



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SECRETARIA GENERAL 1

35928/2018

APRECIAR SA c/ NUEVAS CREACIONES SA Y OTROS/ORDINARIO

Buenos Aires, de octubre de 2018. MIS

AUTOS Y VISTOS; CONSIDERANDO:

Vienen las presentes actuaciones a conocimiento del Tribunal de Superintendencia con motivo del conflicto negativo de competencia planteado entre los Juzgados Civil n° 75 y Comercial n° 31, Secretaría n° 61.

La sociedad actora promueve acción de desalojo anticipado del local comercial ubicado en la calle Presidente Perón 1398 del partido de San Miguel, Provincia de Buenos Aires.

La Sra. Juez titular del Juzgado Civil n° 75 se inhibió de conocer por considerar que en el caso resulta competente la Justicia Comercial.

Tal temperamento no fue aceptado por el Sr. Juez a cargo del Juzgado Comercial n° 31, por los argumentos expuestos a fs. 43/43 vta.

De conformidad con lo dispuesto por los arts. 4 y 5 del Código Procesal y a la jurisprudencia aplicable, para la determinación de la competencia corresponde -en principio- tomar en cuenta la exposición de los hechos que el actor formula en la demanda y el derecho que invoca como fundamento de su pretensión, lo que debe apreciarse con criterio objetivo, es decir, teniendo en cuenta la índole jurídica de los actos o hechos que sirven de sustento al reclamo.

Al respecto, se señala que para distribuir la competencia entre los fueros que se han declarado incompetentes, la ley no atiende a la calidad de las partes sino a la naturaleza intrínseca de la relación sustancial en que se basa la pretensión, por lo que resulta irrelevante que la locación que se haya pactado entre las partes, como asimismo que el ámbito arrendado se destine a una locación de inmueble donde el demandado realiza su actividad mercantil.



Del estudio de las constancias obrantes en autos se advierte que la relación entre las partes se trata sustancialmente de una locación de inmueble, donde si bien puede desenvolverse la actividad mercantil de la empresa demandada, es de naturaleza eminentemente civil (ver fs. 10/12). Ello resulta determinante de la jurisdicción competente para entender en la cuestión suscitada y deviene irrelevantes tanto el destino comercial del ámbito arrendado como su vinculación con el giro habitual de los negocios de una de las partes (Conf. CNCiv., Trib. de Sup., in re "Orbis Compañía General de Seguros S.A. c/ Acampora, Vanina Carla s/desalojo", del 26/4/15; íd. "Vabecor SA c/López, Norma Beatriz y oros s/ejecutivo", del 17/11/16, entre otros).

De este modo, la presente habrá de continuar su trámite ante el fuero civil.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dictaminado por el Sr. Fiscal General, SE RESUELVE: disponer que este proceso quede radicado ante el Juzgado Civil n° 75.

Ofíciense para su conocimiento al Juzgado Comercial n° 31, Secretaría n° 61.

Notifíquese al Sr. Fiscal General en su despacho.

