Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 8 de mayo de 2025

Autos y Vistos:

De conformidad con lo dictaminado por el señor Procurador Fiscal, se declara que resulta competente para conocer en las actuaciones el Juzgado Nacional en lo Civil y Comercial Federal n° 4, al que se le remitirán por intermedio de la Sala I de la cámara de apelaciones de dicho fuero. Hágase saber al Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo n° 2 de San Martín.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis

Ministerio Público
Procuración General de la Nación

S u p r e m a C o r t e:

–I–

La Sala I de la Cámara en lo Civil y Comercial Federal y el Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo de San Martín n° 2 discrepan para entender en la presente acción de desalojo del inmueble ubicado en la localidad de Morón, por vencimiento del contrato de locación (fs. 20, 32 y 41 del expediente digital, al que me referiré en adelante).

La cámara, con remisión al dictamen fiscal, confirmó la decisión de grado que había declarado su incompetencia. Consideró inaplicable la prórroga de competencia pactada en el contrato de locación por cuanto la naturaleza de la relación entre las partes y el objeto de la pretensión constituyen aspectos que impiden calificar de "exclusivamente patrimonial" el asunto controvertido (cf. art. 1, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). En ese marco, estimó que corresponde estar a lo dispuesto por el artículo 5, inciso 1, del código de procedimientos que dispone que cuando se ejerciten acciones reales sobre bienes inmuebles, será competente el juez del lugar donde se sitúa la cosa litigiosa que, en el caso, es la localidad y partido de Morón, provincia de Buenos Aires (resolución del 15 de noviembre de 2023, fs. 32).

A su turno, el magistrado federal de San Martín rechazó la radicación de las actuaciones con sustento en la prórroga de jurisdicción pactada a favor de los tribunales federales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (resolución del 12 de marzo de 2024, fs. 41).

Recibidos los autos la cámara preopinante los elevó a la Corte Suprema para que dirima el conflicto (fs. 43 y 46).

En esos términos, se ha planteado un conflicto de competencia negativo que corresponde que decida la Corte Suprema, conforme a lo previsto por el artículo 24, inciso 7, del decreto–ley 1285/1958, texto según ley 21.708.

–II–

En la tarea de esclarecer la contienda es necesario atender a los hechos que se relatan en la demanda y después, en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que se invoca como sustento de la pretensión, así como indagar en su origen y naturaleza y en la relación de derecho existente entre las partes (Fallos: 344:776, "Pérez"; 345:800, "Ford Argentina SCA"; entre muchos otros).

Conviene señalar de modo preliminar que no existe en el caso controversia sobre la competencia del fuero federal, sino que el conflicto se circunscribe a la competencia en razón del territorio.

Sentado lo anterior, cabe referir que Fadin SA promovió acción de desalojo ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Federal n° 4, contra el INSSJP, con el objeto de obtener la desocupación del inmueble ubicado en la localidad de Morón, provincia de Buenos Aires, en virtud de que se encuentra vencido el contrato de locación suscripto el 6 de diciembre de 2019. Manifestó que el aludido acuerdo no fue renovado, que dio por concluido el contrato en los términos del artículo 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación y que, pese a sus intimaciones, el instituto demandado no restituyó el inmueble (fs. 15/17).

Asimismo, surge de ese contrato que las partes —para todos los efectos emergentes del mismo— constituyeron domicilios especiales en esta ciudad y expresamente pactaron someterse a la jurisdicción de los tribunales federales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción (v. esp. cláusula 13° del contrato incorporado a fs. 3/14).

En ese marco, opino que no corresponde un desplazamiento territorial de la jurisdicción que previno, dado que las partes acordaron en el contrato de locación base de la acción la competencia territorial de los tribunales federales de esta ciudad.

Al respecto, corresponde señalar que la jurisdicción territorial



es esencialmente prorrogable por los interesados cuando se trata de asuntos exclusivamente patrimoniales —como ocurre en el caso (cf. doctrina de Fallos: 328:297, "Augustine SA") en el que el desalojo se vincula directamente con el incumplimiento del contrato de locación— conforme disponen los artículos 1 y 2 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, y que a los fines de la dilucidación de la controversia ha de estarse a la competencia por razón del lugar convenido por los contratantes (Fallos: 330:803, "Banco Río de La Plata SA"; 345:1290, "Molina"; dictámenes de la Procuración General de la Nación en S.C. Comp. n° 156 XLIX, "San Martín Express SA c/ Brightstar Fuegina SA s/ desalojo por vencimiento de contrato", del 3 de junio de 2013, fallado concordantemente por la Corte Suprema el 8 de octubre de 2013; y FBB 5992/2021/1/CS1, "Incidente nº 1 – Actor: Carloni, Romina Gabriela Demandado: Di Noto, Mónica Francisca s/ incidente", del 13 de diciembre de 2022).

–III–

Por lo expuesto, dentro del acotado marco cognoscitivo en el que se deciden estos conflictos, opino que las actuaciones deben quedar radicadas ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Federal n° 4, al que habrán de remitirse, a sus efectos.

Buenos Aires, 2 de julio de 2024.

ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto

Firmado digitalmente por ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto
Fecha: 2024.07.02 11:04:18 -03'00'