



CUADERNO N.º 1 - AÑO I

	P.A.
	13.265
RESERVA	2.58
RESERVA	

Facultades del Gerente de una Sociedad de Responsabilidad Limitada para una Locación de Obra.

(En torno a un fallo de la C. N. Com. de mayo 30 de 1951, revocando el de Primera Instancia).

por el DR. RÓMULO E. ROJO CÁRDENAS.

I

La capacidad del gerente de una S. R. L., para obligarla, como consecuencia de un contrato realizado por aquél, puede originar situaciones dudosas cuando el estatuto social limita el uso discrecional de sus facultades.

La ley 11.645 de Sociedades de Responsabilidad Limitada en su artículo 16 dice que "los gerentes tendrán todas las facultades necesarias para obrar a nombre de la sociedad salvo disposición contraria de los estatutos". Otras legislaciones no permiten oponer a terceros las restricciones contractuales a las facultades que el gerente tiene por ley. En su obra sobre la materia, I. Halperín destaca que esta solución sacrifica el interés de los socios que son librados a la buena o mala fe del gerente y que la publicidad pone a terceros en condiciones de informarse de la extensión de las facultades.

Cabe preguntarse si la otra solución sacrifica a los terceros contratantes que en la práctica difícilmente aprovechan de "la publicidad" en el momento de con-

venir con una Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Si el contrato social guarda silencio, el gerente tendrá "todas las facultades necesarias para obrar a nombre de la sociedad".

El régimen de la responsabilidad de los gerentes lo establece la ley en el artículo 15 que distingue: las acciones de la sociedad, del socio y de los acreedores; los acreedores sociales sólo podrán ejercer la acción de responsabilidad, por reintegración del capital, en los casos de quiebra o liquidación de la sociedad.

II

La cuestión de la responsabilidad de una sociedad de responsabilidad limitada por el contrato de locación de obra firmado por su gerente —con facultades limitadas por el estatuto social— ha sido considerada en la causa referida en "La Ley", t. 63, pág. 31. Un constructor demanda a una S. R. L. por el saldo de pago de trabajos realizados por encargo de la demandada y ésta manifiesta no existir ningún contrato escrito respecto de las obras realizadas por el actor, las que por otra parte fueron construídas en terreno particular del socio gerente por su propia cuenta.

El Juez, en los considerandos de su sentencia, se pregunta si la sociedad demandada ordenó los trabajos de construcción cuyo pago reclama el actor, es decir si hubo contrato sobre el particular. Y recuerda que los dos gerentes estatutarios de la demandada pueden actuar en forma conjunta, separada o alternativamente, con facultades amplias, cuyo uso discrecional limita la siguiente cláusula contractual: "Todas las resoluciones, para su validez, requieren que los socios que las voten representen más de la mitad de las cuotas que constituyen el capital social, computándose un voto

por cada cuota y resolviéndose por mayoría, con excepción de aquellas que contemplen las disposiciones legales y en especial las de la ley 11.645, como así las del presente contrato. De las reuniones que se celebren, se tomará nota en un libro de actas, cada una de las cuales se firmará por los asistentes".

Del peritaje contable resulta que: 1º) no se hallaron contratos, presupuestos ni convenios escritos; 2º) la construcción se hizo en terreno del socio gerente; 3º) no hay en el libro de actas constancias pertinentes ni la autorización de la obra de acuerdo a la cláusula contractual mencionada.

A continuación se pregunta el Juez, qué carácter investía quien encargó la obra. Si el de socio gerente, excedió su mandato, pues —afirma la sentencia—, "no basta que un gerente, en una operación de la magnitud de la ordenada diga que procede por la sociedad para que así sea". Por otra parte, en los planos firmados no aparece el aditamento de "gerente" ni el permiso de delineación fué otorgado a nombre de la Sociedad.

El actor no exhibe ningún contrato ni orden del gerente en ejercicio de su cargo. Opina el Juez que debió obtenerla a fin de acreditar el vínculo de obligación e individualizar mediante él al responsable ya que "en caso de duda sobre si los administradores se han obligado o no en nombre de la sociedad se presume que se obligaron en su nombre particular" (Cód. Civ., art. 1716, 1ª p.) y que no surgiendo de los elementos aportados al juicio que el gerente actuó como representante de la sociedad demandada forzoso es decir que obró en nombre propio.

III

La presunción del artículo 2519 del Código Civil es a favor del propietario; y el mismo actor reconoce que el terreno no es propiedad de la demandada.

En cuanto al pago de las obras su registro en los libros de contabilidad de la sociedad demandada se explica por haber sido llevados o supervisados exclusivamente por el gerente.

Las conclusiones a que llega el Juez respecto de si la sociedad demandada ordenó los trabajos que reclama al actor hacen inocuo estudiar si se adeuda la suma pretendida.

En consecuencia rechaza la demanda en todas sus partes.

IV

Llevados los autos, por apelación, a estudio de la Excma. Cámara, el preopinante consideró que referido el punto en discusión al pronunciamiento recaído acerca de si los trabajos en que funda sus pretensiones el actor fueron realizados por cuenta particular del gerente, debe relacionarse la solución impuesta con las distintas situaciones alegadas por la demandada como justificación de su negativa. Ellas son: a) falta de contrato escrito no obstante el monto de la obra; b) las construcciones fueron hechas en terreno propiedad del gerente; c) no existe documentación de la que resulte que las obras fueron autorizadas por la mayoría de los socios; y d) la S. R. L. acredita al gerente una suma mensual en concepto de alquiler del local donde se habían efectuado los principales trabajos, que invoca el actor.

Examinando cada uno de estos puntos manifiesta el camarista votante:

a) El Código Civil no establece una forma especial para el contrato de locación de obra por lo que debe estarse a los principios comunes del artículo 975.

b) El hecho del que el terreno donde se levantaron las construcciones sea de propiedad del gerente no tiene importancia decisiva a los fines del litigio, porque no se discute la propiedad de los terrenos ni de las construcciones sino si éstas fueron ejecutadas o no por cuenta y orden de la sociedad demandada, no siendo indispensable que el locatario de la obra sea propietario de los terrenos en que se ejecute, bastando para el cumplimiento de sus deberes con el locador, que ponga a su disposición todos los elementos que éste necesite para ejecutar la obra, cuestión sobre la que no medían contrapuestos puntos de vista entre las partes.

c) Respecto a la falta de documentación acreditando la aprobación mayoritaria, la conclusión a que llega el "a quo" no es arreglada a derecho conforme a la interpretación que corresponde asignar al contrato destinado a regular el funcionamiento de la sociedad demandada. El artículo 16 —ya transcripto— de la ley 11.645 fortalece la posición de la gerencia como órgano de representación confirmando a los gerentes poderes más extensos que los de un administrador común puesto que les otorga un mandato implícito para efectuar todas las operaciones conducentes a la consecución del objeto social, en cuanto no medie una restricción contractual expresa.

De ahí que no pueda invocarse la cláusula contractual referida, por cuanto ésta excluye expresamente del requisito de la autorización de la mayoría de los socios aquellos supuestos "que contemplan las dispo-

siciones legales y en especial las de la ley 11.645, como así las del presente contrato". En esta última salvedad deben incluirse tanto los actos que menciona la cláusula relativa a los poderes que explícitamente se confiere a los gerentes, como las que derivan del mandato implícito de que se hallan investidos por ley. Siendo así, no cabe desconocer, en principio, los poderes del gerente para concertar el contrato de locación de obra cuestionado, en cuanto respecta a su situación frente al locador, sin necesidad de autorización previa por la asamblea de socios desde que no se discute que las obras pertinentes eran destinadas a utilizarse por la S. R. L., con instalaciones directamente relacionadas con el giro de sus negocios en el local en que por indicación expresa del estatuto funcionan sus talleres. En caso de duda había que presumir que el gerente se obligó en los límites del mandato de acuerdo con la 2ª parte del artículo 1716 del Código Civil.

d) El hecho de haberse acreditado alquileres carece de trascendencia en lo que respecta a las relaciones de la sociedad con el actor (Código Civil, artículos 1711 y 1195, in fine).

V

La prueba de la existencia del contrato de locación de obra, a falta del contrato escrito surge de las prestaciones recíprocas cumplidas (excepción prevista en el artículo 1191, in fine, del Código Civil).

La consideración de que las obras fueron contratadas por el gerente a su nombre particular (sin el aditamento de "gerente", etc.), desmerece ante otro hecho decisivo: del examen de los libros y comprobantes verificados surgen diversos pagos efectuados al actor (la mayor parte del importe del contrato de locación de obra a que se refieren estos autos) e imputados al

rubro construcciones. Y en esta situación no es admisible negar la existencia de la vinculación jurídica derivada de dicho contrato de locación de obra.

Los demás camaristas se adhirieron al voto extractado revocándose la sentencia apelada y volviendo los autos a primera instancia para precisarse el monto adeudado.

VI

La disparidad de criterio entre ambas sentencias no puede ser más acentuada.

La de primera instancia concluye que no hubo contrato de locación de obra entre las partes, es decir, entre el constructor y la Sociedad de Responsabilidad Limitada. En una palabra, ésta no ordenó los trabajos de construcción cuyo pago se reclama.

Llega a esa conclusión en virtud de: 1º) no haberse hallado convenio escrito; 2º) haberse efectuado la construcción en terreno ajeno a la demandada; 3º) no haber constancia de la autorización de la obra de acuerdo a la cláusula del estatuto social que exige determinada mayoría para la validez de las resoluciones; 4º) no haberse recibido como encargo de la obra orden del gerente en el ejercicio de su cargo; 5º) que en caso de duda se presume que los administradores de una sociedad se han obligado en su nombre particular; 6º) que se presume que las construcciones son hechas por el propietario del terreno y a él pertenecen; 7º) que se explican los pagos registrados en la contabilidad de la S. R. L., por cuanto los libros eran llevados por el gerente.

La sentencia del tribunal superior, en cambio, concluye que el gerente de la S. R. L. no ordenó la obra por cuenta particular, en razón de que: 1º) no se exige

forma especial para el contrato de locación de obra; 2º) no es indispensable que el locatario de la obra sea propietario del terreno en que se ejecute, bastando que ponga a disposición del locador los elementos necesarios para construirla; 3º) no puede invocarse la cláusula contractual que exige determinada mayoría para la validez de las resoluciones puesto que ella excluye los supuestos que "contemplan las disposiciones de la ley 11.645 como las del presente contrato"; 4º) no cabe desconocer la capacidad del gerente desde que no se discute que las obras eran para ser utilizadas por la S. R. L.; 5º) se presume que los gerentes se obligan en los límites del mandato; 6º) los alquileres trascienden solamente en las relaciones entre la sociedad y su gerente; 7º) la prueba del contrato de locación de obra surge de las prestaciones recíprocas cumplidas.

La argumentación de ambas sentencias, en base casi —valga la paradoja— a los mismos argumentos, demuestra el interés jurídico y práctico, de la determinación de la capacidad del gerente de una S. R. L. para obligarla frente a terceros y de la responsabilidad de aquél frente a la Sociedad, en los casos en que contractualmente se limitan las facultades.

INDICE

	PÁG.
<i>Propósitos</i>	11

DOCTRINA

<i>La venta "C. I. F." en sus aspectos bancario y asegurativo</i>	15
Las reglas de Varsovia y de Oxford, 1932	15
La evolución del contrato	17
Fisiognómica del contrato "C. I. F."	19
La teoría jurídica de la venta "C. I. F."	21
Sobre la asunción del riesgo en la venta "C. I. F." .	26
Sobre la función representativa de la póliza de embarque en la venta "C. I. F."	29
<i>Relaciones entre el derecho de la navegación y el derecho aeronáutico</i>	35
<i>Naturaleza y funciones del objeto societario</i>	55
I. — 1. La sociedad y el objeto	55
2. La sociedad, los fines individuales y el objeto	56
3. Los tipos societarios, el trabajo y los actos de comercio	57
II. — 4. La sociedad, el objeto y el fin	61
5. La sociedad y los fines, cuando se forma por otras sociedades	63
6. Las sociedades, el fin y los consorcios	64