

Club De Campo Conjunto Inmobiliario Competencia

JURISPRUDENCIA

Club de campo. Conjunto inmobiliario. Competencia

En el

marco de un juicio ordinario, se resuelve que debe seguir entendiendo la justicia en lo comercial, pues la actividad desarrollada por quien acciona está organizada como empresa. Buenos Aires, 22 de noviembre de 2017. Y VISTOS: 1. La demandada apeló la resolución de fs. 92/94, que rechazó su excepción de incompetencia. Su memoria de fs. 102/106 fue respondida a fs. 108/109. La Sra. Fiscal ante la Cámara dictaminó en favor de la apelante (v. fs. 116/18). 2. Mediante la presente acción la sociedad actora, administradora del emprendimiento denominado Club de Campo Chacras de Uribelarrea, persigue el cobro de las sumas de dinero que dice le adeuda el demandado -en su calidad de socio- en concepto de obligaciones mensuales que resultan del certificado de deuda que acompañó. Tiene dicho esta Sala que resulta competente la Justicia Comercial para entender en un reclamo deducido por un club de campo constituido bajo la forma de sociedad anónima, por el que se reclama el cobro de sumas dinerarias devengadas por la falta de pago de obligaciones que se dicen a cargo del demandado cuando -como en el presente- se verifica que la acción entablada por la reclamante, lo es con sustento en el estatuto por el que se rige, el cual es de índole mercantil.

La actividad desarrollada por quien acciona está organizada como empresa, bajo la mentada forma societaria -tipo legal cuya adopción consagra su comercialidad aún con prescindencia del objeto de explotación- máxime considerándose que la deuda se reclama a un propietario que reviste el carácter de accionista de la misma (conf. esta Sala, in re, ?Abril S.A. c/ Freire María Inés s/ ordinario? del 21/06/2007 y sus citas, entre otros); no puede inferirse, como regla, que exista una relación de consumo entre los involucrados que encuadre en las previsiones de la ley 24240: 36 (CNCom., Sala D, in re ?Abril SA C/ Stuto, Norberto Mariano s/ Ejecutivo? del 17.03.10. Frente a ello, en razón de lo dispuesto por el art. 5, inc. 3 del Cpr, en tanto la obligación debe cumplirse en el domicilio social de la accionante, el que se encuentra en esta jurisdicción, fue bien denegada la defensa. Y no obsta a lo expuesto los agravios del apelante sobre la inaplicabilidad de la nueva normativa a la cuestión. El artículo 7 del CCCN regula la aplicación temporal del código unificado, disponiendo que a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; dispone que las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario y que la retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Por su parte reza que las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo. El hecho de que la relación jurídica que vinculó a las partes haya tenido su origen en fecha anterior a la entrada en vigencia del nuevo código no importa su inaplicabilidad como lo postuló el quejoso, en la medida en que los hechos que motivan esta demanda, refieren a cuestiones que se suscitaron con posterioridad a la entrada en vigencia de la nueva normativa, tal como el propio recurrente lo reconoció, en tanto ellos constituyen nuevos vencimientos de una obligación anterior. No es óbice a lo expuesto el antecedente de esta Sala citado por el recurrente en su memorial, puesto que a diferencia de lo que acontece en el sub lite, en ese caso la relación jurídica y las situaciones en razón de las que se demandó, se habían generado con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo código. 3. Por lo expuesto, se rechaza el recurso de fs. 100 y se confirma la decisión de fs. 92/94, con costas por resultar vencido (Cpr. 69). 4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Sra. Fiscal de cámara en su despacho. 5. Oportunamente cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN, y devuélvase al Juzgado de origen. 6. La Sra. Juez Dra. Ana I. Piaggi no interviene por hallarse en uso de licencia (Art. 109 RJN).

MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO MATILDE E. BALLERINI

027491E