



Poder Judicial de la Nación  
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

23193/2015/CA1 CONSORCIO DE PROPIETARIOS GALLARDO  
553 C/ LAVIA, OSVALDO S/ MEDIDA PRECAUTORIA.

Buenos Aires, 1 de diciembre de 2015.

1. El peticionario apeló en fs. 57 la resolución de fs. 55 que –con remisión a los fundamentos y opinión del Sr. Agente Fiscal de fs. 53/54– declaró la incompetencia de este fuero para entender en las presentes actuaciones.

El memorial luce en fs. 57.

La Representante del Ministerio Público dictaminó en fs. 63.

2. (a) Debe comenzar por recordarse que, para determinar la competencia en razón de la materia, debe estarse a los hechos expuestos en la demanda, alegados en sustento de la acción que se promueve, siendo lo relevante a tal efecto la naturaleza o índole intrínseca del hecho o acto jurídico constitutivo de la pretensión.

(b) En el caso, como se trata de una solicitud de embargo anterior a la demanda, de los términos en que se sustenta ese pedido cautelar puede inferirse que el Consorcio reclamará al Sr. Osvaldo Lavia, quien, tras adquirir un inmueble (casa) habría construido varias unidades funcionales, las cuales vendió y que durante un tiempo administró, disimulando vicios de construcción que hizo aparecer como sobrevinientes para que los gastos de reparación tuvieran que ser pagados por los consorcistas (fs. 50/51).

(c) Dicha reseña es suficiente, al menos a los fines aquí pretendidos, pues es ostensible que la entidad y complejidad del negocio descripto conducen a presuponer de parte del futuro demandado (y a pesar de tratarse de

una persona humana) que su actividad comercial se encuentra organizada bajo la forma de empresa (arg. art. 320 y sgtes, Código Civil y Comercial de la Nación), por lo que –contrariamente a lo interpretado en la resolución apelada– el conocimiento del reclamo no es civil sino comercial y, por tanto, el trámite debiera proseguir por ante este fuero (en similar sentido, CNCom, Sala A, 13.4.10, “Arredondo Gutiérrez, Javier c/ Rodríguez, Rubens Roberto s/ ordinario”).

3. Por ello y oída la Fiscalía ante esta Cámara, se **RESUELVE**:

Hacer lugar a la apelación de fs. 57 y, en consecuencia, revocar la declaración de incompetencia de fs. 55.

Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13), notifíquese a la Representante del Ministerio Público y devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36 inc. 1º, cód. procesal) y las notificaciones pertinentes.

**Gerardo G. Vassallo**

**Pablo D. Heredia**

(en disidencia)

**Juan José Dieuzeide**

**Julio Federico Passarón**

**Secretario de Cámara**

Disidencia del juez Heredia:

1. El peticionario apeló en fs. 57 la resolución de fs. 55 que –con remisión a los fundamentos y opinó del Sr. Agente Fiscal de fs. 53/54- declaró la incompetencia de este fuero para entender en las presentes actuaciones.

El memorial luce en fs. 57.

La Representante del Ministerio Público dictaminó en fs. 63.

2. Se anticipa que se comparten las argumentaciones expuestas en el dictamen precedente aludido, puesto que los hechos allí valorados como así también el derecho invocado, se adecuan a las circunstancias de la causa y otorgan sustento idóneo a la solución allí propiciada.

Por consiguiente y atendiendo a elementales razones de brevedad discursiva y dando por reproducidos aquellos fundamentos en el presente pronunciamiento, postulo el rechazo de la proposición recursiva de que se trata. **Es copia fiel de fs. 64/65.**

**Pablo D. Heredia**

**Julio Federico Passarón**  
**Secretario de Cámara**