En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de octubre del año 2013, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Mario Luis VIVAS y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"G. J. R. c/ M. R. H. y otro s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" (Expte. 137- año 2012)**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°1 de esta ciudad, (Expte. 214- año 2007) en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada dictada a fs. 153/156? **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse conforme al orden de sorteo practicado a fs. 191.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

Se han radicado por ante esta Alzada las presentes actuaciones en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora (fs. 160) contra la sentencia dictada en la inferior instancia, el cual le ha sido concedido a fs. 161. Los fundamentos del recurso que se le concediera obran incorporados a fs. 179/184 vta., sin que haya sido contestado su traslado por la contraria (conf. fs. 186).

2 – Sentencia

La sentencia recurrida rechazó la demanda de escrituración entablada por el Sr. J. R. G. contra los Sres. R. H. M., C. A. C. y J. C. F. B., impuso las costas a la actora perdidosa y reguló los honorarios de los letrados actuantes en el proceso.

Comenzó destacando la sentenciante que aun cuando los accionados no hayan cuestionado la legitimación para ser demandados, constituye un presupuesto de la viabilidad de la pretensión que debe ser examinada de oficio. En ese camino tuvo en cuenta que en autos se demandó a los Sres. R. H. M., C. A. C. y J. C. F. B., en su carácter de integrantes de la sociedad C. S.R.L., la que se encuentra disuelta por vencimiento del plazo de duración, a fin de obtener la escrituración del inmueble vendido mediante boleto del 15 de Marzo de 1988. Con relación a esta circunstancia de la referida sociedad, ha plasmado la sentencia que la personalidad de la sociedad subsiste durante la liquidación como también su capacidad para estar en juicio como demandante y como demandada y que el liquidador tiene la representación necesaria de la sociedad, estando investido de la facultad de celebrar todos los actos necesarios para realizar el activo y cancelar el pasivo, pudiendo intervenir en los litigios en los que la sociedad fuera actora o demandada.

Analizó la a quo el boleto de compraventa acompañado por el actor y advirtió que el mismo fue suscripto por el Sr. M. como socio gerente de C. S.R.L., persona jurídica que es la que asumió las obligaciones allí concertadas, de tal manera -ha dicho la sentenciante- que era ésta a quien debía el actor demandar con fundamento en el boleto de compraventa. Agregando que de encontrarse la sociedad disuelta por vencimiento del plazo de duración, su representación sería asumida por los liquidadores designados o administradores que cumplirían tales fines.

Teniendo en cuenta la postura que acabo de referir, la sentencia en crisis ha concluido que los demandados traídos al proceso (M., C. y F. B.) no aparecen como los titulares pasivos de la relación obligacional por la que se acciona, en tanto resultan personas físicas distintas al ente jurídico que interviniera en el negocio plasmado en el boleto de compraventa acompañado. Es por ello que rechazó la demanda.

3 – <u>Agravios de la parte actora</u>

3.1) En su primer agravio, plantea el recurrente la inexistencia de C. S.R.L. al momento de interponer la demanda por escrituración. Afirma que no puede considerarse legitimada una sociedad que no existe a la fecha de interponer la demanda y que los únicos legitimados para ser demandados eran los titulares de la SRL. Es por ello que -según su postura- no corresponde el rechazo de la demanda. Reitera sus dichos sobre la inexistencia de la sociedad a la fecha de promoción de la demanda y que la sentencia cometió un error al suponer que la SRL tenía vigencia y podía estar en juicio, lo cual es imposible. Finaliza el punto afirmando que la única posibilidad cierta de obtener la titularidad dominial por el actor es demandando a quien suscribió el boleto de compraventa dado que C. SRL no existe y está sin liquidación.

3.2) El segundo agravio plantea que ha existido una inadecuada consideración de la falta de legitimación pasiva del demandado en autos. Este punto es reiteración del anterior en lo que se refiere a la existencia de la sociedad ya mencionada. Afirma el quejoso que la duración, vigencia y existencia de la sociedad por veinte años fijada en su instrumento constitutivo, terminó con la vida de la persona jurídica en marzo del año 2002, habiendo entrado en disolución. Refiere que el art. 99 de la LS establece que las facultades y deberes de los socios es atender los asuntos urgentes, como es el caso de la demanda de escrituración instada en autos y que ello no fue tenido en cuenta por la sentencia. Insiste en que la demanda se entabló contra el socio que suscribió el contrato de compraventa del inmueble y que es la única posibilidad de hacer efectivo lo preceptuado por el art. 101 de la LS por cuanto el contrato social determina que la administración, representación y uso de la firma social estará a cargo de

cualquiera de los tres socios gerentes. En este caso, continúa diciendo el recurrente, el Ing. M. reviste la representación de la Sociedad C. SRL inexistente a la fecha de la demanda; por lo que su representación debe continuar en la etapa de disolución de la sociedad, contando con legitimación pasiva para actuar en juicio, al igual que los otros socios gerentes citados por edictos.

3.3) El tercer agravio cae también en la reiteración y plantea el error de la sentenciante al considerar a la disuelta sociedad en trámite de liquidación que nunca fue acreditado. Esgrime el recurrente que el proceso de liquidación es una suposición de la a quo. La parte actora afirma que los administradores son solidaria e ilimitadamente responsables por la obligación asumida por la sociedad.

Con respecto al cumplimiento del plazo de vigencia contractual de la sociedad, insiste y reitera la recurrente que ello basta para considerar disuelta a la misma. Esgrime que en este caso la sociedad posee todos los elementos de una sociedad "irregular", que la misma continúa vigente en ese carácter y que cada uno de sus socios puede representar legalmente al ente tal como lo venía haciendo durante la vigencia societaria. En base a este razonamiento, sostiene el error de la sentenciante al decidir que M., Ca. y F. B. no son titulares pasivos de la obligación, porque al haberse transformado la SRL en una sociedad "irregular" o "de hecho", cualquiera de los socios puede resultar legitimado pasivo de la acción instaurada, particularmente M. Reitera que al no existir liquidación de C. SRL estamos en presencia de una sociedad disuelta, transformada en un ente "de hecho", "irregular".

3.4) Reiterando una vez más la postura asumida a lo largo de su fundamentación, afirma el recurrente en su último agravio lo que ya dijo

antes con respecto a que la sociedad en cuestión pasó a ser una sociedad "de hecho" que carece de representante legal. Ante esta situación -según la queja- siendo sus socios solidaria e ilimitadamente responsables, todos ellos pueden demandar y ser demandados. Este es el argumento del actor para considerar correctamente planteada la demanda contra los socios y no contra la sociedad.

4 – <u>Tratamiento de los agravios de la parte actora</u>

Adelanto que los agravios que debe tratar esta Alzada superan mínimamente los requisitos que exige la norma del art. 268 del ritual. Sin embargo, tengo presente que la suficiencia técnica del escrito debe examinarse con criterio flexible, evitando caer en excesos rituales (conf. Cám. 1ª, Sala III, La Plata, C. 194.272, RS 7/86; cit. MORELLO-SOSA-BERIZONCE-TESSONE, "Manual de Cód.Proc.Civ.Com.", pág.296) y que el juicio de suficiencia no debe llevarse a cabo con injustificado rigor formal, que afecta la defensa en juicio, o con palmario apartamiento de lo que se desprende del escrito respectivo con inequívoca claridad, pues si así se actúa se incurre en arbitrariedad (conf. CSJN, LL 1980-C-255). Teniendo presente estos principios, procederé a su tratamiento.

4.1) <u>Inexistencia de C. SRL al tiempo de interponer la demanda</u>

Según la queja, C. SRL no existía al tiempo de interponer la demanda por escrituración dado que había vencido el plazo de duración de la misma fijada en el contrato social.

La pregunta a responder aquí es la siguiente: ¿el hecho de haber vencido el término contractual de duración de C. SRL, significó que la misma se había extinguido, que no tenía personalidad jurídica y que, por tanto, carecía de capacidad para estar en juicio como sostiene el apelante?.

Para dilucidar la cuestión planteada debe tenerse en consideración que el proceso de extinción de una sociedad, cualquiera fuera su naturaleza, es complejo y que abarca distintas fases que, por regla, comienzan con la disolución, continúan con la liquidación y partición del patrimonio remanente y concluyen con la cancelación de la inscripción, cuando el patrimonio social ha desaparecido.

De este modo, decir que una sociedad fue disuelta implica admitir que, ante el acaecimiento de un acto o hecho jurídico -por ejemplo, por expiración del término por el cual se constituyó, como sucedió en el caso, o cualquier otro de los enumerados en el art. 94 de la Ley 19.550-, el ente se vio en la necesidad de iniciar un proceso liquidatorio. Dado los efectos que produce, la disolución no supone la extinción de la sociedad, sino, por el contrario, la continuidad de la personalidad jurídica hasta su completa extinción. Por ello, debe entenderse que la sociedad, pese a la disolución, subsiste y conserva su personalidad; que perdura como sujeto de derecho; y que, como derivación, el tránsito por esta fase no produce ninguna modificación en la posición y derechos de los acreedores sociales.

Hay que tener presente que la extinción de una sociedad comercial por disolución no se produce espontáneamente en un acto único. Al igual que acontece al momento del nacimiento de la sociedad (arts. 182 a 184 LSC), para que se produzca su extinción la sociedad debe atravesar por un *iter* extintivo, cuyo objetivo es la desaparición patrimonial, que se cumple en etapas sucesivas y concatenadas, en resguardo del interés de la sociedad, de los socios y en especial de los terceros que contrataron con el ente.

Es que la existencia de una causal de disolución no significa que se extingue de inmediato la sociedad y que deja de existir; por el contrario, resulta ser el punto a partir del cual se inicia un proceso que pasa por la liquidación y concluye con la partición y distribución; sólo después de haberse cumplido tales etapas la sociedad deja de existir como tal (conf. C.2ª.Civ.Com.La

Plata, Sala I, C. B-45.10, 23/11/78, Rep.La Ley, XXXIX 2067, sum. 53; CAMARA, H., "Disolución y Liquidación de Sociedades Mercantiles", Ec. Tea, 1957, pág. 189 y 347; ROITMAN, H., "Ley de Sociedades Comerciales – Comentada y Anotada", T. III, pág. 181, Ed. La Ley).

Es que, como bien dice Lo Cascio, al verificarse una causa de disolución, ésta no transforma la sociedad en un ente distinto del originario sino que coloca a la sociedad *ipso jure* en un estado de liquidación sin alterar la estructura, organización, autonomía patrimonial y personalidad jurídica (conf. LO CASCIO, G., "La reforma del diritto societario gruppi, trasformazione, fusione e scissione, scioglimento e liquidazione, società estere", Ed. Giuffré, Milano, 2003, pág. 52; cit. ROITMAN, H., ob. cit., T. III, pág. 181).

Por lo tanto, producida la disolución la sociedad cesa su vida activa tendiente a obtener beneficios mediante el desarrollo de su objeto social. Sin embargo, al tratarse de una persona jurídica que se relaciona constantemente en el mundo de los negocios con terceras personas, muchas de dichas relaciones se encontrarán pendientes al momento de disolverse, por lo que no puede desaparecer instantáneamente. En consecuencia, a partir del acontecimiento de la disolución, nace una época en la vida de la sociedad, que se caracteriza, no por la generación de nuevos negocios sino por la terminación de aquellos en curso, a fin de saldar los pasivos sociales para finalmente traspasar el remante del patrimonio social a los socios (cuota de liquidación).

Es por lo dicho que la disolución produce una *mutación* en los elementos constitutivos de la sociedad. La persona jurídica no se extingue, a tal extremo que el art. 101 LSC expresamente prevé que "*conserva su personalidad*", pero ya no puede hacerlo para cumplir su objeto sino que dese ese momento está limitado al cumplimiento de la actividad liquidativa. Su consecuencia normal es la liquidación, un proceso o estado

perdurable en el tiempo, durante el cual se mantiene parcialmente la aptitud del sujeto jurídico únicamente para finalizar los negocios pendientes. Es así que en la liquidación se procede a: cumplir con todas las obligaciones pendientes de la sociedad; ejecutar las obligaciones activas, para lo cual tiene plena legitimación para percibir cualquier crédito pendiente; desinteresar a todos los acreedores y terceros; confeccionar las cuentas de la liquidación y distribuir entre los socios el excedente o cuota de liquidación. En ese momento se produce la terminación o extinción de la vida útil de la sociedad, es decir su desaparición del mundo de los negocios, y ello se materializa una vez que se obtiene la inscripción de la cancelación en el Registro Público de Comercio (conf. CAMARA, H., ob. cit. pág. 189; ROITMAN, H., ob. cit., T. III, pág. 182 y sigs.).

De conformidad a lo hasta aquí expuesto, es a todas luces evidente que tanto en la etapa de "disolución" como en la de la "liquidación", las relaciones jurídicas con los terceros no experimentan ninguna alteración y los acreedores, como la personalidad subsiste, no tienen ningún impedimento para accionar en contra de la sociedad. Por lo tanto y confrontando los fundamentos vertidos con las circunstancias de este caso, se infiere que ante la existencia de una causal de disolución de C. SRL, ésta no se extinguió, conservó su personalidad jurídica y, por lo tanto, tenía plena capacidad para estar en juicio como demandada.

A la luz de lo hasta aquí fundamentado, surge que ha sido correcta la conclusión de la a quo en cuanto a que la S.R.L. que es titular del dominio del inmueble vendido al actor tiene plena capacidad para ser demandada y estar en juicio en tal carácter por la demanda de cumplimiento de la obligación escrituraria.

En razón de lo expuesto, el agravio que he analizado debe ser rechazado. Es mi voto.

4.2 – <u>Inadecuada consideración de la falta de legitimación pasiva</u>

Plantea el recurrente que la sentencia en crisis ha efectuado una inadecuada consideración de la "falta de legitimación pasiva" al decidir que el actor debió demandar a la sociedad vendedora y no a los socios.

Si bien la cuestión ha tenido ya una respuesta al tratar el punto anterior, cabe recordar que la sentencia recurrida determinó que los demandados no son titulares pasivos de la relación obligacional por la que accionara el actor y de allí que rechazara la demanda.

Conforme el "boleto de compraventa" obrante en autos y presentado por el reclamante (fs. 6/6 vta.), el Sr. R. H. M. intervino en la operación de compraventa "*…en su carácter de socio gerente de C. S.R.L.…*", obligándose a vender al actor el inmueble que se describe en el mismo. A su vez, del certificado de dominio también presentado por el actor en autos (fs. 8/8 vta.), surge que la titular del inmueble vendido es "C. I. d. C. S.R.L.".

Queda claro entonces que el actor contrató con la vendedora (C. SRL), que es la que se comprometió a transferir la propiedad del bien de autos, por lo que la titular dominial es quien está obligada a cumplir con la prestación a su cargo.

En nuestro sistema jurídico el contrato de compraventa no constituye ni transmite derechos reales, pero puede servir como "título" para ello, facultando a la parte compradora para exigir la escrituración. El texto del art. 1197 del Cód. Civil es terminante cuando establece que las partes están ligadas por su consentimiento tan rigurosamente como lo estarían por la voluntad del legislador. En consecuencia, los contratantes deben atenerse a lo contratado y cumplirlo, o indemnizar al acreedor por la inejecución de lo debido. Y en el caso concreto del contrato de compraventa, la obligación del vendedor es la de transmitir el dominio, recibiendo como contraprestación un precio, que en el caso de autos ya fue cumplimentado (doc. Arts. 1197 y 1323 C.Civ.; RISOLIA, M.A., "Soberanía y crisis del contrato en nuestra

legislación civil", Bs.As., 1958; LLAMBIAS, J.J. – ALTERINI, A.A., "Código Civil Anotado. Doctrina-Jurisprudencia", T. III A, Abeledo Perrot, Bs.As., 1982).

Resulta evidente, entonces, que el bien prometido era de propiedad de la sociedad referida y que la misma fue quien se comprometió a transferir el dominio del mismo a favor del actor. Por lo tanto y teniendo en cuenta que los contratos deben interpretarse y cumplirse de buena fe y que obligan a todas las consecuencias virtualmente comprendidas en ellos (doct. art. 1198 Cód. Civ.), la demanda de escrituración debía dirigirse en el caso contra quien o quienes se hayan obligado en el boleto a otorgarla, es decir, contra C. SRL. Y ello así porque la sociedad resulta ser la legitimada pasiva, por haber sido quien se obligó por contrato (arts. 1137, 1185, 1197 y concs. C.Civ.). Es que todo vendedor por boleto de compraventa sabe, al firmarlo, que en su momento deberá otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio, dado que es una de las obligaciones derivadas del contrato (conf. GREGORINI CLUSELLAS, E., "Promesas de Venta y de Compra. Boleto de Compraventa", en BUERES – HIGHTON, "Código Civil – Análisis doctrinario y jurisprudencial", T. 3 C, pág. 669). En consecuencia quien se obligó por el boleto de compraventa adjuntado en autos y que no fue objeto de desconocimiento, fue C. SRL y no los demandados.

Surge de estos actuados que los Sres. M., C. y F. B. no se han obligado en el boleto de compraventa motivo de estas actuaciones, por lo que no podrían haber sido condenados a hacer efectiva una prestación que ellos no deben. Y ello es indiscutible dado que la condena que impone el cumplimiento de lo pactado *inter partes* no alcanza a quien no participó en el contrato.

Siendo que la *"legitimatio ad casusam"* es la condición jurídica en que se halla una persona con relación al derecho que invoca en juicio, ya sea en razón de su titularidad o de otras circunstancias que justifican su pretensión, con "ella se expresa que para que el juez (actúe) la demanda… es necesario que

considere que éste corresponde precisamente a aquél que lo hace valer y contra aquél contra quien es hecho valer" (conf. CHIOVENDA, "Instituciones", T. 1, pág. 197), es que no se puede actuar la pretensión por escrituración, por no haber acreditado aquí el accionante que los demandados estuviesen legitimados para requerirles el cumplimiento de la obligación escrituraria (arts. 381 CPCC).

He de finalizar el tratamiento del punto, recordando que el actor demandó en forma personal a cada uno de los socios integrantes de C. SRL (vendedora y titular del dominio del inmueble vendido), pero no a la sociedad. Por lo tanto, es inevitable concluir que carece de legitimación pasiva para ser demandado por escrituración, quien no es titular de la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio, sino sólo representante de la sociedad obligada a ello, ya que siendo ésta la titular registral del dominio del inmueble a escriturar, sólo cabe a ella el otorgamiento de la escritura (art. 1185, Cód.Civ.) (conf. Cám.Civ.Com. 2ª.Nom. Córdoba, 25/02/98, LLC 1999, 1072, AR/JUR/3969/1998; SCBA, 12/09/95, Ac. 56.301).

Los fundamentos expuestos me conducen a proponer al Acuerdo el rechazo del agravio tratado. Es mi voto.

4.3 – <u>La sociedad disuelta pasó a ser "irregular" o "de hecho</u>"

En los dos últimos agravios, reitera el apelante posturas ya expuestas y a las que he dado aquí una adecuada respuesta al tratar los dos puntos anteriores. Por lo tanto y en orden a la brevedad cabe remitirme a lo allí desarrollado.

De todos modos, es necesario destacar que el planteo que intenta el recurrente relativo a que la sociedad disuelta se convirtió en una sociedad "irregular" o "de hecho", pudiendo sus socios ser demandados por escrituración, no ha sido esgrimido al demandar y de allí que no formó

parte de las cuestiones a tratar por la Sra. Magistrada sentenciante. Ello hace que este Cuerpo esté inhabilitado para su consideración (arg. art. 280 CPCC).

Sin perjuicio de lo expuesto y para satisfacción del apelante he de dejar sentado que la sociedad no se torna "irregular" ni "de hecho", como afirma en su queja. He dicho antes aquí que durante el período de liquidación la sociedad conserva plenamente su personalidad (conf .art. 101 LSC) y además conserva durante ese período los mismos caracteres que tuvo durante su vida activa, en especial la limitación de responsabilidad de sus socios según el tipo. No hay ninguna remisión al régimen de irregularidad, hay una sanción con un régimen similar al art. 23 pero no deviene irregular y no puede considerarse como una sociedad de hecho naciente excepto que los socios comiencen a desarrollar un objeto diverso (conf. ZUNINO, J., "Sociedades Comerciales. Liquidación y Disolución", pág. 283; ZALDIVAR, E. y Otros, "Cuadernos de Derecho Societario", pág. 298; ETCHEVERRY, R.A., "Sociedades irregulares y de hecho", pág. 180; ROITMAN, H., "Ley de Soc. Comerciales Comentada y Anotada", T. III, págs. 171/172, ed. La Ley, 2011).

Lo expuesto conduce al rechazo del agravio. Es mi voto.

5 – <u>Conclusión</u>

Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 268, 269 y 274 CPCC) y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio apelado, propongo su confirmación en todo lo que ha sido materia del recurso interpuesto.

6 – <u>Costas de la Alzada</u>

Las costas de la Alzada deben ser impuestas a la parte actora que resulta perdidosa en el recurso que le ha sido concedido (art. 69 CPCC),

regulándose los honorarios de su letrada apoderada, Dra. S. E. L. de C., en el 25% de los que les correspondan por su intervención en la anterior instancia, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el I.V.A. de corresponder (conf. arts. 3, 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis Vivas, dijo:

1.

Que las cuestiones fácticas han sido ampliamente referidas por mi colega de primer voto, motivo por el cual no redundaré en ellas, dando por transcriptos aquí los desarrollos efectuados al respecto por el Dr. Fiordelisi.

Centraré mi atención, para el sustento individual de mi voto, en el análisis de los aspectos traídos a revisión de esta Cámara por la parte actora.

2.

Se agravia el actor a través de representante, pues el decisorio de autos estimó la falta de legitimación pasiva de los demandados traídos al proceso y rechazó la demanda.

Considera en su queja que C. SRL jamás pudo ser demandada en autos, ya que no puede ser legitimada una sociedad que no existe.

Destaca que el error sentencial radicó en suponer que la sociedad en cuestión tiene vigencia, puede ser representada y estar en juicio, lo que es imposible, haciendo el parangón con una persona física fallecida.

De allí que, en una primera conclusión, afirma que la única manera de

resguardar el derecho constitucional del actor consiste en demandar al socio gerente (M.), quien por pacífica doctrina en la materia tiene facultades para intervenir con posterioridad al plazo de extinción de la mencionada sociedad. Ello no obstó -agrega- a que también se demandara a los otros titulares de la persona jurídica.

Sostiene, en lo que a mi juicio sigue formando parte del mismo agravio, que C. SRL fue constituida el 03.03.1982 por un plazo de veinte años, habiendo expirado su plazo en marzo de 2002.

Reconoce que no obran constancias de su liquidación, pero afirma que se extinguió definitivamente en el mes y año mencionados. De allí que la administración, representación legal y uso de la firma estaba a cargo de cualquiera de los tres socios gerentes por el término de un ejercicio, teniendo ellos todas las facultades para realizar actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto de la sociedad.

Definiendo el significado de la disolución societaria, explica que se trata de la circunstancia misma de haber perdido su razón de ser, es decir, su objeto social perdió consistencia, aclarando que hasta allí coincide con la sentencia en análisis. En tal sentido, valióse de la cita que la pieza decisoria realiza respecto del art. 99, LS en cuanto a que, entre las facultades y los deberes de los socios, se encontraba la de atender los asuntos urgentes mencionados en la norma, siendo la escrituración uno de esos casos.

Reitera que el demandado M. reviste tal representación de la sociedad ya inexistente.

Añade que pretender un procedimiento liquidatorio de la sociedad es sólo una suposición sin base probatoria del decisorio, por lo que ha de entenderse que ha finalizado el plazo de vida de la sociedad, debiendo interpretarse el art. 99, LS acerca de la responsabilidad de los socios en todo cuanto implique el cumplimiento de las obligaciones asumidas durante su vigencia.

Afirma que el mero vencimiento de los plazos basta para considerar disuelta a la entidad, no pudiendo los socios invocar desconocimiento de ello. Señala al respecto que lo único que figura inscripto es un contrato vencido, resultando de aplicación el art. 21, LS.

A todo evento, considera que se trata de una sociedad irregular, lo que conlleva a deducir que sus socios la representan tal como lo venían haciendo durante su vida societaria, resultando, cualquiera de ellos, legitimado pasivo de la acción promovida. De ese modo, señala, se estaría frente a una sociedad disuelta, transformada en una de hecho, irregular, representada por uno de los socios, legalmente admitida y citados aquéllos debidamente a juicio.

Así las cosas, agrega en lo que a mi juicio sigue constituyendo un mismo agravio, que todos los socios pueden demandar y ser demandados, sin perjuicio que los terceros hagan valer sus derechos.

Destaca el allanamiento formulado por el co-demandado M. y el acuerdo celebrado entre éste y el actor, acompañado a fs. 131.

3.

Previo a ingresar en el análisis del agravio traído por la actora, cabe realizar una breve reflexión sobre su postura frente al caso de autos.

Algo no puede ser y no ser al mismo tiempo. Tal afirmación constituye una contradicción axiológica insoportable.

Con esta afirmación he de dar cuenta de las contradicciones incurridas por el apelante en el transcurso de su expresión de agravios.

La queja comienza afirmando que la sociedad comercial en cuestión “no existe”, por lo que mal puede tener un representante.

Por el otro lado, señala que la única posibilidad que le quedaba a su parte era demandar a su socio gerente.

Frente a ello, no puede entenderse cómo puede tener socio gerente una

sociedad que no existe.

No obstante ello, vale señalar que M. no fue demandado en su condición de tal, pues nada aclara su libelo promocional al respecto (ver acápite "Personería y Objeto" de fs. 23).

Tampoco se entiende cómo una sociedad que no existe tuviera miembros que la componían.

Luego, el apelante invoca (tras un cambio en su primitiva posición de sociedad "inexistente") que, tras su disolución, la sociedad mantiene todos los elementos que definen una sociedad irregular, coligiendo que cada uno de los socios pueden representarla legalmente y por ende son legitimados pasivos para demandar y ser demandados.

No obstante ello, en un nuevo cambio postural, señala que "*la sociedad de hecho carece de representante legal, puesto que al no gozar de personalidad jurídica no hay un sujeto de derecho apto para ser representado jurídicamente*".

No puedo soslayar tampoco cómo una sociedad "inexistente", tal cual lo argumenta al comienzo de los agravios (pareciera cambiar de opinión a lo largo de su queja) puede ser titular de dominio de un inmueble...

Hechas tales aclaraciones que denotan una postura vacilante y contradictoria en muchos de sus pasajes, lo cierto es que nos encontramos frente a una sociedad, cuyo término de duración ha expirado y no se promovió el proceso liquidatorio; es titular de dominio de un inmueble respecto del cual un acreedor, el actor, pretende su escrituración.

Producida la disolución de la sociedad por cualquiera de las causas previstas en el art. 94, LS (en el caso, inc. 2), los administradores deben poner fin a la actividad habitual de la sociedad, para comenzar, de inmediato, el procedimiento de liquidación, salvo que los integrantes de la sociedad pusieran en marcha el mecanismo de reconducción del contrato social, para volver, en derecho, a la operatoria mercantil que constituía el objeto de la sociedad (cfr. Nissen, Ricardo A, " Naturaleza de las sociedades

que ignoran el proceso liquidatorio", LL, 27.02.2013, 9).

Por su parte, el art. 101, LS establece que la sociedad en liquidación conserva su personalidad a ese efecto y se rige por las normas correspondientes a su tipo, en cuanto sean compatibles.

No obstante, se presenta aquí el supuesto de una sociedad, cuyo término de duración ha expirado, pero no ha ingresado en proceso de liquidación, sencillamente porque ese proceso, a la luz de las constancias de autos no se ha formalizado.

Me adelanto a señalar que, si la ley dispone que la sociedad conserva su personalidad aun durante el proceso de liquidación, con mayor razón esa personalidad habrá de mantenerse en una etapa anterior a la de la liquidación, tal como es la disolución por el vencimiento de plazo de duración (art. 94, inc. 2, LS).

No ha de olvidarse que el procedimiento liquidatorio, omitido en el caso de autos, reviste carácter de orden público, atento los intereses que se encuentran en juego y que trascienden el interés de los integrantes de la sociedad (Nissen, op. citada).

Disolución no implica la inmediata extinción de la sociedad, ni como contrato, ni como persona jurídica, sino que es el presupuesto esencial de la etapa liquidatoria, sólo después de la cual procederá la cancelación de la inscripción y con ella la extinción definitiva. Parece claro, en esta inteligencia, que ambos términos conceptuales no significan lo mismo, por lo menos en estricto criterio técnico-jurídico. En ese contexto, disolución, liquidación, partición y distribución son partes de un mismo fenómeno que, como dice Cámara, se cumple escalonadamente por etapas sucesivas en el orden temporal, pero conexas entre sí por razón de causalidad, debiendo ser consideradas de manera unitaria (Zunino, Jorge O, "Sociedades Comerciales - Disolución y liquidación", T° 2, "Causales y Procedimiento", Ed. Astrea, p. 5).

Desde esta perspectiva, no cabe duda alguna que, mientras la sociedad extinguida por vencimiento de su plazo de duración no cumpla con todas las etapas de las que se da cuenta más arriba conserva su personalidad.

Se entiende que, a partir del acaecimiento de una causal de disolución, la sociedad se encuentre "en liquidación" (Zunino, op. cit, p. 282).

Por tal razón, de conformidad con el art. 112, LS, sólo la cancelación de la inscripción (una vez cumplidas las etapas mencionadas más arriba) extingue la persona jurídica que había nacido, precisamente, con la inscripción del acto constitutivo y se mantuvo después de la disolución a los efectos liquidatorios (cfr. Zaldívar - Manóvil - Ragazzi, Rovira, "Cuadernos", vol. IV, p. 388; Verón, "Sociedades Comerciales", t. 2, p. 375; Colombres, "Curso", p. 202; Zunino, op. cit, p. 470).

De ello se deduce que, siendo que la personalidad jurídica de la sociedad se mantiene pese a la disolución, hasta el momento de la inscripción de la cancelación, se encontraba legitimada pasiva para estar en juicio de escrituración, tal como lo dispuso el decisorio de grado.

Ese aserto está vinculado con lo dispuesto en el art. 99, LS que, acertadamente, la Sra. Jueza *a quo* aplicó al caso de autos.

Dicha norma impone a los administradores una conducta precisa en su gestión, ya que sólo pueden atender los asuntos urgentes y deben adoptar las medidas necesarias para iniciar la liquidación.

Es decir, lo que no pueden hacer los socios es continuar la marcha rutinaria de la gestión social: podrán continuar los negocios celebrados, pero no concretar los nuevos; enajenar normalmente las existencias, pero no incrementarlas (cfr. Halperín, "Sociedades Anónimas", p. 696); en resumen, todas las operaciones tienen que responder a la calidad de actos conservatorios, propios del nuevo estado en el que se encuentra la sociedad. Ésta es, pues, una cuestión de hecho que hay que considerar en cada caso concreto (cfr. Zunino, op. cit, p. 281).

En el caso particular de autos, donde no se denota que la C. SRL realizara un giro comercial habitual, el "acto conservatorio" al que se refiere la norma es de perfecta aplicación al caso de autos, pues, en abstracto, respondía a la necesidad de cumplir con una obligación pendiente respecto de un acreedor, en virtud de un negocio (el boleto de compraventa de autos) ya celebrado.

No resulta ocioso, además, aclarar que en tales términos antedichos, el socio gerente jamás pudo ser demandado personalmente (como surge del libelo inicial), sino en su calidad de tal (art. 157, LS).

Dicho lo anterior, tengo para mí que la sociedad C. SRL tenía personalidad jurídica al momento de ser demandada y consecuentemente, en su carácter de vendedora (fs. 6) y titular de dominio del bien objeto de litis (ver copia de fs. 8), era legitimada pasiva en el presente caso.

La legitimación es una categoría bajo la cual se engloba una serie de situaciones donde lo que se considera no es la aptitud *in abstracto* del sujeto o del objeto, sino la aptitud concreta, para juzgar la cual es necesario poner en relación al sujeto con el objeto o con otra persona. Bajo este punto de vista negativo, en cuanto implica oponer la legitimación a la capacidad del sujeto y a la idoneidad del objeto, la categoría aparece suficientemente bien delimitada, aunque bajo el punto de vista positivo no pasa de ser un denominador común para englobar especies bastante disímiles entre sí pero que presentan este lazo de unión: el ser necesarias para la regularidad (legitimidad) de un negocio (cfr. López de Zavalía, Fernando, "Teoría de los contratos", T° I, p. 246).

Se trata del poder de disposición, el que no debe ser confundido con el de representación, y en el que se analiza la relación entre la parte sustancial y el *verus dominus* del bien de la vida de que se trate.

La legitimación, en definitiva, importa la aptitud de los sujetos para dar vida a particulares contratos con un determinado objeto, por la posición en

que, con respecto a éste, se encuentran las partes promitentes, que les da la posibilidad concreta, a cada una de ellas, de disponer de los intereses que el contrato reglamenta (cfr. Aparicio, Juan M, “Contratos/2”, Ed., Hammurabi, p. 44).

Desde esta perspectiva, es necesario afirmar que resulta improcedente la acción instaurada pues la obligación de escriturar un inmueble pesa sobre el comprador y el vendedor, dado el carácter sinalagmático del contrato, por lo que ambas partes están obligadas a aportar su concurso personal para concretar en la escritura el compromiso asumido en el boleto de compraventa.

Por tales razones, estimo que la queja debe ser desestimada.

Por lo demás, coincido con el Sr. Juez de voto anterior que las cuestiones no sometidas al Juez de la Instancia anterior no pueden ser materia de análisis de esta Alzada (art. 280, CPCC).

3.

Con respecto a las costas de esta Instancia, y en atención a lo que resulta de lo precedentemente expuesto, le deben ser impuestas a la parte actora (art. 69, del CPCC), debiendo regularse los honorarios de la Dra. S. E. L. de C. en el modo en que lo hace el Sr. Juez preopinante (arts. 5, 13, 18, 46 y cc, ley arancelaria).

Por tales razones, voto por la **AFIRMATIVA**

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

De compartir mi colega integrante de esta Excma. Cámara los fundamentos expuestos, el pronunciamiento que corresponde dictar sería el siguiente:

1) CONFIRMAR la sentencia recurrida en todo lo que ha sido materia de agravios.

2) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resultó vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC).

3) REGULAR LOS HONORARIOS de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. S. E. L. de C., por su labor en la Alzada, en el 25% de los que les correspondan por su intervención en la anterior instancia, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el I.V.A. de corresponder (conf. arts. 3, 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

4) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN: El Sr. Juez de Cámara Dr. Mario Luis VIVAS, dijo:

Que en orden a lo expuesto precedentemente, corresponde que el pronunciamiento a dictarse sea el propuesto por mi colega de Cámara.

Así lo voto

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos jueces de Cámara por haber alcanzado mayoría, pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de octubre de 2013.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1) CONFIRMAR la sentencia recurrida en todo lo que ha sido materia de agravios.

2) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA a la parte actora que resultó vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC).

3) REGULAR LOS HONORARIOS de la letrada apoderada de la parte actora, Dra. S. E. L. d. C., por su labor en la Alzada, en el 25% de los que les correspondan por su intervención en la anterior instancia, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y con más el I.V.A. de corresponder (conf. arts. 3, 5, 13 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

4) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

REGISTRADA BAJO EL N° /13 SDC. CONSTE.