



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Expte n° 38999/2016 – “Brizuela, Alejandro Cristián c/Cacares, Marcela Alejandra s/Desalojo por falta de pago” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 91

Buenos Aires, Septiembre 6 de 2016.-

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 19 por la actora contra la resolución de fs. 18/18 vta., concedido a fs. 21. Presenta memorial a fs. 19/20, que no fue sustanciado en ausencia de contraparte.

En el decisorio recurrido, el Sr. Juez de Primera Instancia se declaró incompetente para entender en el presente proceso, disponiendo su archivo.

El Fiscal de Cámara dictaminó a fs. 25/26 en sentido contrario a lo decidido a fs. 18, propiciando la revocación de la resolución apelada con sustento en que la prórroga de la competencia es válida para logra la radicación de la presente causa en el Juzgado del “a quo” .-

Para resolver cuestiones de competencia, debe estarse, en primer lugar a los hechos y al derecho alegados en la demanda, siempre, claro está que la relación o apreciación de los mismos no sea arbitraria o se encuentre en pugna con los elementos objetivos obrantes en autos (CSJN, Fallos: 279-95; 217-22; 281-97, Colombo, “Código Procesal...”, 1969, I, pág. 26, N° 5).-

Del escrito introductorio obrante a fs. 16/17, surge que la actora promueve demandada de desalojo por falta de pago con sustento en el art. 684 bis del Código Procesal contra Marcela Alejandra Cáceres, subinquilinos y/u ocupantes del inmueble identificado como Unidad Funcional n° 78 del “Country Club Maschwitz” de la Localidad de Escobar, Provincia de Buenos Aires. Invoca el contrato de locación que acompaña a fs. 2/3, de cuya cláusula décimo quinta surge que las partes acordaron someterse a la jurisdicción de los Tribunales Civiles Ordinarios de Capital Federal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o



jurisdicción que pudiere corresponderles (conf. fs. 3 vta. y 16 párrafo 4to.)-.

En reiterados antecedentes, hemos sostenido las partes pueden convenir la competencia territorial y la posibilidad de prorrogarla. Esta última en el orden nacional está regulada por el art. 5 del Código Procesal Civil y Comercial.(Conf. esta Sala en Expte n° 6684/2015 – “Inya S.A. c/Honore S.A. s/Desalojo por falta de pago”, del 15/10/2015), quedando vedado que acuerden la competencia en razón de la materia, la que se rige por las normas vigentes al tiempo de interposición de la demandada.-

Por otra parte no podemos soslayar que “la competencia territorial en asuntos exclusivamente patrimoniales como el presente, puede ser prorrogada de conformidad de partes”, tal como prevé el art. 1 párrafo 2 del Código Procesal Civil y Comercial.-

Por regla, el juicio de desalojo compete a la Justicia Nacional en lo Civil (art. 42 y 43 bis del Dec. 1285/58).-

Finalmente, si las partes no prorrogaron por acuerdo la competencia territorial, es competente el juez del lugar en el que debe cumplirse la obligación o, en su defecto, el del domicilio del demandado o el de celebración del contrato, a elección del actor (conf. art. 5 inc. 3 del CPCC).-

Consecuentemente, los agravios vertidos a fs. 19/20 habrán de tener favorable recepción, adhiriendo en lo pertinente a lo dictaminado por el Sr. Fiscal de Cámara en orden a la aplicabilidad de la normativa consumarista.-

En orden a lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: Revocar la resolución de fs. 18/18 vta. y disponer que los presentes actuados continúen tramitando en esta Jurisdicción, ante el Juzgado Nacional en lo Civil N° 91.-

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada n° 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión. Con antelación: a los fines de la notificación de la presente, dése vista al Sr. Fiscal de Cámara.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

