

## Ciudadanía y naturalización

Solicitud de ciudadanía argentina — Formulario — Supresión del requisito de renuncia a la nacionalidad de origen y de la exigencia de que el peticionario denuncie la religión que profesa.

- CNFed. Civ. y Com., en pleno, 2010/07/01 (\*). Zunino, Ignacio. (Publicado en *La Ley*, 2010/07/21)

*Hechos: La Cámara en lo Civil y Comercial Federal en pleno suprimió del formulario correspondiente a la solicitud de ciudadanía argentina el requisito de renuncia a la nacionalidad de origen y la exigencia de que el peticionario denuncie la religión que profesa*

Debe suprimirse del formulario correspondiente a la solicitud de ciudadanía

argentina el requisito de renuncia a la nacionalidad de origen y la exigencia de que el peticionario denuncie la religión que profesa, pues ninguna norma exige dicha abdicación para acceder a la ciudadanía, y la indagación respecto a la religión que profesa un extranjero configura una intromisión indebida en el derecho a la intimidad.

(\*) Citas legales del fallo: leyes nacionales 346 (Adla, 1852-1880, 906); 23.054 (Adla, XLIV-B, 1250); 23.313 (Adla, XLVI-B, 1107); Reglamento para la Justicia Nacional (Adla, XIII-A, 931)

## Corretaje

Derecho del corredor al pago de la comisión — Sociedad comercial dedicada al corretaje — Falta de legitimación para reclamar el pago cuando sus socios no son corredores matriculados

- CNCom., sala A, 2010/02/26 (\*). Mario Korn Propiedades S.A. c. Cattáneo de Mandrá Haydée. (Publicado en *La Ley*, 2010/08/05)

*Hechos: Una inmobiliaria demandó por cobro de una comisión por la venta de un*

*inmueble. Sostuvo que las demandadas suscribieron a su favor una autorización*

*de venta en la cual se pactó su derecho a percibir la comisión aun en caso de que la operación se realizara sin su intervención, lo cual aconteció. Las demandadas opusieron excepciones y además sostuvieron que la autorización mencionada había sido dejada sin efecto por haber transcurrido cinco años desde su firma, sin que la actora hubiera concretado operación alguna. La demanda fue rechazada al admitirse la excepción de falta de legitimación activa, al concluir que la sociedad actora no estaba constituida por corredores. La alzada confirma la sentencia.*

La sociedad comercial que pretende iniciar una acción para cobrar una comisión por una supuesta intermediación en operaciones inmobiliarias, carece de legitimación para ello si no está constituida exclusivamente por corredores matriculados y tiene un objeto social que excede al corretaje, pues la inobservancia de esas exigencias no puede ser dispensada ni siquiera ante la existencia de convención expresa celebrada sobre el punto con apoyo en el principio general consagrado en los arts. 1197 y 1627 del Código Civil. [1]

Carece de legitimación para accionar en orden a la percepción de una comisión por la intermediación cumplida en una operación inmobiliaria la sociedad comercial que no está integrada por corredores matriculados y cuyo objeto social

comprende actividades tales como la constructora, inmobiliaria y mandataria, en tanto esa amplitud no se ciñe al corretaje inmobiliario, de acuerdo a los arts. 15 y 31 de la ley 20.266. [2]

Son legítimas las sociedades integradas exclusivamente por corredores matriculados y con objeto social limitado a actos de corretaje, pues, en tanto el art. 31 de la ley 20.266 establece la aplicación al ejercicio del corretaje de lo dispuesto en la misma ley respecto de los martilleros, cabe estar al art. 15, que autoriza a éstos a constituir sociedades de cualesquiera de los tipos previstos en el Código de Comercio, excepto cooperativas, para realizar exclusivamente actos de remate, supuesto en el cual cada integrante deberá brindar cautela real o personal que establezca el organismo de control. [3]

Debe concluirse que existió un contrato de corretaje y no una locación de servicios, si de la autorización de venta del inmueble de los demandados surge que el derecho de la inmobiliaria actora a percibir cualquier tipo de suma de dinero estaba suspenso a la concreción -o, eventualmente, la frustración por incomparecencia de los autorizantes- del fin tenido en mira -celebración del contrato de compraventa-, con lo cual no se pactaron honorarios que retribuyeran el servicio brindado con independencia del resultado. [4]

(\*) Citas legales del fallo: Leyes nacionales 20.266 (Adla, XXXIII-B, 1384); 21.839 (t.o. 1980) (Adla, XL-C, 3601); 24.441 (Adla, IV-A, 296); 24.432 (Adla, IV-A, 291); 25.028 (Adla, LX-A, 3).

#### Jurisprudencia Vinculada

[1-4] Ver también. Entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A, 14/08/2009, Sujolusky, Juan Carlos c. Cairo, Virginio Amadeo y otro, LA LEY, 20/10/2009, 20/10/2009, 6 - LA LEY 2009-F, 200 - DJ 10/02/2010, 297,