otorgado por el presidente del directorio de la sociedad, en razón de la inexistencia de tratamiento y decisión, por parte del directorio, de su otorgamiento.

Cabe al respecto puntualizar: a) que el directorio, si bien no decidió conferir tal poder, sí decidió en forma expresa la compra del inmueble; b) que el poder fue otorgado por el presidente del directorio en ejercicio de sus facultades; c) que tanto el acto de conferir el mandato como la finalidad del mismo –compra de un inmueble– no son actos notoriamente extraños al objeto de la so-

alidad (que, además, según la documentación proporcionada por el consultante, tiene objeto inmobiliario, entre otros).

III. Conclusiones

III.a. El poder otorgado por el representante legal de la sociedad, dentro de los límites impuestos por el objeto social conforme lo normado por el art. 58 de la Ley de Sociedades, es plenamente válido y eficaz, no obstante no acreditarse la existencia de instrucciones expresas del órgano de administración (en este caso el directorio). Ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad interna societaria de quien otorgó el poder sin decisión directorial. En este sentido se pronuncia expresamente la doctrina nacional predominante (ver Favier Dubois, Eduardo M. (h), “La representación por apoderado en la sociedad anónima”, en *Negocios societarios*, ob. cit., p. 229), citando reciente jurisprudencia (CNCom., Sala E, 31/8/93, “Nogaret S. A. c/Sereni S. R. L.”).

III.b. Cabe señalar, a mayor abundamiento, que aun cuando se considerase inválido el poder otorgado con prescindencia de la decisión directorial en tal sentido, tampoco sería observable la compra de la sociedad en la consulta formulada.

En efecto, si consideramos, por vía de hipótesis, la invalidez de aquel poder, resultaría que la sociedad habría ratificado la compra del inmueble, al menos tácitamente, al proceder a la venta del mismo.