

## 65° ENCUENTRO DE INSTITUTOS DE DERECHO COMERCIAL

SAN ISIDRO 11 Y 12 de mayo 2017

INSTITUTO DERECHO COMERCIAL DEL COLEGIO DE ABOGADOS  
DE LA PLATA

AUTOR: Dr. Carlos Ezequiel GAROBBIO

### **RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y ASOCIADOS EN LA PERSONA JURIDICA- IMPLICANCIAS DE LA UNIFICACION DE LOS CODIGOS**

#### **PONENCIA:**

PERSONAS JURIDICAS: la unificación de los códigos sancionada por la ley 26.994, derogando los anteriores Código Civil y Código de Comercio, introdujo numerosos cambios en el tema de las personas jurídicas. Para el nuevo Código, se dejan de lado diferencias y categorías, y ahora solo hay dos clases de “personas”: las humana y las jurídicas.

El objeto de este trabajo, está dirigido a analizar algunos aspectos generales que resultarían aplicables a todas las personas jurídicas mencionadas en el art. 148, y en especial, analizaremos las comprendidas en el capítulo II de asociaciones civiles y de las simples asociaciones.- Nos motiva analizar en particular, algunas cuestiones sobre el delicado tema de la responsabilidad de los administradores y socios, y la posibilidad de que tiene todas las personas jurídicas “privadas” de ser declaradas en quiebra y sus consecuencias para administradores y socios.

“No se advierte la razón de generar un régimen de responsabilidad tan severo como el que se instituye en los artículos 191 y 192, salvo que el legislador aspire a desalentar estas formas asociativas que, sin embargo, pueden cumplir una función social de relevancia.” (Guillermo Ragazzi)

#### **CONCLUSIONES:**

**Como conclusión**, entendemos que el sistema de responsabilidad regulado para todas las personas jurídicas en general, es extremadamente severo; no puede admitirse que en las instituciones sin fines de lucro, donde predomina “el bien común”, la imputación de responsabilidad sea más severa que en la figura de las **sociedades (ex comerciales) reguladas en la sección IV de la ley 19550**, donde se establece que la responsabilidad será “mancomunada”; deberían modificarse las normas mencionadas, dejando a salvo de responsabilidad solidaria e ilimitada en las formas asociativas que **no sean las figuras que tienen su propio régimen** (por ej. “sociedades, cooperativas, mutuales), en los cuales rigen sus propios principios especiales

#### **DESARROLLO:**

TEMAS PARA BASE DE ANALISIS:

**1.- PERSONAS JURIDICAS:** la unificación de los códigos sancionada por la ley 26.994, derogando los anteriores Código Civil y Código de Comercio, introdujo numerosos cambios en el tema de las **personas jurídicas**. Para el nuevo Código, se dejan de lado diferencias y categorías, y **ahora solo hay dos clases de**

**“personas”:** las humana y las jurídicas. Ello de conformidad a lo regulado en el LIBRO PRIMERO, PARTE GENERAL, dos títulos: TITULO I Persona humana (arts. 19 y sgtes.; y TITULO II Persona jurídica (arts. 141 y sgtes.)

Como novedad, las personas jurídicas se definen expresamente, y no “por exclusión” como en código anterior:

*“ART.141.- Definición. Son personas jurídicas todos los entes a los cuales el ordenamiento jurídico les confiere aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones para el cumplimiento de su objeto y los fines de su creación.”*

Mantiene el clásico criterio de distinguirlas **entre públicas y privadas** (ART. 145).- *Clases. Las personas jurídicas son públicas o privadas”* . Y en particular, modificando la ley 19.550, antes de sociedades comerciales, ahora “ley general de sociedades”.

Las personas jurídicas siempre fueron consideradas capaces de adquirir derechos (patrimoniales y algunos extrapatrimoniales). Para ejercer la capacidad de hecho, predomina la teoría del “**órgano**”, o sea que ejercen sus derechos por sus propios órganos internos.

Con respecto a la **representación** de la persona jurídica, se incorpora en el nuevo CCYC un texto expreso como novedad: Introduce en el Título IV “Hechos y actos jurídicos” el Capítulo 8 “**Representación**” (arts. 358-381), incorporando asimismo la Sección 1ª “Disposiciones generales” con importantes novedades conceptuales sobre la materia. Regula ahora tres tipos de representación:

La voluntaria, la legal, y la orgánica.

*“ART. 358.- Principio. Fuentes. Los actos jurídicos entre vivos pueden ser celebrados por medio de representante, excepto en los casos en que la ley exige que sean otorgados por el titular del derecho.*

*La representación es **voluntaria** cuando resulta de un acto jurídico, es **legal** cuando resulta de una regla de derecho, y es **orgánica** cuando resulta del estatuto de una persona jurídica....”*

**El objeto de este trabajo, está dirigido a analizar algunos aspectos generales que resultarían aplicables a todas las personas jurídicas mencionadas en el art. 148, y en especial, analizaremos las comprendidas en el capítulo II de asociaciones civiles y de las simples asociaciones.- Nos motiva analizar en particular, algunas cuestiones sobre el delicado tema de la responsabilidad de los administradores y socios, y la posibilidad de que tiene todas las personas jurídicas “privadas” de ser declaradas en quiebra y sus consecuencias para administradores y socios.**

## **2.- COMIENZO DE LA EXISTENCIA DE LA PERSONA JURIDICA:**

El código “sienta el PRINCIPIO DE LA LIBRE CONSTITUCIÓN; ellas nacen **desde el acto constitutivo**, sin ningún otro requisito, salvo que la ley imponga un requerimiento adicional.

Las bases constitucionales están en el Art. 14, CN: El derecho a crear, ingresar, participar y retirarse. “Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: ... de asociarse con fines útiles”.

Cuando expresamente se requiere la autorización estatal, la personalidad queda condicionada a ese acto administrativo” (Código Civil y Comercial Comentado – Director Ricardo L- Lorenzetti )

**ART. 142.- Comienzo de la existencia. La existencia de la persona jurídica privada comienza desde su constitución. No necesita autorización legal para funcionar, excepto disposición legal en contrario. En los casos en que se requiere autorización estatal, la persona jurídica no puede funcionar antes de obtenerla.**

A modo de ejemplo. Requieren autorización estatal. Las “asociaciones civiles” y las Fundaciones: (ART. 169.- El acto constitutivo de la asociación civil debe ser **otorgado por instrumento público y ser inscripto en el registro correspondiente una vez otorgada la autorización estatal para funcionar.** Hasta la inscripción se aplican las normas de la **simple asociación.**”)

(ART. 174.- **Contralor estatal. Las asociaciones civiles requieren autorización para funcionar y se encuentran sujetas a contralor permanente de la autoridad competente, nacional o local, según corresponda**”

“Art. 193; **Para existir como tales requieren necesariamente constituirse mediante instrumento público y solicitar y obtener autorización del Estado para funcionar.**”

En sentido contrario, las simples asociaciones no la requieren.

**3.- METODOLOGIA:** Como metodología en el nuevo Código, en el Libro I, dividido en Títulos, regula en el Tit. I a la Persona Humana, y en el **Tit. II la Persona Jurídica** (arts. del 141 al 224). Este Título II, a su vez, está dividido en **3 capítulos. El cap. I**, regula sobre **parte general de las personas jurídicas** (arts. 141/167); **el cap. II** sobre **Asociaciones civiles** (arts. 168/192) (incluye sección 1 para Asoc. Civiles y sección 2 para las simples asociaciones; y finalmente, el **cap. III** regula a las *fundaciones*, comprendiendo 7 secciones (193/224).

En particular, el cap. I del Título II, está dividido en la sección 1 (personalidad, composición), la sección 2 sobre clasificación; la sección 3 de la persona jurídica privada, dividida a su vez en 3 párrafos, Luego, el capítulo II, de las ASOCIACIONES CIVILES, tienen las mencionadas dos secciones.

Y finalmente, el extenso cap. 3, sobre las Fundaciones, tiene 7 secciones-

**Según el nuevo ordenamiento, el art. 148 hace una enumeración de cuáles son las 8 personas jurídicas de carácter privado**, dejando abierto en el inciso “i” toda otra contemplada en disposiciones de este Código o en otras leyes y cuyo carácter de tal se establece o resulta de su finalidad y normas de funcionamiento. Quedan comprendidas;

**1) las sociedades;** (antes distinguía entre civiles y comerciales); **2) las asociaciones civiles;** **3) las simples asociaciones;** **4) las fundaciones;** **5) las iglesias,** confesiones, comunidades o entidades religiosas; **6) las mutuales;** **7) las cooperativas;** y **8) el consorcio de propiedad horizontal;**

Muchas opiniones se han expresado en la crítica por la omisión en esta nómina a algunas figuras o subtipos importantes, como ser la **sociedad familiar** (“la empresa familiar” o la persona jurídica familiar cualquiera sea el tipo), o con una regulación especial, con la excepción del artículo 1010, que al regular la “herencia

futura” se refiere indirectamente a la empresa familiar o establecimiento familiar, “.. el futuro causante y su cónyuge,” la sociedad entre profesionales, etc.

“ART. 1010.- Herencia futura. ....Los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias de cualquier tipo, **con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresarial** o a **la prevención o solución de conflictos**, pueden incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, **sean o no parte el futuro causante y su cónyuge**, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros.”

#### 4.- MARCO REGULATORIO DE LAS DISTINTAS PERSONAS JURIDICAS:

Siendo que el nuevo régimen del art, 148 CCYC. menciona cuáles son las personas jurídicas, y efectúa una regulación general y otra en particular, cabe referenciar cada una de las situaciones.

Así tenemos que el art. 148 determina que “Son personas jurídicas privadas:”

1) **las sociedades**; (tienen su régimen especial de la ley 19550; 2) **las asociaciones civiles**; (reguladas específicamente en el en el CCYC,); 3) **las simples asociaciones**; (ídem reguladas en el CCYC,); 4) las fundaciones; (ídem reguladas en el CCYC,); 5) **las iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas**; (reguladas en principios generales en el CCYC y en Ley N° 21.745; 6) **las mutuales**; (tiene su régimen especial de la ley 20.321); 7) **las cooperativas**; (con su régimen especial de la ley 20.337), Y según la regulación de la Autoridad de Aplicación I.N.A.E.S., existen estos tipos de cooperativas: a) Cooperativa de Crédito, b) Cooperativa de Provisión de Servicios o Uso Múltiple, c) Cooperativa de Provisión de Servicios para Productores rurales de 6 a 9 asociados, d) Cooperativa de Trabajo de 6 a 9 asociados y para 10 o más asociados, e) Cooperativa de Vivienda y f) Cooperativa de vivienda, crédito y consumo. Y por último, 8) el **consorcio de propiedad horizontal**; (derogada la ley 13.512, ahora regulado en el CCYC, en dos aspectos: como persona jurídica y como derecho real libro IV, Título V.”la propiedad horizontal” arts. 2037/72,)

Finalmente, en el inciso “h” del 148, deja abierta la posibilidad de existir actualmente o en el futuro otras personas jurídicas, “i) toda otra contemplada en disposiciones de este Código o en otras leyes y cuyo carácter de tal se establece o resulta de su finalidad y normas de funcionamiento.”

#### 5.- PERSONALIDAD DIFERENCIADA:

El artículo 143 establece no solo el principio de personalidad diferenciada de la persona jurídica y consecuente separación patrimonial, sino que establece en párrafo aparte que los miembros no responden por las obligaciones de la persona jurídica, excepto en los supuestos que expresamente se prevén en este título y lo que disponga la ley especial. Más adelante ampliaremos esta cuestión.

ARTICULO 143.- Personalidad diferenciada. La persona **jurídica tiene una personalidad distinta de la de sus miembros. Los miembros no responden por las obligaciones de la persona jurídica**, excepto en los supuestos que expresamente se prevén en este Título y lo que disponga la ley especial

#### 6.- INSCRIPCION Y REGISTROS:

Dónde deben inscribirse las personas jurídicas??? Quiénes son las autoridades de contralor??

El tema resulta de suma importancia, aunque excede el limitado marco de este breve trabajo. Meramente, hacemos una primera referencia a las diversas situaciones:

- 1) I.G.J. en Capital Federal (sociedades, fundaciones, asociaciones civiles.)
- 2) D.P.P.J en Prov. Bs. As. (sociedades, fundaciones, asociaciones civiles.)
- 3) I.N.A.E.S. en Capital federal (cooperativas y mutuales)
- 4) REGISTRO DE CULTOS (Ministerio de Relaciones Exteriores, en Cap. Federal: comunidades religiosas.
- 5) Diversos organismos provinciales: en la Prov. Bs. As. (Subsecretaría de Coordinación de Programas Productivos y Acción Cooperativa, dependiente del Ministerio de Producción) ex “IPAC”
- 6) Los consorcios de propiedad horizontal no tienen una regulación registral expresa, siendo que hasta no se dicte una norma específica, seguirá el debate de la necesidad o no de registrarse y quién será la Autoridad de contralor. Paradójicamente, tanto en la Ciudad de Buenos Aires, como en la Provincia de Buenos Aires, existen sendos “registros de administradores de consorcios”. Se reguló la inscripción y un registro para los que los administran, pero no para el consorcio administrado.

## **II. PARTE GENERAL APLICABLE A TODAS LAS PERSONAS JURIDICAS:**

Como expresamos más arriba, el nuevo régimen regula en el capítulo I, sobre *parte general de las personas jurídicas* (arts. 141/167), lo que importa su aplicación al universo de todas las figuras, siendo que en forma expresa, regula luego en el cap. II a las *Asociaciones civiles* (arts. 168/192) (incluye sección 1 para Asoc. Civiles y sección 2 para las simples asociaciones; y finalmente, el cap. III regula a las *fundaciones*, comprendiendo 7 secciones (193/224).

Del mismo se desprende claramente, que el legislador quiso ahora regular en este Libro I del Código, una parte general aplicable a todas las personas jurídicas privadas, y otro marco legal específico para las Asociaciones Civiles, las simples asociaciones, y finalmente, las fundaciones.

**La Comisión redactora del ante proyecto del nuevo Código**, opinó así sobre el tema de las personas jurídicas que: *“La regulación de las personas jurídicas en la parte general de un Código Unificado Civil y Comercial, se circunscribe a la finalidad de establecer un sistema también general, aplicable a todas las personas jurídicas. Sin embargo, esta puridad dogmática debe ceder a la conveniencia de incorporar las regulaciones de las asociaciones civiles, las simples asociaciones y también las fundaciones. Se establecen en esta parte los ejes de un sistema general de la persona jurídica y de otros propios de una parte general sobre personas jurídicas privadas.”*

*“Se incluye la definición de la persona jurídica y cómo se atribuye la personalidad y el claro principio de separación o de la personalidad diferenciada con respecto a la de los miembros de la persona jurídica. Es indudable el principio de que los miembros de la persona jurídica no responden por las obligaciones de ésta, excepto en la medida en que en determinados supuestos la ley lo determine. Esta ley puede tanto ser la ley especial como la ley general de concursos y quiebras. Además, en el código se contemplan otros*

casos de desplazamiento del principio general, a fin de tutelar situaciones especiales como las de ciertas clases de acreedores involuntarios o manifiestamente desprovistos de cualquier poder negocial que les hubiera podido permitir acotar los riesgos de la contratación u obtener determinadas garantías. Con ello debe preverse la posibilidad de sancionar en el plano patrimonial conductas de indebida traslación del riesgo empresarial a terceros “débiles” o que por las circunstancias mismas del nacimiento de su derecho, no han contado con posibilidades previas de defenderse. También **se prevén supuestos de responsabilidad por apariencia creada**, como cuando determinados miembros de una persona jurídica difunden o permiten que se difunda su nombre o se utilice cualquier medio idóneo para inducir una creencia generalizada en la solvencia de la entidad basada en el supuesto respaldo patrimonial con que ella contaría”.

“Rige además **la desestimación, prescindencia, inoponibilidad, etc., de la personalidad jurídica, como instituto de excepción al criterio de separación o diferenciación**. En la actualidad este instituto se halla expresamente contemplado en la ley 19.550 de sociedades comerciales (artículo. 54, tercer párrafo) bajo el rótulo “inoponibilidad de la personalidad jurídica”. **Debe hacérselo extensivo a cualquier persona jurídica privada** ya que el abuso en su constitución, la desvirtuación de su finalidad, tanto genérica como en la posterior dinámica funcional, constituyen manifestaciones de una utilización desviada del recurso de la personalidad que son susceptibles de producirse en cualquier clase de persona jurídica, lo cual fundamenta la previsión del instituto en un sistema general.”

La normativa general **incluye otras normas comunes a cualquier tipo de persona jurídica**, relativas a sus órganos de gobierno, administración, representación y fiscalización interna, derechos individuales e inderogables de los miembros, causales de extinción o disolución y procedimiento de liquidación.

Para todas las figuras, y en particular, el cap. I del Título II, está dividido en la sección 1 (personalidad, composición), la sección 2 sobre clasificación; la **sección 3 de la persona jurídica privada**, dividida a su vez en **3 parágrafos**:

**1°) atributos y efectos de la personalidad jurídica** regulando el “nombre”, “domicilio y sede social”, el “patrimonio” “duración” y “objeto”;

**2°) funcionamiento** “modificación del estatuto”, gobierno, administración y fiscalización”, “deber de lealtad y diligencia”, **“responsabilidad de los administradores”** , “obstáculos “, transformación, fusión y escisión”;

**3°) disolución y liquidación**; “causales”, “revocación de la autorización estatal” (164), “prórroga” (165), “reconducción” (166), “liquidación y responsabilidades” (167),

### **III.- RESPONSABILIDAD en las PERSONAS JURIDICAS**

En dos artículos de la parte general, el nuevo CCyC regula el delicado tema de la responsabilidad de los “miembros” (art. 143) (integrantes, socios, asociados, etc.) y de los “administradores” de las mismas.

- a) **MIEMBROS:** Como principio general, los “*miembros*” *no responden por las obligaciones de la persona jurídica, excepto en los supuestos que expresamente se prevén en este Título y lo que disponga la ley especial*

Va de suyo, que al principio hay excepciones previstas en este Título y en ciertos casos que determinen leyes especiales.

Recordemos que este Título II, regula sobre **parte general de todas las personas jurídicas** (arts. 141/167), y en particular las **Asociaciones civiles** (arts. 168/192) las simples asociaciones;

- b) **ADMINISTRADORES:** el art. 160 determina como principio general, que todos los administradores de todas las personas jurídicas, son responsables “en forma ilimitada y solidaria” **frente a la persona jurídica, sus miembros y terceros, por los daños causados por su culpa en el ejercicio o con ocasión de sus funciones, por acción u omisión.**

Seguidamente, al regular las **simples asociaciones**, el art. 192 regula la “Responsabilidad de los miembros”: ART. 192.-. *El fundador o asociado que no intervino en la administración de la simple asociación no está obligado por las deudas de ella, sino hasta la concurrencia de la contribución prometida o de las cuotas impagas.*

Para la hipótesis de insolvencia, regula la responsabilidad de los administradores en el art. 191, que analizamos en el punto siguiente.

Mencionamos más arriba que la Comisión redactora en los fundamentos del proyecto del nuevo Código, sostiene que:

*“Es indudable el principio de que los miembros de la persona jurídica no responden por las obligaciones de ésta, excepto en la medida en que en determinados supuestos la ley lo determine. Esta ley puede tanto ser la ley especial como la ley general de concursos y quiebras. Además, en el código se contemplan otros casos de desplazamiento del principio general, a fin de tutelar situaciones especiales#*

**Parece extremadamente severo el régimen de responsabilidad solidario e ilimitado impuesto a los administradores, y de solidaridad y limitación para los miembros** (asociados, socios, etc.); esta imputación de responsabilidad se contrapone con el **fenómeno asociativo**, que es importante como instrumento de integración y de participación de la sociedad. Las normas legales que se dicten en consecuencia, deberían contemplar estos presupuestos e integrar sus soluciones a un universo de instituciones ubicadas en distintos lugares del país y con formas jurídicas que atienden específicos objetivos. Según Guillermo Ragazzi, son de vital importancia para el desarrollo del hombre en sociedad. ... “Representan la expresión de la capacidad y del dinamismo social, la ciudadanía activa y, en ese sentido, solidaria. Y una sociedad en donde las personas aprecian el valor de la solidaridad, está más dispuesta a forjar un estado que institucionaliza la equidad.” Compartimos el concepto del valor que tienen las simples asociaciones, como instituciones que hacen al mejor desarrollo de la vida en sociedad; “Las asociaciones despliegan sus esfuerzos en múltiples actividades y quehaceres en todo el territorio nacional y promueven una matriz de interacción que tiene su base en la diversidad, la pluralidad y la multiplicidad y que supone la preservación de un ámbito de acción para la autonomía y la diferenciación.” (Ragazzi, ob cit.) Criticando la reforma del Código en este tema, **Guillermo Ragazzi** observa que ... “No se advierte la razón de generar un régimen de responsabilidad tan severo como el que se instituye en los artículos 191 y 192, salvo que el legislador aspire

a desalentar estas formas asociativas que, sin embargo, pueden cumplir una función social de relevancia.” Cabe señalar que el régimen instituido resulta más gravoso que el aplicable a las sociedades de hecho, irregulares y atípicas de la ley de sociedades, según los arts. 21 y siguientes (sección iv), cuya reforma se propicia. Sostiene el prestigioso jurista, que ... “Tampoco puede soslayarse que la atribución de persona jurídica (art. 148) a las simples asociaciones, **torna aplicable el régimen de contabilidad y estados contables (arts. 320 a 331)**, lo cual no se compadece con esta figura. “

#### **IV.-LA SITUACION DE INSOLVENCIA DE LAS SIMPLES ASOCIACIONES:**

el legislador de la reforma, en un cambio de criterio más gravoso para estas tradicionales figuras asociativas, alude expresamente a su posible “insolvencia” y establece duras consecuencias para sus administradores, lo que no acontece en la actualidad. Así, en el nuevo art. 191, establece que:

**ARTICULO 191.- Insolvencia.** *En caso de insuficiencia de los bienes de la asociación simple, el administrador y todo miembro que administra de hecho los asuntos de la asociación es solidariamente responsable de las obligaciones de la simple asociación que resultan de decisiones que han suscripto durante su administración. Los bienes personales de cada una de esas personas no pueden ser afectados al pago de las deudas de la asociación, sino después de haber satisfecho a sus acreedores individuales.”*

**Establece también responsabilidad patrimonial para los socios y miembros de la asociación,** lo que a todas luces resulta perjudicial para el desarrollo de esta clase de instituciones, desalentando su creación futura, y poniendo en grave riesgo de disolución a las numerosas existentes.

No parece necesario mencionar los cientos de casos de diversos tipos y composiciones de simples asociaciones a lo largo de todo el país; a modo de sencillo ejemplo, podemos citar:

asociaciones civiles, cooperadoras de salud y educativas, comedores, bomberos voluntarios, organizaciones de base y territoriales, bibliotecas populares, cámaras empresarias, asociaciones de consumidores y comunidades indígenas (éstas dos últimas de carácter constitucional)... instituciones con fines heterogéneos (vgr.: asociaciones civiles de servicios, **religiosas, culturales**, educativas, filantrópicas, de profesionales, sociales, deportivas, de salud, empresariales, medio ambiente, de tercera edad, de jubilados, adicciones, etc.).

No podemos imaginar un cuerpo de Bomberos Voluntarios (conformado como simple asociación), o una cooperadora de un Hospital , o una sociedad de fomento de una biblioteca barrial, etc., en estado de quiebra, desapoderando sus escasos bienes, y haciendo responsables en forma concursal a sus directivos y administradores.

#### **V.- EN LAS ASOCIACIONES CIVILES:**

La Comisión redactora, sostiene sobre el proyecto que “El punto determinante de su conformación es que no pueden perseguir fines de lucro ni distribuir bienes o dinero entre sus miembros durante su funcionamiento ni en la liquidación. Si para el cumplimiento de su objeto realizan actividades por las que obtienen algún resultado económico positivo, éste debe aplicarse a la prosecución, incremento o perfeccionamiento del desarrollo de aquel.”



**“ARTICULO 177.- Extinción de la responsabilidad. La responsabilidad de los directivos se extingue por la aprobación de su gestión, por renuncia o transacción resueltas por la asamblea ordinaria.”** En cambio, No se extingue en determinados supuestos regulados en el art. 177 (por ej. si la responsabilidad deriva de la infracción a normas imperativas; o si en la asamblea hubo oposición expresa y fundada de asociados con derecho a voto”.

**ARTICULO 181.- Responsabilidad. Los asociados no responden en forma directa ni subsidiaria por las deudas de la asociación civil. Su responsabilidad se limita al cumplimiento de los aportes comprometidos al constituirla o posteriormente y al de las cuotas y contribuciones a que estén obligados.**

La lectura en detalle de la norma, permite advertir que el principio es inverso: los asociados **“pueden responder”** por las deudas de la sociedad, pero con cierta limitación: **“cumplimiento de los aportes comprometidos al constituirla o posteriormente y al de las cuotas y contribuciones a que estén obligados.”**

## **VI.- EL CONSORCIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Esta figura, regulada hasta ahora por la **LEY 13.512** DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ha tenido un enorme crecimiento, a la par del desarrollo inmobiliario en las grandes ciudades. Más allá del debate de su naturaleza jurídica, lo cierto es que el consorcio *\*Puede ser “empleador”* (relación laboral con el encargados y colaboradores – CCT. SUTERH), frente a la AFIP. Es sujeto imponible, tiene CUIT.; su representante legal es el administrador, y el consorcio tiene legitimación procesal para estar en juicio (actora: ejecución expensas; demandada en casos varios).

La reforma el Código en la ley 26.994, en el art. 3º, **deroga las siguientes normas:** “Las leyes Nros. ... **13.512**”; Además de la mención expresa en el nuevo art. 148 como persona jurídica, tiene una regulación específica en el Título VI, en los arts. 2037 y sgtes.:

**ART. 2037.- Concepto. La propiedad horizontal es el derecho real que se ejerce sobre un inmueble propio que otorga a su titular facultades de uso, goce y disposición material y jurídica que se ejercen sobre partes privativas y sobre partes comunes de un edificio, de conformidad con lo que establece este Título y el respectivo reglamento de propiedad y administración....**

El nuevo art. 2044, establece los órganos de esta persona jurídica “consorcio”:

**“El conjunto de los propietarios de las unidades funcionales constituye la persona jurídica consorcio. Tiene su domicilio en el inmueble. Sus órganos son la asamblea, el consejo de propietarios y el administrador.**

**Con respecto a ser ahora considerado como persona jurídica, le resultan aplicables todos los requisitos y responsabilidades;** expresamente en el citado art. 2044, establece que...”La personalidad del consorcio se extingue por la desafectación del inmueble del régimen de propiedad horizontal, sea por acuerdo unánime de los propietarios instrumentado en escritura pública o por resolución judicial, inscrita en el registro inmobiliario.”

## **CONSECUENCIAS CONCURSALES:**

Resultan entonces también aplicables todos los efectos personales de la L.C.Q. sobre los 3 órganos mencionados ( los órganos son la asamblea, el consejo de

propietarios y el administrador), pudiendo entonces a sus miembros aplicarles la inhabilitación, restricciones de salida al exterior, deber de colaboración, etc.

¿se extingue por quiebra? Si se decretase la quiebra del consorcio, además de las implicancias mencionadas, cabría considerarse la liquidación y extinción de la personalidad por su quiebra, según el nuevo CCyC.

¿podría decretarse la extensión de la quiebra del consorcio a los copropietarios?

No sería desacertado aplicar las reglas de los arts. 160 y 161 de la L.C.Q. y que cualquier acreedor pretenda la extensión de la quiebra a alguno o todos los copropietarios, para incrementar el activo a ser liquidado.

### **CONCLUSIONES:**

**Como conclusión**, entendemos que el sistema de responsabilidad regulado para todas las personas jurídicas en general, es extremadamente severo; no puede admitirse que en las instituciones sin fines de lucro, donde predomina “el bien común”, la imputación de responsabilidad sea más severa que en la figura de las **sociedades (ex comerciales) reguladas en la sección IV de la ley 19550**, donde se establece que la responsabilidad será “mancomunada”; deberían modificarse las normas mencionadas, dejando a salvo de responsabilidad solidaria e ilimitada en las formas asociativas que **no sean las figuras que tienen su propio régimen** (por ej. “sociedades, cooperativas, mutuales), en los cuales rigen sus propios principios especiales

Carlos E. Garobbio