

CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO

Esc. Leandro N.

REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

Esc. Leandro N POSTERARO SANCHEZ

SOCIEDADES CIVILES

Administración y Representación.

Art.1676.- El poder de administrar la sociedad corresponde a todos los socios, y se reputa ejercido por cada uno de ellos, **si no constare que para ejercerlo**, los socios hubiesen nombrado uno o más mandatarios, socios o no socios.

Art.1677.- Cuando no se haya estipulado el modo de administrar, lo que cualquiera de los socios hiciere, obliga a la sociedad como hecho por un mandatario suyo; pero cada socio podrá oponerse a las operaciones de los demás, antes que hayan producido efecto legal.

SOCIEDADES CIVILES

Art.1681.- El mandato para administrar la sociedad puede ser hecho en el contrato primitivo, o después de constituida la sociedad. Si el mandato ha sido dado por una cláusula del contrato, no puede ser revocado sin causa legítima, y el socio que lo ha recibido puede, a pesar de la oposición de los otros socios, ejecutar todos los actos que entran en la administración del fondo común.

SOCIEDADES CIVILES

Art.1691.- La extensión de los poderes del socio administrador, y el género de actos que él está autorizado a ejecutar, se determinan, no habiendo estipulación expresa, según el objeto de la sociedad, y el fin para que ha sido contratada.

Art.1694.- La administración de la sociedad se reputa un **mandato general**, que comprende los negocios ordinarios de ella, con todas sus consecuencias. Son negocios ordinarios aquellos para los cuales la ley no exige poderes especiales: todos los otros serán reputados extraordinarios.

SOCIEDADES CIVILES

Art.1697.- Tratándose de negocios extraordinarios, el administrador, o administradores de la sociedad, o cualquiera de los socios, si la sociedad fuese administrada por todos, nada podrán hacer antes que se les confiera los poderes especiales. La deliberación sobre tales poderes será por la mayoría de los socios.

Art.1698.- Lo dispuesto en el artículo anterior, sólo tiene lugar respecto a los actos administrativos que no hubiesen sido prohibidos en el contrato social, o en el mandato para administrar. Los actos prohibidos por el contrato, no podrán ser ejercidos sino por votación unánime de los socios.

SOCIEDADES CIVILES

PRAXIS NOTARIAL.

1. Intervención del Administrador de la SC, con invocación de representación.

Administrador y Representante:

Principio General: Designado en estatuto social o luego (por Escritura Pública).

Silencio del estatuto: Cualquier socio

1. Documentación Habilitante:

- a) Estatuto social (Escritura publica seg Art 1184 inc 3 CC).
- b) Designación del Administrador por Esc Publica posterior
- c) Actos extraordinarios, (AQUELLOS PARA LOS Q SE REQUIEREN PODERES ESPECIALES SEG CC o fuera del objeto social): Poder Especial (otorgado por mayoría de los socios)
- d) Actos prohibidos por estatuto: Poder Especial **otorgado por unanimidad.**

ASOCIACIONES CIVILES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.

Regla General:

Rige lo establecido en sus estatutos.

Reglas subsidiarias:

- Sociedades Civiles (art 46 CC)
- Mandato (art 37 CC).
- Sociedades Comerciales: Para Asociaciones Civiles que adoptaron algún tipo de la Ley 19550 (art 3 LSC).

ASOCIACIONES CIVILES

PRAXIS NOTARIAL.

1. Intervención del Pte de Comisión Directiva + Secretario o Tesorero (según requiera el Estatuto).

Administrador y Representante:

1. Documentación Habilitante:

- a) Estatuto.
- b) Designación de Comisión Directiva : Estatuto o Asamblea de Asociados.
- c) Acta de distribución de cargos de Comisión Directiva.
- d) Acta de Comisión Directiva de aprobación del acto a otorgar. (Opcional)
- e) Acta de Asamblea de Asociados: para actos extraños al objeto social.

IMPORTANTE LEER ESTATUTO PARA CONOCER REQUISITOS PARA DETERMINADOS ACTOS

FUNDACIONES

- Regidas por ley 19836.
- Constituidas por escritura pública o instrumento privado c/firmas certif (art 3 ley).

También por Testamento.

ADMINISTRACIÓN:

Consejo de administración.

Reglas aplicables:

- 1) Ley 19836 y Estatuto.
- 2) Reglas del mandato (en subsidio).

FUNDACIONES

PRAXIS NOTARIAL.

1. Intervención del Pte del Consejo de Administración + Secretario o Tesorero (según exija el Estatuto).
2. Intervención de Pte de Comité ejecutivo (art 14 ley)

Documentación Habilitante:

- a) Estatuto.
- b) Designación de Consejo de Administración: Estatuto o Designación por Fundadores o Instituciones públicas o privadas o Asamblea de integrantes de Fundación. (art 11 ley)
- c) Acta de distribución de cargos de Consejo de Administración.
- d) Acta de Consejo de Administración de aprobación del acto a otorgar.
- e) Acta de Asamblea de integrantes o aceptación de fundadores: para actos extraños al objeto social.

IMPORTANTE LEER ESTATUTO PARA CONOCER REQUISITOS PARA DETERMINADOS ACTOS

FUNDACIONES

IMPORTANTE: CONTRATOS ENTRE FUNDACION Y LOS FUNDADORES O HEREDEROS (excepto Donaciones de estos a favor de la Fundación) y toda resolución del Consejo de administración a favor de aquellos (NO prevista en estatuto) tiene que contar con APROBACION DE AUTORIDAD DE CONTRALOR. (ART 21 LEY)

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES. NORMATIVA

- ARTICULO 58. — El administrador o el representante que de acuerdo con el contrato o por disposición de la ley tenga la representación de la sociedad, **obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social...**
- ARTICULO 60. — Toda designación o cesación de administradores debe ser inscripta en los registros correspondientes e incorporada al respectivo legajo de la sociedad. También debe publicarse cuando se tratare de sociedad de responsabilidad limitada o sociedad por acciones. La falta de inscripción hará aplicable el artículo 12, sin las excepciones que el mismo prevé.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.

REGLAS GENERALES.

ACTOS NOTORIAMENTE EXTRAÑOS AL OBJETO SOCIAL:

- Actos no contenidos en el objeto social.
- Actos no conexos con el objeto social.
- Actos contrarios a fin de lucro de toda sociedad comercial.
- Actos no consecuentes con el objeto social.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES.

- ARTICULO 12. — Las modificaciones no inscriptas regularmente obligan a los socios otorgantes. Son inoponibles a los terceros, no obstante, **estos pueden alegarlas contra la sociedad y los socios**, salvo en las sociedades por acciones y en las sociedades de responsabilidad limitada.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES.

LA INSCRIPCION DE ADMINISTRADOR ES DECLARATIVA

- La sociedad no puede invocarlos frente a terceros de buena fe que contrataron con los representantes anteriores.
- Los terceros pueden invocarlos frente a la sociedad y socios.
- OBLIGAN A LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS

Art 60 y 12 LSC

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES.

INSCRIPCION DE ADMINISTRADORES:

- El nombramiento o cesación de los administradores sociales surte efectos jurídicos desde su otorgamiento.
- Los administradores se encuentran legitimados para actuar como tales desde su designación, sin necesidad de esperar para ello al cumplimiento de la registración impuesta en el artículo 60, Ley 19.550.
- La inscripción de los administradores nombrados o salientes es declarativa, en tanto sólo cumple la función de publicar un acto que existe antes de su registración y que es demostrable por otros medios.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES.

INSCRIPCION DE ADMINISTRADORES:

- El nombramiento o cesación de administradores sociales no inscripto en el Registro Público de Comercio es inoponible a los terceros de buena fe que contrataron con el representante legal saliente, aún después de la elección de aquéllos, siempre y cuando no se haya excedido notoriamente el objeto social (artículo 58 de la Ley 19.550).

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

REGLAS GENERALES.

INSCRIPCION DE ADMINISTRADORES:

- La designación o cesación de administradores, de oponibilidad atenuada o menor según las propias palabras del Profesor Favier Dubois (h.) surte efectos jurídicos entre los socios, otorgantes o no, la sociedad y los terceros, desde el momento de su otorgamiento.
- Nombramientos de administradores no configura reforma del contrato.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

- El cargo de Representante orgánico es INDELEGABLE
- Por lo cual no puede sustituirse el mismo con el otorgamiento de Poderes Grales.
- En determinados casos, los Apoderados Grales. requieren de previa aprobación de Asambleas o reunión de órgano de administración.
- LOS PODERES NO PUEDEN SUPERAR LOS LIMITES QUE DISPONE EL OBJETO SOCIAL.

SOCIEDADES COMERCIALES

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

- **ADMINISTRAR:** tomar las decisiones de gestión de la sociedad, dentro del ámbito de actuación ordinaria, en aras de cumplir el objeto.
- **REPRESENTAR:** vinculación externa obligacional para la sociedad, se lleva a cabo precisamente a través del Órgano de representación

SOCIEDADES COMERCIALES

Esc. Leandro N.

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

- ADMINISTRAR: tomar decisiones en el seno interno de la sociedad
- REPRESENTAR: vincular esas decisiones con los terceros extraños a la sociedad

SOCIEDADES COMERCIALES

REPRESENTACION ORGANICA:

Cuando en la órbita de los entes asociativos, la misma ley determina quiénes son sus representantes, los que en base a la llamada teoría del órgano obligan a la sociedad frente a tercero (por los actos que no sean notoriamente extraños a su objeto social).

No son mandatarios de las sociedades, sino que –junto con los demás órganos de la entidad– constituyen un centro de atribución propio de la sociedad, para obligarla en las contrataciones con terceros; es decir que el representante orgánico constituye un componente funcional de la estructura total societaria.

SOCIEDADES DE HECHO E IRREGULARES

SOCIEDADES DE HECHO.

Aquellas con objeto comercial que carecen de instrumento constitutivo.

SOCIEDADES IRREGULARES.

Aquellas que han adoptado uno de los tipos legales, tienen contrato constitutivo pero no han sido inscriptas en el Registro Público de Comercio. NUNCA HAN INICIADO O HAN ABANDONADO EL TRAMITE INSCRIPTORIO.

SH E IRREGULARES

SOCIEDADES DE HECHO E IRREGULARES.

REPRESENTACION: (art 24 LSC): Cualquier socio representa a la sociedad ante terceros.

DOCUMENTACION HABILITANTE.

1. SOCIEDADES DE HECHO:

Carece de documentación.

Basta la intervención de quien invoque representación y ser socio.

Importante: Inscripción AFIP (la mayoría la tienen)

2. SOCIEDADES IRREGULARES.

Estatuto social de donde surja que quien invoca ser socio lo es.

Declaración del mismo de haberse desistido de la inscripción.

SOCIEDADES EN FORMACION

SOCIEDADES EN FORMACION O EN ITER CONSTITUTIVO.

Son aquellas que comienzan su existencia con la celebración del contrato social, y culmina dicho proceso constitutivo con su efectiva inscripción en el RPC.

SOCIEDADES EN FORMACION

SOCIEDADES EN FORMACION O EN ITER CONSTITUTIVO.

- Tiene personalidad jurídica desde el momento de celebrarse el contrato social.
- Administración y representación: El correspondiente al tipo social adoptado.
- Normativa: arts 38, 183 y 184 LSC.
- **AUTORIZACION EXPRESA EN ACTO
CONSTITUTIVO.**

SOCIEDADES EN FORMACION

SOCIEDADES EN FORMACION O EN ITER CONSTITUTIVO.

1. **IMPORTANTE: ACTUACION LIMITADA: ACTOS NECESARIOS PARA CONSTITUCION Y ACTOS RELATIVO AL OBJETO SOCIAL CON EXPRESA AUTORIZACION.**
2. **OTROS ACTOS: RESPONSABILIDAD ILIMITADA Y SOLIDARIA DEL REPRESENTANTE CON LA SOCIEDAD.**

SOCIEDADES EN FORMACION

PRAXIS NOTARIAL:

REPRESENTACION: El órgano según el tipo social.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Estatuto social de donde surja que quien invoca ser representante lo es.
2. Constancia de autorización expresa en el contrato social (art 183 y 184 LSC) o en Acta posterior (Acta notarial por todos los socios, ya que carece de libros).
3. Falta de autorización expresa: Puede recurrirse a la Gestión de Negocios con posterior Aceptación (sociedad ya inscripta)

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

SOCIEDADES EN LIQUIDACION.

Son aquellas en las cuales ha operado una causal de disolución legal o convencional.

Disolución: es el acto o instante dentro del iter societario, que detiene el cumplimiento del objeto social y hace ingresar a la entidad en la etapa de la liquidación.

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

SOCIEDADES EN LIQUIDACION.

Liquidación: etapa de la misma sociedad que conserva su personalidad jurídica (art. 101 LSC) y, al mismo tiempo, un procedimiento tendiente a la realización del activo, cancelación del pasivo (artículo 105 LSC) y distribución del remanente entre los socios (artículos 109, 110 y 111, LSC).

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

SOCIEDADES EN LIQUIDACION.

Iter liquidatorio: inicia con la causal de disolución cumplida y finaliza con la extinción propiamente dicha, que supone la desaparición del patrimonio social en virtud de la finalización de la liquidación. Se formaliza a través de la cancelación de la inscripción del contrato social en el Registro Público de Comercio (art. 112 LSC)²⁷.

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

EFECTOS:

- Conserva la personalidad jurídica a los efectos de la liquidación (art 101 LSC).
- El objeto societario cambia y pasa a estar integrados por:
 - a) Actividades pendientes.
 - b) Actividades liquidatorias.
- Sustitución de Organo de Administración por el Organo de Liquidación.
- Actuación social luego de disolución NO la transforma en Irregular.

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

SOCIEDADES EN LIQUIDACION.

EFFECTOS:

- Falta de inscripción de disolución= inoponible a terceros de buena fe.
- Disolución conocida pero no inscripta: también es invocable por terceros.

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

REPRESENTACION:

- A cargo del LIQUIDADOR.
- Liquidador=Organo de Administración, salvo estipulación en contrario.
- Estipulación contractual que obliga de designar:
Nombramiento por mayoría de votos dentro de los 30 dias de causal de disolución (art 102 LSC).

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

REPRESENTACION:

- A.** ASUNTOS URGENTES: PUEDEN OTORGARLOS LOS REPRESENTANTES SOCIALES. (Art 99 LSC)
- B.** ASUNTOS LIQUIDATORIOS: EL LIQUIDADOR (art 102, 105 y ccs LSC).

SOCIEDADES EN LIQUIDACION

PRAXIS NOTARIAL:

- **IMPORTANTE: LA SOCIEDAD ACTUA CON SU NOMBRE Y ADITAMENTO “EN LIQUIDACION”.**

DOCUMENTACION HABILITANTE.

1. Estatuto social.
2. Documentación que acredita Disolución: (Estatuto, Acta de Asamblea, Resolución Judicial, Quiebra, Fallecimientos y vencimiento de plazo de 3 meses, etc)
3. Nombramiento de Liquidador (si así estuviese previsto).
4. Acta que autoriza el acto (art 105 LSC)

SOCIEDAD COLECTIVA

SOCIEDAD COLECTIVA.

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE:

Régimen según contrato social: Socio o terceros

Silencio del contrato: Cualquiera de los socios.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Contrato social.
2. Acta de reunión de socios que designa Adm-Rep.
3. Acta reunión de socios que aprobó el acto.

EN COMANDITA SIMPLE

SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE:

Régimen según contrato social: Socios comanditados o terceros

Silencio del contrato: Socios comanditados.

NUNCA SOCIOS COMANDITARIOS.

Importante: Socios comanditarios NO pueden ser Apoderados.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Contrato social.
2. Acta de reunión de socios que designa Adm-Rep.
3. Acta reunión de socios que aprobó el acto.

CAPITAL E INDUSTRIA

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE:

Régimen según contrato social: Cualquier socio (Capitalista o industrial) NO TERCEROS

Silencio del contrato: Cualquier socio

NUNCA TERCEROS NO SOCIOS.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Contrato social.
2. Acta de reunión de socios que designa Adm-Rep.
3. Acta reunión de socios que aprobó el acto.

SRL.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE:

Uno o más gerentes: Socios o no.

Puede haber gerencia plural

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Contrato social.
2. Acta de reunión de socios que designa Gerente.
3. Acta reunión de socios que aprobó el acto (Actos extraños al objeto social-Contratación de gerente con la SRL)

SOCIEDAD ANONIMA

SOCIEDAD ANONIMA

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRACION:

Directorio.

REPRESENTANTE:

Presidente del Directorio.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Estatuto social.
2. Acta de Asamblea que elige al Directorio.
3. Acta Directorio que aprobó el acto.

Actos notoriamente extraños al Objeto y Contratación con Directores.

4. Acta de Asamblea que aprueba el acto

EN COMANDITA POR ACCIONES

PRAXIS NOTARIAL.

ADMINISTRACION:

Regla general: Normativa de las SA.

Contrato: Socios comanditados o Terceros o Directorio.

REPRESENTANTE:

Socios comanditados o Terceros o Presidente del Directorio.

NUNCA SOCIOS COMANDITARIOS.

DOCUMENTACION HABILITANTE:

1. Contrato social.
2. Acta de Asamblea que elige al Administrador o al Directorio.
3. Directorio: Acta Directorio que aprobó el acto.

Carencia de Directorio-Actos notoriamente extraños al Objeto y Contratación con Directores.

4. Acta de Asamblea que aprueba el acto.

FUSIÓN.

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION:

Desde el acuerdo definitivo de fusión, la Administración y Representación estará a cargos de los órganos correspondientes a la sociedad fusionaria o de la incorporante (salvo pacto en contrario en el acuerdo previo de fusión).

Se suspende el accionar de quienes hasta entonces la ejercitaban (art 84 LSC).

Rigiendo todos los requisitos según el tipo social de la sociedad fusionaria o de la incorporante.

FUSIÓN.

DOCUMENTACION HABILITANTE.

1. Estatutos de las sociedades que se fusionan.
2. Compromiso previo de fusión.
3. Resoluciones sociales de cada sociedad que aprobaron el mismo.
4. Acuerdo Definitivo de Fusión.
5. Inscripción en el Registro Público de Comercio.
6. Actas según el tipo social de designación de Administradores/Representantes según cada tipo.
7. Actas que aprueben el acto según cada tipo social.

CONTRATACION CON DIRECTORES

El título del art 271 LSC es **ERRONEO (Prohibición de contratar con la sociedad)**

Art 271: El director puede celebrar con la sociedad los contratos que sean de la actividad en que ésta opere y siempre que se concierten en las condiciones de mercado.

Si no reúnen esos requisitos sólo podrán celebrarse previa aprobación del Directorio o conformidad de la sindicatura si no existiese quórum.

Debe darse cuenta a la Asamblea para su aprobación.

Si la Asamblea no aprueba son **NULOS** y responsables solidarios los directores.

CONTRATACION CON DIRECTORES

CASOS:

- A) Contratos dentro de la actividad de la sociedad y concertados en condiciones de mercado.
- B) Contratos dentro de la actividad de la sociedad pero fuera de las condiciones de mercado, o contratos directamente fuera de la actividad social

CONTRATACION CON DIRECTORES

A) Contratos dentro de la actividad de la sociedad y concertados en condiciones de mercado.
Requisitos:

- Acta de Directorio.
- Acreditación que se celebra dentro de condiciones del mercado (Por Ej tasaciones por martillero en caso de venta de inmuebles)

CONTRATACION CON DIRECTORES

B) Contratos dentro de la actividad de la sociedad pero fuera de las condiciones de mercado, o contratos fuera de la actividad social.

Requisitos:

- Acta de Directorio que aprueba el contrato.
- Acta de Asamblea que aprueba el contrato en dichas condiciones.
- Ambas antes de la celebración del contrato

CONTRATACION CON DIRECTORES

IMPORTANTE: ESTAS REGLAS SE APLICAN A TODOS LOS TIPOS SOCIALES.

AQUELLOS QUE NO TIENEN ORGANO DE ADMINISTRACIÓN DEBERAN REQUERIR LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA O REUNION DE SOCIOS QUE APRUEBE EL CONTRATO A CELEBRAR SI EL CONTRATO NO ES CELEBRADO EN CONDICIONES DE MERCADO O ES FUERA DE LA ACTIVIDAD SOCIAL.

ACTUACION DE APODERADOS

Las sociedades están legitimadas a otorgar poderes especiales o generales, para que los apoderados concreten funciones ejecutivas, previamente resueltas por el órgano de administración (o en su caso por la asamblea); sin perjuicio de que si el poder ha sido otorgado por el presidente del directorio (o el representante orgánico equivalente en cada tipo social), sin previa decisión del respectivo órgano colegiado, aun así la sociedad puede llegar a quedar obligada si de acuerdo a las circunstancias, el tercero actuando con diligencia, no puede conocer la infracción interna.

ACTUACION DE APODERADOS

LIMITES DE LOS PODERES:

Art. 266 L.S., referido al directorio de la anónima, pero válido para el resto de los tipos sociales, y que prescribe que el cargo de director es indelegable y personal.

No es por tanto permitido que mediante el otorgamiento de poderes, se designen elípticamente nuevos administradores, que de hecho pasen a reemplazar a los orgánicos.

ACTUACION DE APODERADOS

Poderes generales igual que el especial pueden ser considerados válidos sin más para los negocios rutinarios o de tipo ordinario o de mera ejecución societaria.

TODO DEPENDE DEL OBJETO SOCIAL.

ASI POR EJ. UNA SOCIEDAD INMOBILIARIA SERÁ UN ACTO DE ADMINISTRACION (RUTINARIO) LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES PUDIENDO ACTUAR EL APODERADO.

ACTUACION DE APODERADOS

Para actos de mayor trascendencia, es necesaria la previa intervención del directorio resolviendo llevar a cabo la contratación –o la asamblea o consejo de vigilancia en su caso–, pues de lo contrario se estaría delegando lo que la Ley no permite, es decir se estaría delegando en el apoderado la función de administración que indefectiblemente le corresponde al órgano de administración, o la función de gobierno que está asignada al órgano respectivo –asamblea, reunión de socios

ACTUACION DE APODERADOS

Esc. Leandro N.

IMPORTANTE: EL OTORGAMIENTO DE TODO TIPO DE PODERES DEBE SER PREVIAMENTE RESUELTO POR EL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN O DE GOBIERNO SEGÚN LAS FACULTADES OTORGADAS.

AGRUPACIONES DE COLABORACION

Art 367 LSC: Sociedades constituidas en la Rep Arg agrupadas entre sí y/o con empresarios particulares para establecer una organización común a fin de facilitar o desarrollar determinadas fases de sus actividades productivas.

No son sociedades ni constituyen objetos de derechos.

Contratos por instrumentos públicos o privados que deben inscribirse.

Representación: A cargo de una o más personas fijadas en el contrato.

Documentación Habilitante: Contrato de Agrupación

UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS

Art 377 LSC: Sociedades constituidas en la Rep Arg agrupadas entre sí y/o con empresarios particulares para establecer una organización común a fin de desarrollo o ejecución de una obra o servicio o suministro concreto.

No son sociedades ni constituyen objetos de derechos.

Contratos por instrumentos públicos o privados que deben inscribirse.

Representación: A cargo de una o más personas fijadas en el contrato.

Documentación Habilitante: Contrato de UTE.

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDAD CIVIL (Actos ordinarios seg Obj Social)	Socios Administradores y Representantes o 3ros Mandatarios	1. Contrato social 2. Designación de representante por Esc Publ.
SOCIEDAD CIVIL (Actos extraordinarios según OS= art 1881 CC Poderes Espec)	Socios Administradores y Representantes o 3ros Mandatarios	1. Contrato social 2. Designación de representante por Esc Publ. 3. Poder Especial para el acto.
ASOCIACION CIVIL	Pte. O Pte y Secretario o Pte y Tesorero (según estatuto)	1. Estatuto 2. Acta asamblea designación Comisión Directiva 3. Acta Comisión para el acto.

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
FUNDACIONES	Pte del Consejo de Administración. Gralte en forma conjunta con Sec o Tesorero	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto 2. Acta asamblea designación Consejo de Adm. 3. Acta del Consejo de Adm. para el acto.
COOPERATIVAS	Pte del Consejo de Administración. Gralte en forma conjunta con Sec o Tesorero	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto 2. Acta asamblea designación Consejo de Adm. 3. Acta del Consejo de Adm. para el acto.
SOCIEDAD DE HECHO	Cualquier socio que invoque representación	Ninguna. Basta con invocar existencia de SH y representación

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDAD IRREGULAR	Cualquier socio que invoque representación (y expresa nunca se inscribió estatuto)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto social 2. Resolución social (unanimidad) de otorgar acto.
SOCIEDAD EN FORMACION (se agrega aditamento "en formación")	Organo social según el tipo elegido	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto social 2. Autorización expresa del art 183 LSC.
SOCIEDAD EN LIQUIDACION (se agrega aditamento "en liquidación")	Organo social según el tipo elegido. O liquidador nombrado (si estatuto lo pide). INSCRIPTO.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto social 2. Documentación que acredite Disolución: Acta de Disolución; Resolución Judicial, fallecim, quiebra, etc. 3. Acta de Asamblea o reunión de socios que autoriza el acto.

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDAD COLECTIVA	Socios o Tercero designado en Contrato Social o luego.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato social 2. Acta de reunión de socios de designación de Representante 3. Acta de reunion de socios para el acto
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	Socio comanditado o Tercero. NUNCA COMANDITARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato social 2. Acta de reunión de socios de designación de Representante 3. Acta de reunion de socios para el acto

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDAD CAPITAL E INDUSTRIAL	Socio capitalista o Industrial con carácter de Administrador-Rep. NO TERCEROS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato Social 2. Acta de reunión de socios que designa Administrador-Representante. 3. Acta de reunión de socios que autoriza el acto
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	Pte de Directorio/ Socio comanditado/Tercero. Nunca socio comanditario	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si adoptó regimen de SA: Idem a SA 2. Si no fue así: <ol style="list-style-type: none"> a) Contrato social b) Acta asamblea que designa representante c) Acta de Asamblea que autoriza acto.

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDADES ANONIMAS	Presidente del Directorio.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto Social 2. Acta de Asamblea de elección de Directorio 3. Acta Directorio de distribución de cargos. 4. Acta Directorio que autoriza el acto. 5. Actos notoriamente extraños al objeto/Contratación con directores: Acta Asamblea.
SRL	Gerente (Socio o tercero)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato social 2. Acta reunión de socios de designación de gerente 3. Acta reunión de socios que autoriza el acto.

PERSONA JURIDICA	REPRESENTANTE	DOCUMENTACION HABILITANTE
SOCIEDADES PLAZO VENCIDO	Liquidador según estatuto o nombrado por los socios (según el caso). INSCRIPTO.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatuto Social 2. Acta de Asamblea de Designación de Liquidador. INSCRIPTA. 3. Acta Asamblea que autoriza el acto.
AGRUPACIONES EMPRESARIAS Y UTE	Una O más personas designadas en el Contrato	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato de Agrupación o UTE.

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 1.

El señor JC es Presidente de JR Sociedad Anónima cuyo objeto social es la construcción de viviendas; y concurre a la notaría a los efectos de constituir una hipoteca sobre un inmueble de la SA para garantizar una deuda de AR SA. La deuda de dicha sociedad no tiene relación con el giro comercial de JR Sociedad Anonima.

Acompaña como Documentación Habilitante:

- a) Estatuto Social,
- b) Acta de Asamblea de designación como Pte del Directorio,
- c) Acta de Directorio que autoriza constituir la hipoteca.

¿Es suficiente la documentación habilitante?. Fundamente

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 1. SOLUCION

La documentación es insuficiente. La hipoteca en garantía de terceros se trata de un acto notoriamente extraño al objeto social.

En consecuencia se requiere autorización de la Asamblea.

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

Esc. Leandro N.

CASO 2.

Una SA cuyo objeto no es inmobiliario vende su sede social.

¿Qué documentación se exige como habilitante para autorizar la escritura de venta?.

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 2. SOLUCION

No existen formalidades adicionales para que cualquier sociedad enajene inmuebles de su activo fijo, aun cuando fuera la sede social, y excepcionalmente cuando la venta implique imposibilidad de seguir desarrollando el objeto, para cubrir la responsabilidad del directorio se aconseja pedir una asamblea que apruebe el acto. Y la falta de acta de directorio para la celebración del boleto de compraventa no constituye un supuesto de nulidad ni de inoponibilidad, sino solamente genera la eventual responsabilidad del presidente del directorio en sus relaciones internas con la sociedad

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

Esc. Leandro N.

POSTERARO SANCHEZ

CASO 3. Venta de un inmueble de la SA a su Presidente.

Cuáles son los requisitos para otorgar la venta?

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 3. SOLUCION.

El art 271 de LSC permite la celebración siempre que sean:

- a) De la actividad en que ésta opere
- b) Concertados en las condiciones de mercado.

Por lo cual deberá solicitarse la documentación como para cualquier venta + la referente a la contratación dentro de las condiciones de mercado (por ej 2 tasaciones del inmueble por martilleros matriculados)

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 4.

Por Acta de Asamblea ordinaria se autoriza la venta de un inmueble de una SA y se faculta al síndico de la misma a otorgar la escritura.

¿Es correcto que comparezca el síndico a otorgar la venta?. ¿En caso afirmativo cuál es la documentación que le requiere?

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 4. SOLUCION

El Síndico no es el órgano competente para otorgar actos dispositivos en representación de la SA.

Lo correcto será optar por lo siguiente:

- a) Otorgamiento de la venta por el Presidente de la SA siendo documentación habilitante: Estatuto, Acta de Asamblea Designación de Autoridades y Acta de Asamblea que autorizó la venta.
- b) O el Otorgamiento por el Síndico para lo cual se requerirá el Previo Poder Especial otorgado por escritura pública por el Presidente de la SA facultado por el Acta de Asamblea que autorizó la venta (Estatuto + Acta de designación de autoridades+ Acta especial)

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 5. PODERES DE LAS SOCIEDADES.

Representación orgánica: limitaciones.

Una SRL, otorga un poder general amplio de administración y disposición, a favor de un tercero (es decir, el apoderado no es socio). Posteriormente, la SRL, desea limitar la representación del único socio-gerente, modificando el contrato social, estableciendo que con relación a las actividades bancarias, el socio-gerente, firme en forma conjunta con el apoderado.

Es correcta la limitación impuesta al socio gerente?

CASOS DE REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS

CASO 5. SOLUCION.

NO, el socio-gerente, es quien ejerce la representación de la sociedad; y si la sociedad deseara ejercer algún contralor, debería nombrar otro socio gerente, para que en determinados casos actúen en forma conjunta; Y no es posible, que el socio gerente, deba actuar conjuntamente con el apoderado; ya que desvirtuaría la representación de la sociedad.

No se puede limitar la representación orgánica con la actuación conjunta de un representante voluntario.