

Conflicto De Competencia Cobro De Canon Locativo Conexidad Cesionario De Derechos Boleto De Compraventa Inmueble Subasta

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 9 de junio de 2020.- MIS

AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal de Superintendencia, con motivo del conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Civiles n° 41 y 105. El actor promueve demanda por cobro de canon locativo contra Juan Carlos Pancaldi con relación al inmueble de la calle Olazábal ..., piso ... de la Ciudad de Buenos Aires. Invoca que ambos son cesionarios de los derechos emergentes del boleto de compraventa del inmueble subastado en el expediente ?Castellano, Héctor Aquiles c/ Carranza, Arturo Oscar s/ejecución hipotecaria? (n° 89.516/95) y que el demandado se encuentra usufructuando el inmueble sin compensarlo por el uso del bien. Solicita que se libere mandamiento de constatación a efecto de individualizar a las personas que ocupan la propiedad y carácter en que lo hacen. El Sr. Magistrado titular del Juzgado Civil n° 41 que resultó sorteado se inhibió de entender por razones de conexidad con el referido expediente n° 89.516/95, radicado ante el Juzgado Civil n° 105. Tal temperamento fue rechazado por el Sr. Juez a cargo del mencionado Juzgado, por los argumentos expuestos a fs. 18/19. Planteada en estos términos la cuestión, se señala que la conexidad constituye una de las excepciones a los principios generales que regulan la competencia y se la ha caracterizado como la vinculación que media entre dos o más procesos o pretensiones, derivadas de la comunidad de uno o más de sus elementos. Así, la conexidad apta para producir el desplazamiento de la competencia debe basarse en una identidad entre las distintas pretensiones, derivada de la causa, del objeto o de ambos elementos, o en la existencia de una íntima vinculación entre los asuntos, completando la figura la identidad de sujetos. En el primer caso, se tiende a evitar el riesgo del dictado de sentencias contradictorias, en tanto que en el segundo se persigue facilitar la solución de un litigio en base al conocimiento que tenga el juzgador de circunstancias que se debaten en otro u otros expedientes y que se relacionan de manera íntima con aquél. Del estudio de las constancias obrantes en autos y las que se desprenden del expediente n°89.516/95 no se advierten razones de conexidad actual que justifiquen apartarse de las reglas generales de asignación de causas. Ello es así, pues no se verifica en el caso identidad de partes ni de objeto, no existiendo peligro en el dictado de pronunciamientos contradictorios así como tampoco la necesidad de preservar una unidad de criterio en la valoración de los hechos y el derecho invocado. A ello se agrega, que si bien la cesión efectuada en el expediente n° 89.516/95 quedó sin efecto en virtud de lo solicitado por la Sra. Fiscal de grado y las conformidades prestadas, luego se agregó un boleto de compraventa firmado entre el adquirente en subasta y las partes de estos actuados (fs. 297/298). Se trata entonces de una vinculación meramente instrumental que encuentra adecuada solución en los términos de lo prescripto por el art. 376 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

De este modo, las presentes actuaciones habrán de continuar su trámite ante el Juzgado Civil n° 41. Por estas consideraciones y de conformidad a lo dictaminado por el Sr. Fiscal General, SE RESUELVE: disponer que este proceso quede radicado ante el Juzgado Civil n° 41. Oficiése para su conocimiento al Juzgado Civil n° 105. Notifíquese al Sr. Fiscal General en su despacho.

Fecha de firma: 09/06/2020 Firmado por: OSCAR AMEAL. MARCELA PEREZ PARDO. MARIA ISABEL BENAVENTE
Correlaciones: Pascale, Edith B. - Competencia y conexidad - Temas de Derecho Procesal - abril 2018 - Cita digital IUSDC285757A 001167F