

Contienda Negativa De Competencia Emprendimientos Inmobiliarios

JURISPRUDENCIA

Contienda negativa de competencia. Emprendimientos inmobiliarios

En el marco de un juicio sumarísimo, se dirime el conflicto de competencia planteado, disponiendo que la presente causa debe tramitarse por ante el Fuero en lo Civil. Buenos Aires, 08 de junio de 2017. Y Vistos: 1. Fueron elevadas las presentes actuaciones para resolver la contienda negativa de competencia que quedó planteada entre los fueros Comercial (fs. 52/4 y fs. 81) y Civil (fs. 79). La Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara emitió dictamen en fs. 86. 2. Cabe señalar que para la determinación de la competencia corresponde atender de modo principal a la exposición de los hechos que el actor hace en la demanda y, en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que invoca como fundamento de su pretensión (conf. CSJN, 18.12.1990 "Santoandre Ernesto c/ Estado Nacional s/ daños y perjuicios"). Sentado ello, debe señalarse que esta Sala antes de ahora adscribió al criterio sentado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en fecha 17.11.2007, in re "Club de Campo Haras del Sur SA c/ Simone Pablo", publicado en LL 2007-F, pág. 684, en el que concluyó en un supuesto análogo al aquí planteado, que la radicación y tramitación del expediente es de competencia de la Justicia Nacional en lo Comercial. Sin embargo, entienden los suscriptos que tal temperamento ha de ser adecuado a la nueva normativa traída por el CCyCN en los arts. 2073, 2075 y conc. (cfr. esta Sala F, ?Area 60 Sur Barrio Cerrado SA c/ Gonzalez, Gabriela Natalia s/ordinario?, Expte. COM N° 27751/2015, del 18.5.2017). En tal sentido, ha de tenerse presente que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) recepta los emprendimientos o conjuntos inmobiliarios como los del caso, asignándoles como marco legal el del ?derecho real de propiedad horizontal? (art. 2075) al cual, lógicamente, alcanza el régimen de ?gastos y contribuciones? (art. 2081) lo que impone ponderar a los fines de decidir la cuestión planteada la aproximación de las especies y la necesaria integración que ha de formularse (vgr. art. 43 bis Dec.Ley 1285/58 y Ley 19724). A partir de lo manifestado y siendo que el art. 2075 exige la adecuación de los emprendimientos preexistentes a la entrada en vigor del Código Civil y Comercial, que hubieran optado por alguna configuración de índole personal a la regulación del nuevo derecho real, es que corresponde concluir que la justicia comercial es incompetente para decidir en la presente causa. Máxime teniendo en cuenta que en el sub lite la demandante en su oportunidad consintió la resolución de fs. 52/4. 3. Por ello y oída la Sra. Fiscal General, se resuelve: Dirimir el conflicto de competencia planteado, disponiendo que la presente causa debe tramitar por ante el Fuero en lo Civil. Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015); y a la Sra. Fiscal ante esta Cámara, a cuyo fin pasen los autos. Fecho, devuélvase al Sr. Juez de Grado a cargo del Juzgado del Fuero N° 20 Secretaría N° 40 encomendándole la remisión de las actuaciones al Fuero Civil. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Julia Morón Prosecretaria de Cámara

019698E