

Conflicto Negativo De Competencia Desalojo Conexidad Diligencias Preliminares Subdivision De Inmueble

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 16 de diciembre de 2019.-

AUTOS Y VISTOS; CONSIDERANDO: Vienen estas actuaciones a conocimiento del Tribunal de Superintendencia con motivo del conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Civiles n° 52 y 6. El actor solicita la producción de una diligencia preliminar de constatación del inmueble ubicado en la calle Mercedes .../... de la Ciudad de Buenos Aires, a los fines de obtener una descripción física del mismo, detalles de la distribución de los departamentos que lo conforman e identificar a las personas que lo habitan y el carácter de la ocupación. Ello, para poder entablar posterior demanda de desalojo o la acción que corresponda. Aclara, que el inmueble tiene dos entradas independientes por los números ... y ... y que sin perjuicio de existir una subdivisión interna de 6 departamentos, la finca no se encuentra dividida en propiedad horizontal. El Sr. Juez titular del Juzgado Civil n° 52, declinó su competencia por razones de conexidad con el expediente caratulado ?Policastro, Susana Hilda c/ Miñano, Luis Humberto s/ desalojo: otras causales? (n° 16.512/2017), radicado en el Juzgado Civil n° 6. Tal temperamento no fue aceptado por la Sra. Magistrada a cargo del Juzgado Civil n° 6, por los argumentos vertidos a fs. 11/12. 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. En este sentido, las pretensiones deducidas en los procesos, consecuentemente, son conexas cuando no obstante su diversidad, tienen elementos comunes o interdependientes que las vinculan, sea por su objeto, su causa o por algún efecto procesal, no siendo indispensable que tengan en común alguno de sus elementos objetivos, sino que basta con que se hallen vinculados por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas o se originen y giren en torno a una misma relación jurídica. Del estudio de las constancias obrantes en autos y las que se desprenden del expediente n° 16.512/2017 se advierte la existencia de una vinculación que, a la luz de las pautas señaladas precedentemente, justifica el pretendido desplazamiento de la competencia. Ello es así, pues ambos procesos se refieren a la problemática originada en la ocupación de sectores de un inmueble que -a tenor de los dichos del actor- no se encuentra dividido.

Así, se ha decidido que si los procesos de desalojo se refieren al mismo inmueble que no se encuentra subdividido en propiedad horizontal y cuyas habitaciones internas se encuentran alquiladas y además existe identidad entre algunos de los ocupantes y demandados, corresponde la radicación conjunta de las actuaciones (conf. CNCiv., Trib. de Sup., in re ?Guzmán, Héctor Alejandro c/ Zarate, Irma Isabel y otros s/desalojo?, del 9/12/10; íd. ?Melian Lafinur Halaman, María Florencia c/ Intrusos Inmueble Rocha 915 Planta Baja CABA s/ desalojo: intrusos?, del 28/03/16). De esta manera, corresponde que tramiten ante un mismo magistrado aquellos procesos en los que se pretende el desalojo respecto de los ocupantes de un único inmueble no subdividido en unidades funcionales, aunque en las demandas se las haya identificado de distinta manera (conf. CNCiv., Trib. de Sup., in re ?Tallarico, Eduardo José c/ Rojas Vargas, Elba Emilia y otro s/desalojo por falta de pago?, del 2/4/15). En consecuencia, la presente habrá de continuar su trámite ante el Juzgado Civil n° 6. Por estas consideraciones SE RESUELVE: disponer que este proceso quede radicado ante el Juzgado Civil n° 6. Oficiese para su conocimiento al Juzgado Civil n° 52. Fecha de firma: 16/12/2019

Firmado por: BEATRIZ VERON OSCAR AMEAL MARCELA PEREZ PARDO Co rrelaciones Serrano Espeleta,
Pedro y otros c/Sodigas Pampeana SA s/ordinario - Cám. Nac. Com. - 29/02/2012

075394E