

# **ASOCIACIÓN CIVIL BAJO FORMA DE SOCIEDAD ELIMINACIÓN DE LA FIGURA DE LA LEY DE SOCIEDADES COMERCIALES**

MARÍA CRISTINA GIUNTOLI

## **PROPUESTA**

En la reforma de la ley de sociedades Comerciales, debe analizarse la eliminación de la figura Impropia del Derecho Comercial de la “Asociación Civil Bajo Forma de Sociedad” legislada en el actual artículo 3° de dicho cuerpo normativo.

Las razones para ello, son que allí se ha legislado una sociedad que no es tal, porque sólo le son aplicables las normas de la ley de sociedades comerciales para darle estructura, rigiendo en cuanto a su objeto y derechos y deberes de sus socios las normas de los artículos 33, 2ª parte, 1º párrafo, 37 y 50 del Código Civil lo que implica que ella:

- A- **No ejerce el comercio:** su objeto no es la producción o intercambio de bienes o servicios, sino la realización de actividades de bien común, para sus miembros o terceros.
  
- B- **No participan en los beneficios, ni soportan las pérdidas los socios:** no pueden repartirse utilidades.
  
- C- **No existe la cuota de liquidación para sus socios:** al disolverse la asociación bajo forma de sociedad, el remanente de sus bienes debe pasar a una beneficiaria “entidad de bien público, domiciliada en el país, con personería y reconocida como exenta de toda imposición tributaria por la AFIP, los gobiernos Provinciales y municipales”.

Existiendo únicamente este “tipo societario”, para encuadrar como personas jurídicas, en la Ley de Sociedades Comerciales a formas que no son tales –conforme la teoría de la Institución- como bastante novedosos derechos reales de condominio, los más conocidos denominados: “Club de Campo”, “Sistema Vacacional de Tiempo Compartido” y “Cementerios Privados”.

## FUNDAMENTOS

La inclusión del Art. 3º en la ley 19550, en cuanto prevé que las asociaciones civiles pueden constituirse bajo forma de sociedad comercial, parece responder sólo al intento de *darle encuadre legal como sujetos de derecho a objetos de derecho*, pues salvo el caso de las Bolsas de Comercio, que sí son personas jurídicas, y sobre las cuales la ley 17.811 ya admitía que pudieran adoptar las formalidades estructurales de la sociedad anónima. Por su parte las demás instituciones cuyo objetivo es el bien común, que carecen de finalidad lucrativa, poseen patrimonio propio que les otorga capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones y no subsisten exclusivamente del Estado, no necesitan vestir un ropaje ajeno, pues el trámite *de concesión de personería jurídica* es hoy tan ágil, como el de *registración*

*de sociedad*. Y sólo las “asociaciones civiles” que se acogen a esta estructura societaria, resultan en realidad no personas jurídicas sino derechos reales, como:

1. en el “**Club de Campo**” *el condominio*: pues se combina en el así denominado la propiedad de dominio exclusivo de los “socios” sobre algunos lotes, y la común sobre los lotes destinados al uso de todos ellos – pileta “Club House”, calles internas, etc.- intentando la agrupación societaria sólo para regular la administración de servicios y las condiciones de utilización de los espacios comunes, tal como ocurre en un edificio de departamentos, regido por la ley 13.512;
2. en los “**Cementerios Privados**” el *usufructo supravida*, que se prolonga por más de la vida de la persona que lo adquiere, sobrepasando el límite máximo fijado por el Código Civil;
3. en el “**Sistema Vacacional de Tiempo Compartido**” el *condominio de ejercicio sucesivo*, por cada uno de todos los propietarios, de cada unidad afectada a su uso y goce por tiempo determinado por cada uno; todo ello propio más de las previsiones de la ley de propiedad horizontal que de las normas que rigen las instituciones.

Por todo lo expuesto es que se propicia derogar en la reforma de la Ley de Sociedades Comerciales el actual artículo tercero, que lo único que ha logrado desde su sanción es confundir la verdadera naturaleza jurídica de figuras del derecho real, y cuya necesidad jurídica no existe, siendo sí una necesidad legislar ampliando los alcances de los derechos reales taxativamente enumerados y estratificados en su tipificación normativa.