



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

14996/2015

DELGADO PUBLICIDAD SAIC c/ SPAGHI, MARTIN
NORBERTO Y OTRO s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE
CONTRATO

Buenos Aires, de febrero de 2016.- FB

VISTOS; Y CONSIDERANDO

I) Resulta liminar señalar que a un año vista de iniciado este juicio de desalojo fundado en la causal de vencimiento de contrato (ver fs. 2/3) aún no se ha decidido quien es el juez que va a entender en el mismo.

Por cláusula decimosexta las partes establecieron la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Capital Federal.

A fs. 39/42 la "pareja" del locatario plantea excepción de incompetencia fundada en que el inmueble se halla en la localidad de Acasusso, Provincia de Buenos Aires, y que no le son oponibles las cláusulas de un contrato que no firmó. Dice que se mudó al inmueble cuyo desalojo se persigue en el año 2008 junto con su hijo procedente de la ciudad de Tandil.

Opone excepción de incompetencia también en representación de su hijo menor de edad.

A f. 75 el juez de la instancia hace lugar a la excepción de incompetencia.

Con el devenir del tiempo el menor alcanza la mayoría de edad y plantea también excepción de incompetencia a fs. 107/108, resolviendo el Sr. Juez de grado a fs. 109 remitirse a lo anteriormente resuelto, providencia que se haya consentida por el excepcionante.

A fs. 100/101 el Sr. Fiscal de Cámara dictamina revocar la resolución de f. 75.

Se resuelve revocar la resolución de f. 75 comprensiva también de la excepción planteada a fs. 107/108 cuya remisión fuera consentida y ejecutoriada por el último de los excepcionantes.



Costas en ambas instancias a cargo de la excepcionante vencida (art. 68 CPCCN) debiendose regular en la instancia de origen los honorarios correspondientes (art. 69 última parte de la ley 21.839).

II) Contra la resolución de fs. 75 que hizo lugar a la excepción de incompetencia incoada a fs. 39/43, alzan sus quejas los apelantes, parte actora y demandada. Fundan sus recursos a fs. 83/86 y 88/90, respectivamente, cuyos traslados no fueron contestados por la excepcionante. El señor Fiscal ante la Cámara dictaminó a fs. 100/101 y opinó que corresponde revocarse la resolución en crisis. A fs. 137/138 intervino la Sra. representante del Ministerio Público de la Defensa ante esta Cámara y señaló que Tomás Hipólito Dhers alcanzó la mayoría de edad por lo cual se lo cito a estar a derecho a los efectos pertinentes. A partir de ello, se presenta a fs. 107/108 y formula adhesión de incompetencia planteada por su madre.

III) Es un criterio incólume que a los efectos de la competencia la acción se caracteriza por el petitorio del actor y por los hechos en que lo funda con prescindencia de su efectiva factibilidad (Colombo Carlos J., "Código..." TI, Abeledo-Perrot, Bs. As., 1975, pag. 26)

Para establecer la competencia, corresponde estar a la exposición de los hechos que el actor haga en su demanda y sólo subsidiariamente en la medida en que se adecue a ellos, al derecho invocado como fundamento de la acción (cfm. CNCiv., Sala B, "BIASUTTO, TERESA C/ CARDINAL, OSCAR S/ ORD.", 7/04/95).

No se desconoce que la competencia basada en el criterio territorial responde al interés exclusivo de los litigantes con el objeto de brindarles la posibilidad de dirimir sus conflictos con mayor comodidad y menores gastos, mereciendo por ello el nombre de "relativa" y, en su mérito, autorizando su renuncia expresa o tácita. Y que por tal razón, las partes tienen la facultad de prorrogarla, expresa o tácitamente, sometiendo el proceso al conocimiento de un juez que, por aplicación estricta de las normas generales que la determinan, carecería de ella (art. 1 CPCCN).

Siendo la materia base del litigio un contrato de locación celebrado entre actor y demandado, la jurisdicción territorial es





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

esencialmente prorrogable por conformidad de los interesados. En el contrato motivo de autos se acordó la prórroga de jurisdicción en la cláusula decimosexta (ver f. 3vta.) (art. 2 CPCCN y arts. 957, 1187 y ccdtes. del Código Civil y Comercial de la Nación).

Frente a ello, el hecho que los excepcionantes aleguen no haber sido parte en el contrato de locación, es una cuestión totalmente inocua. Ello así, dado que no resulta relevante para el cambio de radicación de la causa, es decir para confirmar la excepción opuesta, por cuanto la prórroga de jurisdicción no vulnera los derechos invocados por terceros ni incide a los efectos de esta acción (doctrina art. 1190 del Código Civil y Comercial de la Nación).

IV) Por los fundamentos expuestos, de conformidad a lo informado por la Sra. Defensora de Menores e Incapaces de Cámara y lo dictaminado por el Sr. Fiscal de Cámara, SE RESUELVE: revocar la resolución recurrida de f. 75, disponiendo que estos autos continúen tramitando ante el Juzgado Nacional en lo Civil n° 96.

5

6

4

