Comodoro Rivadavia, de julio de 2013.-

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Estos autos caratulados **"DR. J. L. en autos: "Goldsztein Lea en autos: "G. L. c/ G. J. s / DESALOJO", Expte. Nro. 1599/2012 s/ Incidente de determinación de canon locativo" Exptes. Nro. 191/13, 192/13, 193/13, 194/13 y 195/13 s/ INCIDENTE DE COMPETENCIA NEGATIVA"**, venidos del Juzgado Letrado de Primer Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, Secretaria Nro. 1 de Comodoro Rivadavia (Expte. N° 254/2013).

**I.** Llegan las presentes actuaciones por haberse declarado incompetente a fs. 32, 66, 100, 134 y 168 el Sr. Juez a cargo del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 1 de Comodoro Rivadavia, Dr. Gustavo L. H. Toquier, por considerar que la acción impetrada excede la competencia de su juzgado por la naturaleza de la cuestión a debatirse.

Remitidos los autos al Juzgado Civil y Comercial Nro. 1, su titular cuestiona la inhibición fs. 34, 68, 102, 136 y 170.

A fs. 171 el incidentista, entiende que la determinación de cánones locativos que solicita la actora deriva de los procesos de desalojo que tramitan ante el Juzgado de Ejecución Nro. 1. Señala que el propio actor solicita la conexidad y el juez determinó el carácter incidental de los mismos. Tratándose de una cuestión conexa a los juicios de su competencia y por razones conveniencia práctica que sea un mismo juez quien conozca las pretensiones vinculadas con la materia controvertida, considera competente al Sr. Juez de Ejecución.

Conforme surge de las constancias de la causa, la actora solicita determinación de cánones locativos de distintos locales de la "G. l. F." que son ocupados por el demandado y a quien le iniciara las pertinentes acciones de desalojo por tal causal que se encuentran tramitando por ante el Juzgado de Ejecución Nro. 1.

Se trata de cinco locales que fueron donados junto a otros donatarios, constituyendo sobre los mismos, usufructo vitalicio a favor de los donantes (K. B. G. y L. G.) con derecho de acrecer entre si (ver fs.4/7). La actora dice que el aquí demandado los ocupa desde el 15 de junio de 2006 hasta el dia de la fecha desconociendo y rehusando tal derecho de usufructo a su favor. Por ello, además de haber solicitado el desalojo de los mismos, solicita ahora se determine el canon locativo que deberá abonar por tal ocupación y uso.

El titular de Juzgado de Ejecución N° 1 sostiene que debe ser un Juez Civil y Comercial quien deba entender en las presentes actuaciones, dado que la cuestión aquí impetrada excede la competencia atribuída a su juzgado por las Leyes 4768, 5064 y 5334, por la cuestión a debatirse.

Frente a ello el Dr. L. forma el presente incidente de competencia negativa

**II.-** A los fines de resolver la cuestión, corresponde precisar que, conforme ya esta Sala ha señalado "La determinación de la competencia debe hacerse por la naturaleza de la pretensión portada en la demanda, atendiendo de modo principal a la exposición de los hechos que el actor hace en la misma y, en tanto se adecue a ellos, el derecho invocado como fundamento de su pretensión..." (Cfme. SI N° 134/2004).

En este orden de ideas, “No es que la conexidad de causas carezca de relevancia en presencia de dos procesos que se sustancian por distintos procedimientos -en el caso incidente y desalojo- sino que en tal supuesto solo vale como excepción a las reglas ordinarias sobre competencia, de tal modo que la consecuencia es que los dos juicios deben ser fallados por el mismo tribunal, con lo que se resguarda la posibilidad de que por diversidad de criterio jurídico lleguen a producirse sentencias contradictorias” (“Maya Abraham en J: Martín Martín C/ Maya Abraham S/ Cobro - Ejecutivo – Casación”, Fallo: 56199249, Suprema Corte de Justicia, Circunscripción: 1, Sala: 1, Mendoza, 15/9/1956, publicado en El Dial: MZ50A).

Se presenta en autos “un desplazamiento de la competencia que se funda en la conveniencia práctica de que sea el órgano judicial competente para conocer en determinado proceso quien, en razón de su contacto con el material fáctico y probatorio, también lo sea para conocer de las pretensiones o peticiones, accesorias o no, vinculadas con la materia controvertida. No se trata con ello de obtener la unidad del proceso, porque funciona la unidad del juez, y la consiguiente unidad de criterio en la valoración de los hechos y el derecho invocado” (“Torres Juan Carlos c/ BCRA -Resol 277/00- (Expte. N° 101388/89) S/ Medida cautelar (autónoma)”, CNACAF, Sala IV, 25/09/2001, Causa 13817/2001, publicado en El Dial).

De la lectura de las Leyes 4.768, 5.064, y 5.335, que determinan la competencia de los Juzgados de Ejecución, se desprende que los mismos tienen bajo su influencia la tramitación de juicios de desalojo y toda tramitación conexa a ellos. Así, el presente reclamo se

origina en el mismo instrumento en el que se base la causal de desalojo invocado, por lo que se considera que deberían tramitar las presentes actuaciones ante el Juzgado de Ejecución N° 1 (en igual sentido esta sala en SI N° 203/2005).

Haciendo primar las razones de conexidad, la necesidad de evitar que se divida la continencia de la causa, los principios de congruencia, celeridad y economía procesal, corresponde rechazar la declaración de incompetencia formulada por el Sr. Juez de Ejecución a fs. 32, 66, 100, 134 y 168 debiendo entender en los Incidentes de determinación de canon locativo Exptes. Nros. 191, 192 193, 194 y 195 todos del año 2013 en tramite ante el Juzgado Civil Nro. 1 durante la sustanciación del presente.

Cúmplase con lo dispuesto en el art. 11.

Por ello, la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

**R E S U E L V E :**

**1)** Rechazar la declaración de incompetencia formulada por el Sr. Juez de Ejecución, Dr. Gustavo L. H. Toquier y que no fuera aceptada por el Sr. Juez titular del Juzgado Civil y Comercial N° 1, debiendo entender en las causas "G. L. c/ G. J. s/ Desalojo Expte. Nro. 1599/2012 s/ Incidente de determinación de canon locativo" Exptes. Nro. 191/2013, 192/2013; 193/2013; 194/2013 y 195/2013

**2)** Comunicar lo resuelto al titular del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, a cuyo fin líbrese oficio.

**3)** Regístrese, notifíquese.

**4)** Devuélvanse los presentes autos al

Juzgado de Ejecución N° 1.-

La presente se firma por dos vocales de Cámara en razón de encontrarse en uso de licencia la Sra. Juez de Cámara Dra. Nélida Susana MELERO y concordar en la solución del caso (Ley V-17).-

**REGISTRADA BAJO EL N°  DEL AÑO 2013**

**DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**