

## Excepcion De Incompetencia Locacion De Obra Construccion Defectuosa

### JURISPRUDENCIA

### Excepción de incompetencia. Locación de obra. Construcción

defectuosa En el marco de un juicio en el que se reclaman los daños generados a raíz de una construcción defectuosa, se confirma el decisorio que hizo lugar a la excepción de incompetencia articulada por el accionado. Buenos Aires, 9 de abril de 2018. AUTOS Y VISTOS: I) Contra el decisorio de fs. 202, que hace lugar a la excepción de incompetencia articulada por el accionado Fernando Sanguinetti, se alzan los actores. Presentan su memorial a fs. 221/225, el que fue contestado a fs. 229/231. A fs.235/236 obra el dictamen del Fiscal General, propiciando se confirme el decisorio en crisis. II) Insisten los actores en que la actuación del Sr. Sanguinetti debió circunscribirse a la fiscalización y contralor de la prueba, por lo que la defensa de incompetencia esgrimida por aquél lo habría sido extralimitando dicho accionar. Asimismo refieren que no existe ningún elemento escrito entre las partes que fije la jurisdicción o competencia entre las mismas o la prorrogue, por lo que el actor puede elegir entre el del domicilio del demandado o el del lugar del contrato. Por último agregan que dada la opción que tienen, eligen demandar donde tiene el domicilio uno de los futuros demandados, esto es en la Capital Federal donde tendría su domicilio la empresa constructora. III) La ley procesal fija etapas preclusivas para la alegación por las partes o la declaración de oficio por el juez de su incompetencia, pasadas las cuales no puede hacerlo, salvo supuestos excepcionales. Sabido es que la única ocasión en que el demandado puede oponer la excepción para el planteo de incompetencia es al tiempo de ser citado al juicio y emplazado para contestar la demandada. De ahí, que la defensa, tal como fuera articulada aparecería prematura. Ello así, toda vez que la admisión de una medida precautoria, y asimilando esta última al caso de las medidas preliminares -o como en la especie, a la prueba anticipada- (v.Cám. Apel. Civ. y Com. San Martín, sala II, del 4-5-1995, citado en Elena I. Highton y Beatriz Areán, Código Procesal..., T. I, p. 325/327, n°8), no fija la competencia del juez que conoce en ellas (v. Santiago C. Fassi y César D. Yáñez, en ?Código procesal..., t. 1, p. 163/164, n° 7), dado que tienen efecto en relación con un futuro proceso que todavía no se inició. Empero, como de conformidad con lo preceptuado por el art. 6° inc. 4° del Código Procesal, aquellas son de competencia del juez que deba conocer en el proceso principal, corresponde abocarse a su tratamiento. IV) Con arreglo a lo dispuesto por los arts.4 y 5 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, para la determinación de la competencia corresponde -en principio- tomar en cuenta la exposición de los hechos que la actora hiciere en la demanda y el derecho invocado como fundamento de su acción, así como la naturaleza de las pretensiones deducidas en aquéllas. En este sentido, se advierte que, en el caso, los apelantes habrían adquirido un lote ubicado en un barrio cerrado y habrían celebrado con los futuros accionados un contrato de locación de obra con el fin de construir una casa para uso familiar, que habría sido construido defectuosamente; por lo que una vez producida la prueba en cuestión promoverían la acción de daños y perjuicios por incumplimiento del contrato de obra. Bajo estos lineamientos, merece recordarse que hay contrato de locación de obra cuando una parte se obliga a ejecutar una obra, aportando o no los materiales para su realización, y la otra a pagar por ella un precio en dinero. El que paga el precio se denomina ?locatario? ?comitente? o ?dueño de la obra? mientras que quien se obliga a ejecutar la misma se denomina ?locador? o ?empresario? (Ver Bueres-Highton ?Código Civil...? t° 4ª, pág.574, ed. Hammurabi). Ahora bien, el art. 5 inc. 3° del CPCC establece que cuando se ejercen acciones personales es competente el juez del lugar en que deba cumplirse la obligación expresa o implícitamente establecido conforme a los elementos aportados en el juicio, y, en su defecto, a elección del actor, el del domicilio del demandado o el del lugar del contrato, siempre que el demandado se encuentre en el...? En tal inteligencia, de la compulsa de la documental adunada por la propia actora se desprende sin hesitación que el lugar de cumplimiento de la obligación se encuentra en el Barrio Las Liebres, de Garin, Pcia. De Buenos Aires, que coincide además con el domicilio de los accionantes y casi la totalidad de los accionados. En virtud de ello, y dada la relación jurídica que une a las partes, en nada incidiría que el domicilio de la empresa constructora lo sea en esta jurisdicción. Lo expuesto sella la suerte adversa del recurso-sub examen. Por todo ello, y de conformidad con lo dictaminado por el Sr. Fiscal General, SE RESUELVE: 1) Confirmar la resolución recurrida de fs. 202 en cuanto hace lugar a la excepción de incompetencia; 2). Las costas dealzada se imponen a la actora vencida (Arts. 68 y 69 del Cód. Procesal). Notifíquese de conformidad con lo establecido en las Acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN. Publíquese y oportunamente devuélvase.

OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE JOSÉ BENITO FAJRE GABRIELA ALEJANDRA ITURBIDE

026290E