

pone en cabeza del agente fiscal, pues el procedimiento previsto en la norma aparece como apropiado para reducir los plazos de la ejecución y lograr una más rápida y efectiva percepción de las rentas públicas, o al menos posee entidad suficiente como para contribuir de algún modo a esos objetivos, lo cual corrobora la circunstancia de que no puede determinarse de modo inequívoco y manifiesto la existencia de otros medios alternativos igualmente idóneos y que, al mismo tiempo, provoquen una menor restricción a los derechos involucrados. (del voto en disidencia de la doctora Highton de Nolasco).

12. — La ley 25.239, al modificar el art. 92 de la ley 11.683 —otorgando a los fun-

cionarios del organismo recaudador la potestad de disponer y trabar unilateralmente medidas cautelares—, tuvo como esencial propósito agilizar y dotar de mayor eficacia a la función de recaudación de la AFIP, de modo que una eventual decisión contraria a su validez podría incidir en la oportuna percepción de la renta pública, circunstancia que revela prima facie un factor de retardo y perturbación en el desarrollo de la política económica del Estado, con menoscabo de los intereses de la comunidad, en función de lo cual cabe concluir que los medios arbitrados no aparecen como desproporcionados con relación al fin que persiguen (del voto en disidencia de la doctora Highton de Nolasco).

Propiedad horizontal

Violación del Reglamento de Copropiedad — Destino del inmueble — Alquiler temporario con fines turísticos.

• CNCiv., sala E, 2010/02/22. - Cons. de Prob. Libertad 1031/33/35 c. Teryazos, Michael William. (Publicado en *La Ley*, 2010/04/08)

Hechos: *El propietario de un departamento contrató a una empresa que ofrecía dicho inmueble por Internet para ser alquilado en forma temporaria con fines turísticos. El reglamento de copropiedad prohibía darle a las unidades un destino comercial. El juez de primera instancia hizo lugar a la demanda impetrada por*

el consorcio de copropietarios y ordenó al demandado cesar en dicho uso. La Cámara confirmó el fallo apelado.

Corresponde hacer lugar a la demanda interpuesta, por un consorcio de propietarios, a fin de que se ordene al titular de una unidad cesar en el uso de la misma

mediante la modalidad de alquiler temporario con fines turísticos si, el reglamento de copropiedad del edificio establece que los departamentos solo podrán destinarse a casa-habitación pues, dicho concepto alude a donde se habita de un modo estable, y por ende no comprende la posada fugaz y sucesiva de diversos pasajeros.¹

Jurisprudencia Vinculada

1. Ver también. Entre otros: Juzgado Nacional de 1a Instancia en lo Civil Nro. 24, "Consortio de Prob. Callao 626 c. Palacio, Cora María", 18/02/2009, La Ley 21/04/2009, 6, con nota de Nelson G. A. Cossari; La Ley 2009-C, 84, con nota de Nelson G. A. Cossari.

Sociedad anónima

Asamblea de accionistas — Convocatoria — Convocatoria judicial

- CNCom., sala F, 2010/02/04 (*). - Giménez, Germán Horacio c. Santos Vega S.A. Agrícola Ganadera. (Publicado en *La Ley*, 2010/04/22)

Hechos: El poseedor de acciones al portador de una sociedad anónima, solicitó la convocatoria judicial a asamblea. El juez de primera instancia desestimó el pedido al considerar que el actor carecía de legitimación. La Cámara revoca el decisorio del a quo.

Debe admitirse el pedido de convocatoria judicial de asamblea deducido por el poseedor de acciones no regularizadas de una sociedad anónima, pues la acefalía en el gobierno del ente amerita un apartamiento de la premisa general, en tanto la imposibilidad de acreditar la condición de socio cierra toda cualquier otra petición que pretenda encauzar a fin de regularizar la situación de la sociedad.

(*) Citas legales del fallo: leyes nacionales 19.550 (t.o. 1984) (Adla, XLIV-B, 1319); 24.587 (Adla, LV-E, 5917)