000915/2025

Comodoro Rivadavia, 8 de octubre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 3> y Otros c/<Persona 14> s/ORDINARIO (Acción de nulidad)", Expte. Nº 915/2025,** elevados a esta Cámara por haber interpuesto recurso de apelación los coactores por ID 2020325 contra la sentencia interlocutoria Nº 158/2025 de fecha 13/08/2025 que hizo lugar a la excepción de incompetencia territorial interpuesta por la parte demandada y ordena su remisión

a la circunscripción judicial de Trelew.

I. El fallo cuestionado en su parte resolutiva dispuso rechazar la excepción de incompetencia opuesta por la demandada en razón de la materia y hacer lugar a la incompetencia en razón del territorio. Impuso las costas a la parte actora vencida, reguló honorarios y dispuso al final una vez consentida o ejecutoriada remitir los actuados a la Cámara de Apelaciones de Trelew para que proceda a la designación del juez que

habrá de conocer en el caso.

Contra la mencionada resolución se alzan los coactores por intermedio de su letrado apoderado, <Persona 1>. Se agravian por escrito ID 2036252, particularmente señalan que no cuestionan la consideración vinculada con el punto de conexión territorial estaría impuesto por el domicilio del demandado o el lugar de celebración de la Asamblea, sino

en cuanto se consideró que el domicilio en el caso concreto se ubica en la ciudad de Trelew.

Se quejan en cuanto a la omisión de decidir sobre cuestiones conducentes a la solución del pleito importan una causal de arbitrariedad, por ello dice que sostuvieron al momento de contestar la excepción de incompetencia que el <Persona 15> tiene su domicilio en la Delegación de Comodoro Rivadavia ubicada en Avda. H., y que ese domicilio fija la competencia territorial para el presente proceso.

Afirman los apelantes que el <Persona 15> no tiene a la fecha Delegación en la ciudad de Trelew, extremo por el que dice no resulta posible afirmar que tenga la sede central en la mencionada ciudad al interpretar que el art. 2° del Estatuto dispone que la sede central funciona en la Delegación a la que pertenezca el Presidente. Por ello entienden los recurrentes que sin Delegado o Delegación en Trelew, no puede haber Sede Central, cuestión que dicen quedó planteada por ID 1999302 y acreditada por el B.Oficial agregado a la demanda y que la sentencia apelada omitió su tratamiento.

Continúan sus agravios exponiendo que al darse lo planteado en cuanto a la inexistencia de Delegación en la localidad de Trelew, debió avanzarse en la segunda cuestión planteada en tanto los coactores han llevado la relación con el <Persona 15> mediante vinculación exclusiva con la Delegación Comodoro Rivadavia, y

encuentra respaldo según dicen en que la actividad desempeñada por los corredores inmobiliarios, la presentación de documentación y trámites para la matricula, juramentos, sumarios disciplinarios llevados adelante por el Tribunal de Ética, notificaciones en el marco de los sumarios, notificación judicial de la demanda y medida cautelar (Expte. N° 329/2025) fueron llevados a cabo en la ciudad de Comodoro Rivadavia.

Adicionan los recurrentes que se notificó del traslado de la demanda del presente proceso al domicilio real del <Persona 15> en esta ciudad y que al consentir dicha notificación, no realizó planteo en cuanto a su validez, por lo que ha desplegado un acto jurídico propio vinculante. Por ello solicitan se haga lugar al recurso y se revoque la sentencia rechazándose la excepción de incompetencia territorial y se decrete que el proceso debe tramitar ante el Juez Civil y Comercial de esta ciudad.

Contesta el traslado del memorial la demandada –<Persona 15>- por ID 2049617 solicitando el rechazo del recurso de apelación con costas.

II. De las constancias de autos, surge que los coactores, en su calidad de corredores inmobiliarios matriculados, Sres. <Persona 11>, <Persona 3>, <Persona 10>, Santiago <Persona 4>, <Persona 5>, <Persona 2>, <Persona 6> y <Persona 7>, demandaron al <Persona 16> (<Persona 15>) por pieza digital CRU-009170000000103554-1 en fecha 18/06/2025, con el objeto que se decrete la nulidad de la asamblea realizada el 8

de noviembre de 2024 por el <Persona 17> y subsidiariamente, la inconstitucionalidad del artículo 22 del Código de Ética y Procedimiento Sancionatorio del <Persona 16> (<Persona 15>) en cuanto habilita que los sumarios disciplinarios sean llevados en forma digital en archivos Google drive, y en su consecuencia decrete la nulidad de todo lo actuado en el sumario disciplinario "<Persona 18> <Persona 11> y otros s/Denuncia", Expte. N° 85/25 en trámite ante el Tribunal de Ética <Persona 15> al haberse afectado su derecho al debido proceso y defensa.

Denunciaron el domicilio del <Persona 19>.

Que por ID 1992706 en fecha 30/07/2025 el <Persona 15> (<Persona 15>) opone excepción de incompetencia territorial y material, de previo y especial pronunciamiento, tanto para entender en la presente causa como para el dictado de la medida cautelar.

En lo que cabe aquí debatir, respecto de la primera adujo que según el art. 2° del Estatuto del <Persona 20>, éste funciona en la Delegación a la cual pertenezca quién resulte electo Presidente del Consejo Directivo, que en la Asamblea Ordinaria del 8 de noviembre de 2024 fue designado presidente del Consejo Directivo <Persona 12>, perteneciente a la delegación de Trelew, por ello el domicilio del <Persona 15> está en la ciudad de Trelew. Resalta sobre el punto aunque los actores solicitaron la nulidad de la Asamblea, dicho pedido recayó exclusivamente sobre los puntos 2), 4), 5), 6), 7) y 8) del orden del día, siendo que la designación de nuevas autoridades fue el tercer punto, por lo que

entienden que la cuestión no se encuentra en debate en autos, reconociendo los actores las actuales autoridades del <Persona 15>, por ello en apoyo del art. 5° inc. 11) del CPr, entiende que la competencia territorial para el caso de autos está asignada a la jurisdicción de Trelew, en su sede central en calle I.

Asimismo cuestionan que a pesar de la existencia de delegaciones en diferentes localidades de la Provincia, ello no significa atribuir la competencia al tribunal donde se asiente la delegación, pues en el caso de autos se advierte que la demanda es contra al <Persona 15> y no contra la Delegación, pues la entidad demandada tiene competencia en toda la Provincia. Asimismo resaltan que la Asamblea impugnada se realizó también en la ciudad de Trelew, es decir que el acto jurídico impugnado no tuvo lugar en Comodoro Rivadavia.

Sobre la segunda cuestión, en cuanto a la competencia en razón de la materia, alegó que correspondía a los tribunales Contencioso Administrativo, de reciente creación y puesta en funcionamiento y no al tribunal civil y comercial, en cuanto observa el carácter de persona jurídica de derecho público no estatal pero que ejercen funciones administrativas delegadas normativamente. Cuestión que fue zanjada por el tribunal aquo mediante rechazo y llega firme a esta instancia.

Los coactores contestaron el traslado de la excepción de incompetencia por ID 1999302, solicitando el rechazo.

Que por ID 2004130 el <Persona 15> demandado contestó la demanda en fecha 7/8/2025, solicitándose el rechazo con costas.

Se agrega por ID 2008482 la contestación de la vista conferida al Ministerio Público Fiscal dictamina la incompetencia del Juzgado Civil y Comercial de Comodoro Rivadavia y la remisión de la causa a la circunscripción judicial de la ciudad de Trelew.

En fecha 13/8/2025 se dicta la sentencia interlocutoria N° 158/2025 que declaró la incompetencia territorial y es motivo de apelación por los coactores.

III. Expuestos así los antecedentes del caso, y en virtud de los agravios esgrimidos por los apelantes, corresponde determinar el Tribunal que resulta competente para entender en el presente.

Si bien las partes son contestes en cuanto a que resulta de aplicación el art. 2° del estatuto del <Persona 15> a los fines de determinar la competencia, aunque la recurrente expone motivos como la inexistencia de delegación en Trelew y la conexidad en diferentes puntos para otorgar competencia al tribunal de Comodoro Rivadavia.

Es criterio normativo por aplicación del art. 5° del CPr. que para determinar la competencia debe estarse al contenido de la demanda como acto constitutivo de la relación jurídica procesal (Eureka N° 2779 STJ SI N° 5/94 entre muchas otras).

En este sentido del relato de los antecedentes surge que la parte actora demanda la nulidad de la

asamblea realizada el 8 de noviembre de 2024 por el <Persona 17> y subsidiariamente, la inconstitucionalidad del artículo 22 del Código de Ética y Procedimiento Sancionatorio lo que relaciona con el pedido de nulidad del trámite del sumario llevado ante el tribunal de ética de dicho <Persona 20>.

Que en el presenta caso es de aplicación conforme a lo demandado el art. 5° inc. 11) del CPr., en cuanto se desprende que los corredores matriculados coactores en autos pretenden la nulidad de la Asamblea, en cuanto dicha relación debe reputarse societaria, la norma señalada indica que para el presente supuesto será competente el juez… del lugar de la sede social.

Que entonces huelga determinar donde tiene el COCIH su domicilio social.

En anteriores precedentes de esta Cámara se señaló que el Estatuto del <Persona 20> en cuestión en su art. 2º, fija que la sede central funcionará en la Delegación a la cual pertenezca quien resulte electo Presidente del Consejo Directivo (SI Nº 175/2023, 176/2023 y 177/2023), y que como bien señala el juez aquo no es cuestión controvertida que ese cargo lo detenta el Sr. <Persona 12>, perteneciente a la delegación de Trelew.

Visto la normativa de aplicación, considerando que llega firme a esta instancia la competencia material en cuanto corresponde intervenir al fuero civil y comercial pero en cuanto a la competencia territorial corresponde a la circunscripción judicial con asiento en la ciudad de Trelew, por ser el lugar de la sede social del

<Persona 15> (conforme Ley IV Nº 16 y art. 2º del Estatuto <Persona 15>).

En virtud de lo analizado, corresponde rechazar el recurso de apelación de la parte actora por ID 2020325, y confirmar la sentencia interlocutoria Nº 158/2025.

IV. Imponer las costas de la segunda instancia a la parte actora vencida por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPr.).

Regular honorarios por los trabajos profesionales de los letrados intervinientes en esta instancia de conformidad con los arts. 5 a 7, 8, 13, 32, 46, y ccs. de la ley arancelaria.

Por ello, la Sala 2 de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación de la parte actora por ID 2020325, y confirmar la sentencia interlocutoria Nº 158/2025.

2) Imponer las costas de la Alzada a la parte actora vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por esta instancia al letrado de la parte actora, <Persona 1>, en el veinticinco (25%) y a los letrados de la parte demandada, Dres. <Persona 13> y <Persona 9>, conjuntamente, en el treinta (30%) por ciento, en ambos casos a calcular sobre los regulados a su favor por la presente incidencia en la instancia de grado y más el IVA de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°695 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS