

Excepcion De Incompetencia Consignacion De Alquileres Inmueble Destinado A La Explotacion Mercantil

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Excepción de incompetencia. Consignación de alquileres. Inmueble destinado a la explotación mercantil

En el marco de un juicio ordinario, se confirma el pronunciamiento que desestimó la excepción de incompetencia en razón de la materia. Buenos Aires, 22 de noviembre de 2016. Y Vistos: 1. Viene apelado el pronunciamiento dictado en fs. 291/92 que desestimó la excepción de incompetencia en razón de la materia. Los fundamentos del recurso fueron vertidos en fs. 295/97 y respondidos en fs. 301/302. A su vez, el Ministerio Público Fiscal tuvo intervención en fs. 312/13. 2. A fin de determinar la competencia corresponde atender, de modo principal, a la exposición de los hechos que el actor hace en la demanda y, en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que invoca como fundamento de su pretensión (Fallos 313:1467). Con tal norte, del análisis apriorístico de la documentación acompañada y de los hechos relatados en el escrito inicial resulta que la parte actora inicia un juicio por consignación de alquileres de cierto inmueble que explota como local comercial. En el marco reseñado, se comparte el temperamento propiciado por la Sra. Fiscal General, ya que el sustrato fáctico que sostuvo el criterio adoptado por Alto Tribunal in re: "Unity Oils SA c/Golo Kids SA y otro" parece reeditarse en el caso, a saber: (i) carácter comercial de ambas partes intervinientes en el pleito; (ii) contrato de locación orientado a una explotación mercantil, que excede ampliamente el marco de un contrato de locación urbana; todo lo cual habilita a asumir idéntica solución a la del citado precedente. Es que no cabe soslayar que el instrumento aportado en fs. 91/96 refiere a una relación orientada al desarrollo de una explotación mercantil (v. gr. supermercado minorista) que no es subsumible estrictamente en el típico alquiler de inmuebles de competencia de la justicia civil (cfr. esta Sala, 25/9/2012, ?Saveghe SRL c/Estacionamiento El Abad SA y otros s/ejecutivo?). Así, dado que no se han modificado las reglas atributivas de la competencia de este Fuero (conf. art. 43 bis Dec. Ley 1285/58) cabe mantener aquel criterio anticipado. 3. Por lo expuesto, se resuelve: confirmar lo decidido en fs. 291/2, con costas (art. 68/9 CPCC). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015) y a la Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara. Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Rafael F. Barreiro Juan Manuel Ojea Quintana Alejandra N. Tevez María Florencia Estevarena Secretaria 012818E