

## EL PRINCIPIO DE VERACIDAD DE LOS ESTADOS CONTABLES Y LA SUBVALUACIÓN DE LOS BIENES DE USO COMO REGLA

POR JULIO ROUGÈS<sup>1</sup>

1. La información que se vuelque en los estados de situación patrimonial y de resultados, debe responder a los principios de **veracidad** (artículos 43, 51 y 52 del Código de Comercio) y **exactitud** (artículo 51 del Código de Comercio); y los estados contables deben presentar con la mayor fidelidad posible la situación patrimonial y los resultados del ente (Resolución técnica n° 8, segunda parte, Capítulo I, parágrafo A. "Necesidad de información contable útil"; Resolución técnica n° 10, "**B. NORMAS CONTABLES. B.1.1. La información que se proporciona debe ser verdadera**").

2. La subvaluación de los bienes de uso –y consecuente infravaluación del patrimonio social– conduce a la formación de reservas ocultas; pero aunque así no se lo considerare, puede perjudicar a la sociedad, a los accionistas minoritarios, se presta a maniobras de los socios mayoritarios o del directorio, infringe los principios de veracidad y exactitud, posibilita una violación en su espíritu al artículo 13, inciso 5 de la Ley de 19.550 en el caso de receso, y lesiona la garantía de la propiedad (artículo 17 de la Constitución Nacional).

3. El criterio de que ningún activo o grupo homogéneo de activos podrá presentarse en los estados contables por un importe superior a su valor recuperable (Resolución técnica 17, parágrafo 4.4.), admite como contrapartida que en el caso

<sup>1</sup> Profesor Asociado cátedra Derecho Societario y Cambiario, Facultad de Derecho-UNT.

inverso de que el valor recuperable de los bienes de uso sea muy superior al valor de costo reexpresado menos amortizaciones, se adopte aquél y no éste.

4. En los casos de marcadas discordancias entre el valor de costo y el valor de mercado, se impone el revalúo técnico de los bienes de uso –con o sin capitalización de los saldos– como forma de respetar el principio de veracidad objetiva de los estados contables.

5. La negativa de las mayorías societarias de practicar revalúos técnicos de los bienes de uso –en particular inmuebles– cuando la diferencia entre el valor de costo y el valor real sea significativa, comporta un abuso de derecho, y la resolución asamblearia que deniegue un pedido de revaluación es impugnable en los términos del artículo 251 de la Ley 19.550.

## I. Introducción

Es sabido que en los últimos años, en particular después de la gran devaluación de 2002, los precios de los fundos rurales se incrementaron sustancialmente, no sólo en pesos, sino en dólares estadounidenses. Los valores de las fincas con destino agropecuario ubicadas en provincias o zonas como Santiago del Estero o el norte de Santa Fe –para citar sólo algunos ejemplos que me constan– cuyos precios por hectárea eran muy bajos, se multiplicaron diez, quince y veinte veces, en dólares (las tierras de Santiago del Estero se valorizaron más, en términos comparativos, porque sus precios de mercado iniciales eran ínfimos). En los campos que ya eran valiosos, el incremento también fue sustancial.

El elevado tipo de cambio real –sostenido como uno de los puntales del modelo económico– más la devaluación del propio dólar estadounidense frente al euro y otras divisas, sumada a los altos precios de la soja y otros *commodities*, han provocado un significativo aumento de los precios de mercado y de los valores productivos de los inmuebles con destino agrícola, lo que necesariamente debe reflejarse en los estados contables.

Es sabido que por decretos inconstitucionales –316/95 y 664/03– se ha pretendido vedar el ajuste por inflación impuesto por el artículo 62 *in fine* de la Ley de Sociedades Comerciales (LSC). Esta es por sí sola una fuente de distorsión de los estados

contables; pero con prescindencia de la depreciación monetaria, ha habido en los últimos años una fuerte valorización **en moneda constante** —es decir, independiente del envilecimiento de nuestra moneda— de los inmuebles rurales. El “corralito”, el “corralón”, la inseguridad jurídica y las bajas tasas de interés internacionales determinaron que muchos inversores se volcaran al mercado inmobiliario, provocando un significativo incremento en términos reales de los precios de los inmuebles rurales y también urbanos.

Usualmente, el criterio contable para la valuación de los bienes de uso es el de costo de adquisición, menos las amortizaciones acumuladas (en el caso de terrenos, no se amortizan). Pero ese criterio en determinadas circunstancias conduce a resultados absurdos por lo irrisorios, comporta una grosera violación, en su espíritu, de la norma del artículo 13, inciso 5 de la Ley 19.550, imposibilita el ejercicio útil del derecho de recesso reconocido por el artículo 245 del mismo ordenamiento<sup>2</sup>, vulnera la regla genérica del artículo 1071 del Código Civil y conduce a una violación del derecho de propiedad garantizado por el artículo 17 de la Ley Fundamental.

Por ello, entendemos que la eventual negativa de la mayoría a proceder a un revalúo técnico violaría la regla de veracidad objetiva de los estados contables, y la decisión asamblearia que denegare una petición de revalúo sería impugnable en los términos del artículo 251 de la Ley de Sociedades Comerciales.

## II. Fundamentos

1. La información que se vuelque en los estados de situación patrimonial y de resultados debe responder a los principios de veracidad (artículos 43, 51 y 52 del Código de Comercio), exactitud (artículo 51 del Código de Comercio) y claridad (artículo 43 del Código de Comercio). A todas luces no satisface esas exigencias la manifiesta subvaluación de los bienes de uso, resultante de adoptar como criterio el precio de costo menos las amortizaciones acumuladas en su caso, cuando su valor actual es muy superior.

<sup>2</sup> Si los bienes están subvaluados, en los hechos se priva a los socios minoritarios del derecho de recesso, pues su ejercicio resultaría ruinoso.

2. El artículo 63 de la Ley 19.550 divide al patrimonio social en capital, reservas y resultados, incluyendo la ley entre las segundas a **“las provenientes de revaluaciones y de primas de emisión”** (artículo 32, 2, II, b, LSC). El hecho de que el órgano de administración valúe los bienes de uso al precio de costo, o que la asamblea deniegue una petición de revalúo técnico no significa que el mayor valor de los activos respecto del contabilizado, no integre ese patrimonio. Según ISAAC HALPERÍN (*Sociedades Anónimas*, 2ª edición actualizada y ampliada por JULIO C. OTAEGUI, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1998, ps. 593 a 595): *“La baja valuación de los bienes integrantes, como la excesiva amortización, llevan a la creación de reservas ocultas. Idéntico resultado se alcanza con la sobrevaluación del pasivo...”*... **son un vehículo de fraude al fisco, a los accionistas privilegiados y a los comunes (...)** se prestan a las maniobras de los directores para adquirir las acciones a un valor inferior al real; **son recursos para negocios extrasociales de los directores, etc.** Además, **el balance debe ser sincero**, y estas reservas ocultas intencionales van en contra de la apuntada sinceridad (...). La LS rechaza implícitamente la formación de esta reserva solapada, por cuanto: “a) el artículo 70 autoriza la formación de “otras reservas que las legales, siempre que sean razonables y respondan a una prudente administración”, lo que exige su manifestación para el debido control asambleario y su eventual impugnación”; “b) además, las reservas deben ser aprobadas “conforme el artículo 244, última parte, cuando su monto exceda del capital y las reservas legales” (art. 70)”; “c) en las notas complementarias (art. 65), en los cuadros anexos (ap. 2, inc. d), debe detallarse el monto y evolución de las reservas (aumentos, disminuciones, y la razón de estas últimas) por lo que la constitución de reservas ocultas sería contraria a los criterios fundamentales apuntados, de **sinceridad y de veracidad** de los estados contables”; “d) además, en la memoria el directorio debe expresar las “razones por las cuales se propone la constitución de reservas, explicadas clara y circunstancialmente” (art. 66, ap. 3°): admitir reservas ocultas sería una violación flagrante de este deber”; “e) **afecta la veracidad del balance**, que resultaría incompleto e insincero”.

Prescindiendo de que el plusvalor sea una “reserva oculta”, o no, lo evidente es que las diferencias sustantivas entre el precio de costo y el valor real comportan una negación del principio de veracidad objetiva de los balances y estados contables.

3. Son estipulaciones nulas las que permitan a un socio o grupo de socios quedarse con la parte de otro por un valor notoriamente inferior a la realidad (artículo 13, inciso 5 de la Ley 19.550), y esa disposición de la Ley de Sociedades proyecta sus efectos hacia toda la vida del ente empresario<sup>3</sup>. Al efecto del receso, exclusión o resolución parcial por muerte –en los tipos sociales que es viable– o para establecer la relación de cambio en los casos de fusión, la manifiesta subvaluación de los bienes de uso conduce a una vulneración del precepto en su espíritu (artículo 16 del Código Civil) y a la violación del derecho de propiedad de los socios.

4. Los socios participan en todas las partidas del patrimonio social y tienen el derecho a la justa valuación de éste –en función del cual se valúa su parte– a la intangibilidad de su participación<sup>4</sup> y a la protección de su derecho de propiedad, que debe ser concebido como una porción alícuota del patrimonio social (Resolución 25/2004, IGJ).

5. Las resoluciones técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas –cuya frondosidad y carácter ambiguo no permiten arribar a resultados unánimes– no son jurídicamente vinculantes, ni pueden primar sobre el principio de veracidad objetiva de la contabilidad y los estados contables (artículos 43, 51, 52 del Código de Comercio). En todo caso, debe darse primacía a las partes de aquéllas que consagran explícita o implícitamente aquel principio<sup>5</sup>.

6. El hecho de que los perjuicios de la subvaluación se aprecien más claramente cuando se produzcan situaciones de conflicto, no significa que sean eventuales, hipotéticos o conjeturales. La Ley de Sociedades Comerciales en varias disposiciones

<sup>3</sup> MANÓVIL, Rafael Mariano. “El derecho a la integridad de la participación del socio”, 2° Congreso de Derecho Societario, Tomo II, ps. 227-229).

<sup>4</sup> Inspección General de Justicia, Resolución N° 574/01 en “Chubasco S.A.”, Expediente N° 428.125 y en “Viejo Cimarrón S.A.”, Expediente N° 1.695.644.

<sup>5</sup> Por ejemplo, en cuanto expresan que los estados contables deben presentar con la mayor fidelidad posible la situación patrimonial y los resultados del ente (Resolución técnica N° 8, segunda parte, Capítulo I, parágrafo A. “Necesidad de información contable útil”; Resolución técnica n° 10, “**B. NORMAS CONTABLES. B.1.1. La información que se proporciona debe ser verdadera**”).

que responden a un espíritu común fulmina con la nulidad o prohíbe cláusulas que posibilitan un perjuicio supuestamente “futuro” o “eventual”, que en realidad es actual:

- \* Así, el inciso 5 del artículo 13 declara nulas las estipulaciones “*que permitan la determinación de un precio para la adquisición de la parte de un socio... que se aparte notablemente de su valor real al tiempo de hacerla efectiva*”.
- \* El artículo 245 *in fine* sanciona con la nulidad “*toda disposición que excluya el derecho de receso o agrave las condiciones de su ejercicio*”.

En los casos de notoria infravaluación, resultante de emplear como criterio el costo de adquisición, ese subvalúo de los bienes de uso equivale, en la práctica, a una cláusula que impidiera el ejercicio del derecho de receso. Aunque no llegue a configurarse una hipótesis de receso, la ley –en los preceptos citados– declara nulas a las cláusulas contractuales o resoluciones asamblearias que permitan determinadas consecuencias disvaliosas para el socio aunque el *eventus damni* no se haya producido. La sola privación de la posibilidad útil de ejercer un derecho ya produce un perjuicio actual, pues el precio de enajenación de acciones sobre un patrimonio subvaluado siempre será mucho menor. Toda restricción de derechos e infravaluación reduce el valor enajenable de las participaciones societarias, y ése es ciertamente un perjuicio concreto y no futuro ni eventual.

Por lo demás, una valuación de los bienes de uso que se aparte ostensiblemente de la realidad posibilita ventas de ellos a precio vil, por un valor mayor que el de costo, pero muy inferior al de mercado, quedándose el grupo de control o algunos directores con la diferencia “en negro”. Con una valuación de los bienes de uso que se aparta ostensiblemente de la realidad, no sólo se viola el principio de veracidad objetiva de los balances, sino se prepara el camino para el despojo de los accionistas minoritarios ajenos al círculo familiar o de lealtades espurias del “socio tirano”<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Lúcidamente dice MARTORELL en un artículo titulado “La dominación “torpe” de sociedades (con un “pot-pourri” de “picardías”). Neutralización. Defensas. Responsabilidades” (*La Ley*, 2003-D, p. 1177): “Finalmente, siempre habrá de existir –frente a llamados a la reflexión como el que aquí se efectúa– quienes pretendan que el mantenimiento del “statu-quo ‘sigue siendo lo mejor, y que lo

7. Aun las resoluciones técnicas, rectamente interpretadas, son coherentes con la interpretación que propugno. El criterio de que ningún activo o grupo homogéneo de activos podrá presentarse en los estados contables por un importe superior a su valor recuperable (Resolución técnica 17, parágrafo 4.4.), admite como contrapartida en el caso inverso de que el valor recuperable de los bienes de uso sea muy superior al valor de costo re expresado menos amortizaciones, se tome también el valor recuperable.

La resolución técnica 17 contempla como hipótesis en que procede la comparación entre las mediciones contables primarias de los activos y sus correspondientes valores recuperables, los casos de *"1) declinaciones (o aumentos) en los valores de mercado de los bienes que sean superiores a las que deberían esperarse con motivo del mero transcurso del tiempo"*.

8. El artículo 251 de la Ley de Sociedades Comerciales autoriza a la impugnación por nulidad de las decisiones adoptadas en violación de la ley. Está claro que cuando así se expresa, se refiere al ordenamiento jurídico en plenitud, integrado por la Ley 19.550 pero que no se agota en ella. Los principios generales del Código Civil, que vedan la lesión (artículo 954) y el abuso de derecho (artículo 1071) integran el derecho aplicable<sup>7</sup>.

9. El adecuado avalúo de los bienes es una cuestión que no queda librada solamente a la voluntad de las partes, como lo demuestra el precepto del artículo 53 de la Ley 19.550. En la etapa constitutiva –a la fecha de la firma del contrato social y hasta su inscripción– la voluntad de los socios es por hipótesis unánime (artículo 1137 del Código Civil), pese a lo cual la ley impone ciertas pautas para la valuación, además de su aprobación por la autoridad de contralor. Con mayor razón debemos ser estrictos, cuando el inventario y el balance son confeccionados

---

*otro sería dar pie a un eventual "abuso de minorías", como si esto último –salvo alguna excepción muy aislada– no fuera sino el típico argumento utilizado por el socio tirano para seguir sometiendo a vasallaje a sus consocios".*

<sup>7</sup> NISSEN, Ricardo. "Impugnación judicial de actos y decisiones asamblearias", p. 101) expresa: "... cuando la ley se refiere a la adopción de una resolución en violación de la ley... (lo hace con referencia) (...) a **todo el ordenamiento jurídico en general**". Prosigue "... muchas veces, más allá de la aparente legalidad de la decisión social, ésta puede encubrir una desviación indebida del interés social... en detrimento de los derechos de los accionistas minoritarios configurándose lo que la doctrina llama abuso de las mayorías..."

por el órgano de administración, y aun cuando sean aprobados por la asamblea, la decisión –salvo excepciones– no es unánime sino mayoritaria.

10. El criterio de valuación de los bienes de uso según el costo de adquisición, cuando los valores resultantes son marcadamente inferiores a la realidad, conduce al absurdo de que si la adquisición fuera a título gratuito, deberían valuarse correctamente pero si –como es la regla en las sociedades comerciales– adquirieron el bien por compra u otro título oneroso, se tomó como criterio el valor de costo reexpresado menos las amortizaciones acumuladas.

Esa inconsecuencia no es admisible, y no cabe asignar a las normas una inteligencia que implica la tacha de inconsecuencia del órgano del cual emanan” (Corte Suprema de la Nación, fallo del 1° de septiembre de 1987, *in re* “BANCO SANTURCE S.A.”, publicado en *La Ley*, 1988-B, p. 813, N° 1817).