

limitados a las vicisitudes que afectan a los socios.

- 3) La impugnabilidad se presenta como viable: i) cuando independientemente de la existencia o no de daño social, la mayoría se obtiene con votos que ejercitaron su poder en causa propia; ii) cuando se puede derivar un daño aunque sea potencial, y anulados los votos emitidos en cualquier caso de conflicto de interés, la mayoría desaparece; y iii) cuando la mayoría ha llegado a un acuerdo para satisfacer su interés y causar un daño a los minoritarios.
- 4) Cabe declarar la nulidad de las asambleas peticionada en autos, pues los actores no han podido ejercer su derecho de información, habida cuenta de que la documentación contable de la sociedad no fue puesta a disposición de los socios en el plazo del art. 67 de la LS, por lo cual éstos carecieron de los datos indispensables para adoptar decisiones fundadas, ya sea aprobando los estados contables, requiriendo las aclaraciones necesarias o formulando las im-

pugnaciones que estimaren pertinentes. Máxime que, en el caso, el orden del día incluyó sólo una vaga descripción de los temas de deliberación: aumento de capital, emisión de acciones, etcétera, de modo que los accionistas no conocían cuál era el monto de dicho aumento, ni las características de la emisión ni los alcances del acto.

- 5) Corresponde hacer lugar a la acción de impugnación asamblearia deducida, pues la presidente del directorio del ente demandado ha votado a favor de la aprobación de la propia gestión, con lo cual ha existido una vulneración del art. 241 de la LS; cuya ratio legis parte de la base del interés encontrado que puede existir entre director y sociedad. Los directores en su propio interés no pueden cerrar las puertas al debido examen de su gestión, de su conducta y de su responsabilidad. R. C.

Cámara Nacional Comercial, Sala B, febrero 5 de 2004. Autos: "Errecart, Susana Luisa c. La Gran Largada S. A. y otros s/ordinario".

## Subasta pública. Adquisición libre de todo gravamen. Pago del precio. Gastos comunes adeudados\*

### Hechos:

En el marco de una subasta pública, el juez de grado dispuso exonerar al comprador del inmueble de la obligación de pagar las deudas por impuestos y tasas devengadas hasta la toma de posesión del in-

mueble, establece que deberá afrontar las deudas por gastos en caso de que la suma obtenida en la subasta sea insuficiente para su satisfacción. Apelada la medida por la ejecutante, la Cámara confirma el fallo.

\*Publicado en La Ley del 23/6/2004, fallo 107.622.

**Doctrina:**

- 1) *El comprador de un bien en subasta pública se encuentra exento del pago de los impuestos correspondientes al período anterior a la fecha de la toma de posesión del inmueble, puesto que los arts. 3265 y 3266 resultan inaplicables, toda vez que no se trata de derechos transmitidos por una persona a otra por vía contractual sino de una enajenación forzosa.*
- 2) *Resulta inaplicable el artículo 17 de la ley 13512 (Adla, VIII, 254), en el marco de una subasta pública, toda vez que la circunstancia que la obligación por deuda de*

*expensas sea propter rem, es insuficiente para su transmisión a un tercero que no tuvo conocimiento de su existencia, por carecer los edictos que publicitaban la venta del inmueble de autosuficiencia para brindar información de la totalidad de las condiciones del acto y sobre los términos de la oferta de venta.*

Cámara Nacional Comercial, Sala D, marzo 10 de 2004. Autos: “Daimlerchrysler Leasing Argentina S. A. c. Gotze Construcciones S. A. y otro”.

## **Sucesión:** testamento ológrafo; protocolización; análisis de los aspectos formales; análisis de las formas intrínsecas; improcedencia\*

**Doctrina:**

- 1) *En la causa iniciada a fin de que se protocolice el instrumento objeto de autos, el juez debe limitarse a controlar el cumplimiento de los requisitos legales exigibles, para luego –en su caso– declararlo válido en sus aspectos formales y disponer su toma de razón ante escribano público, ya que por tratarse de un trámite de jurisdicción voluntaria, ese acto probatorio no juzga ni prejuzga en materia de validez sustancial del instrumento. Por lo tanto, el rechazo de la solicitud de protocolización efectuada por el a quo, mediante el reenvío a lo ya decidido en un incidente, pone de manifiesto que*

*el sentenciante incurrió en un error de índole procesal, por cuanto entonces la había rechazado en razón de las formas intrínsecas del instrumento, invirtiendo de ese modo los términos de la ecuación con un criterio que ahora reitera y que, de hecho, implica vedar a la presunta legataria el acceso a un debate de mayor amplitud al privarla de título fundante de su pretensión.*

- 2) *El rechazo previo de una solicitud de protocolización en un incidente en razón de las formas intrínsecas del instrumento, no permite hablar de cosa juzgada material, pues la misma presupone la existencia de un juicio contradictorio*

\*Publicado en *El Derecho* del 23/6/2004, fallo 52.764.