



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

18780/2017 - CLUB DE CAMPO HARAS DEL SUR II SA c/
PANICHELLI, ALBERTO JESUS s/EJECUCION DE EXPENSAS.

Buenos Aires,

de junio de 2017.- PS

Y Vistos. Considerando:

La resolución de fojas 48/8 vuelta, en virtud de la cual la señora jueza de grado se declaró incompetente para entender en las presentes actuaciones, ordenando su remisión a la Cámara Comercial a los fines de su sorteo y posterior adjudicación, fue recurrida por la actora quien expuso sus quejas a fojas 51/4.

A fojas 58/8 vuelta, se expidió el señor fiscal de Cámara, auspiciando la confirmación del decisorio recurrido.

Cuestiona la accionante la decisión de grado, entendiendo que, tratándose de una sociedad administradora de un club de campo que demanda a uno de los propietarios de un lote de ese mismo club, a los fines de ejecutar una deuda por gastos comunes, corresponde que sea la Justicia Nacional en lo Civil, la que intervenga en el proceso, resultando irrelevante -a su juicio- el carácter societario de la accionante.

La señora jueza de grado, en la misma línea de pensamiento que la señora fiscal de la anterior instancia, concluyó que en la especie, la relación de las partes que las vincula en el litigio, es de carácter societario, toda vez que se encuentra regida por un estatuto de índole mercantil.

En este sentido, en función del reglamento interno para la administración y funcionamiento de la entidad, la demandada ostentaría el carácter de accionista, extremo que, sumado a que la



actora resulta ser una sociedad anónima, llevaron a la señora magistrada a entender que la cuestión es susceptible de encuadrarse en el ámbito del derecho comercial.

Por su lado, el señor fiscal de Cámara, se expidió en el sentido que, debe ser la Justicia Comercial la que continúe entendiendo en las presentes actuaciones, habida cuenta que, quien acciona está organizada como empresa, constituida como sociedad anónima y demanda por el cobro de expensas comunes a propietarios en su condición de accionistas.

Planteado así el asunto, y sin soslayar los disímiles criterios jurisprudenciales que se enderezan en derredor del asunto, adelantamos nuestra opinión en el sentido que es -a nuestro entender- en el marco de la Justicia Civil, donde se debe resolver la cuestión sujeta a debate.

En este orden de ideas, ha dicho nuestro Tribunal de Superintendencia, que “Si una sociedad administradora de un Club de Campo inicia demanda contra uno de los propietarios de un lote del club, a efectos de ejecutar la deuda por gastos comunes, corresponde que intervenga la Justicia Nacional en lo Civil. Ya que la relación sustancial en que se basa la pretensión es de carácter netamente civil, siendo irrelevante el carácter societario de la accionante (Cfr. CNCiv., Tribunal de Superintendencia, “Sociedad Administradora Club de Campo La Esperanza SA c/Vega Mónica s/Preparación de la vía ejecutiva s/Competencia”, 15-06-11; íd., “Miraflores Country Club SA c/St. John SA s/Ejecución de expensas s/Competencia, 13-08-13; íd. “Consorcio Club de Campo Pilar del lago c/Forte F., s/Ejecución de expensas” 3-09-15; Sala C. “Club de campo Haras del Sur IISA c/Masotti Alejandro s/Ejecución de expensas”, del 5-10-16).

Como corolario de lo expresado, corresponde admitir los agravios sujetos a consideración, revocando el decisorio apelado, y disponiendo –como consecuencia de ello- que los autos





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

sigan tramitando ante el juzgado del fuero número 44, lo que así **SE RESUELVE**. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. La doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia.

Patricia Barbieri

Oswaldo Onofre Álvarez

