---Trelew, 12 de julio de 2024.----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO**: ----------

---**I.** Mediante CRU-009005000000079518-4 (13/06/2024) la C. D. S. P. C. Y V. R. L., representada por su Presidenta, Secretario y Tesorero, con el patrocinio letrado de W. M. C. D., interpuso demanda de desalojo contra la MUNICIPALIDAD DE RAWSON y/o contra los ocupantes ilegítimos que pudieran existir en el inmueble individualizado como parte del Macizo X., Parcela 7, Circunscripción 1, Sector 4, designado como unidad funcional de Planta Baja del edificio ubicado en Pasaje Garzón N° X.de la ciudad de Rawson. ----------

---Detalló que en el mes de abril del año 2022 suscribió un contrato de comodato con la demandada por el inmueble objeto de la acción, estableciendo que el inmueble solo podría ser destinado al uso de actividades administrativas propias que realiza la MUNICIPALIDAD DE RAWSON y pactándose su vencimiento el 01/04/2024. Realizó un análisis de las cláusulas contractuales pactadas, destacando que al vencimiento del plazo la demandada deba restituir el inmueble sin previa interpelación.----------

---Expresó que, ante la falta de la restitución pactada, el 29/04/2024 remitió una carta documento identificada como CD X., que fue recepcionada el 02/05/2024, intimando al Municipio a que efectúe la restitución del inmueble libre de ocupantes y que entregue la documentación referente a las obligaciones asumidas contractualmente. Señaló que tal interpelación no fue contestada.----------

---Fundó la competencia de este Tribunal en lo previsto en el artículo 132 de la Ley XVI N° 46 y analizó los requisitos de procedencia previstos en el artículo 133 de tal norma, concluyendo que el contrato de comodato es un acto jurídico celebrado entre las partes.---

---Afirmó que la instancia se encuentra habilitada de acuerdo a lo prescripto por el artículo 135 de la Ley XVI N° 46, porque el 29/04/2024 remitió la carta documento y transcurridos los 30 días no fue respondida. Expresa que inicia la acción en legal tiempo y forma dentro del plazo de 15 días siguientes a haber fenecido los 30 días correspondientes al silencio de la Municipalidad de Rawson, tal como lo prevé el artículo 136 de la referida norma. -------

---**II.** Pasando a resolver, corresponde analizar la competencia en razón de la materia como presupuesto de admisibilidad de la demanda que debe ser discutido al inicio del proceso y aún de oficio (conforme artículos. 4º y 337 del CPCC; esta Sala, SICA N° 76/2016 con cita a PODETTI, J. Ramiro, "Tratado de la competencia", Ed. Ediar, Buenos Aires, 1973, p. 364).----------

---Siguiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nacional, para determinar la competencia, debe atenderse, en principio y de modo principal, a la

exposición de los hechos efectuada en la demanda y luego, sólo en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que se invoca como fundamento de la pretensión. Ello así, pues los primeros animan al segundo y son el único sustento de los sentidos jurídicos particulares que le son atribuidos en autos (conforme esta Sala, SIC Nº 216/2009 y sus citas; también: CS, 28/07/2005, "P. A. E. LLC c/ F. S. B. S.R.L. y otros s/ acción declarativa", Fallos 328:2789; íd., 27/05/2004, "O., J. A. c/ Z., A. y otros", Fallos 327:1863; íd., 14/10/2003, "B., C. A. c/ C. C. de A. S.A.", Fallos 326:4208, del Dictamen del Procurador General que siguió la Corte; íd., 18/12/2001, "I., N. E. y otra c/ T. de A. S.A.", Fallos 324:4468; entre muchísimos otros en igual sentido).

---De la presentación que se examina se desprende que la accionante pretende obtener el desalojo de un inmueble que le entregó al Municipio en el marco de un contrato de comodato, por lo que corresponde determinar si la cuestión encuadra en los términos del Capítulo XI de la Ley XVI Nº 46 a los fines del conocimiento originario en lo contencioso administrativo municipal ----------

----En tal contexto, cabe destacar, que el artículo 132 de la Ley XVI N° 46 otorga competencia a las Cámaras de Apelaciones para conocer originariamente en los recursos contencioso administrativos que se interpongan contra las resoluciones de las Corporaciones Municipales o de los Organismos Autárquicos creados por ellas en ejercicio de sus funciones propias. ----------

--En el caso no se cuestiona un acto administrativo emitido por el Municipio en ejercicio de la actividad reglada o discrecional, de alcance individual o general que habilite la acción como contenciosa administrativa, ni tampoco una omisión por parte de la Corporación Municipal. ----------

--Lo expuesto es determinante para establecer la incompetencia de esta Cámara, pues la actora no invocó la vulneración de un derecho subjetivo de carácter administrativo o que se impugne por ilegítimo algún acto administrativo de la Corporación Municipal en los términos del artículo 132 y siguientes de la Ley XVI Nº 46, lo que impide someter el caso al conocimiento originario en lo contencioso administrativo de este Tribunal (conforme esta Sala, SIC Nº 216/2009, con cita a BIELSA, Rafael, "Sobre lo contencioso administrativo", Ed. Depalma, Buenos Aires, 1954, p. 73; DROMI, Roberto J., "Manual de derecho administrativo", Ed. Astrea, Buenos Aires, 1987, T. 2, p. 382 y sig.; GORDILLO, Agustín, "Tratado de derecho administrativo", Ed. FDA, Buenos Aires, 2000, 4ª ed., T. 2, p. XIII-8).

---Así, en tanto esta norma sobre Corporaciones Municipales exige expresamente, para que sea admisible el *"recurso"* (calificado como "verdadera acción" por el Superior Tribunal de Justicia, S.D. Nº 26/SER/2006; entre otras) que éste se hubiera deducido contra una

"resolución definitiva" de las comunas que vulnere un *"derecho de carácter administrativo"* establecido a favor de la persona reclamante. ----------

---Tales recaudos exigidos en forma expresa por la Ley XVI Nº 46 traducen *"un procedimiento especial, con requisitos estrictos para su acceso"* (conforme STJCH, S.D. Nº 04/SCA/2006), que deben interpretarse en forma restrictiva (Fallos 305:70). ----------

---Por ello, frente a los hechos expuestos en la demanda y el derecho aplicable, corresponde declarar la incompetencia de esta Cámara para entender en autos y, consecuentemente, ordenar la remisión del expediente con la documental a la Oficina de Adjudicación de Causas para que efectúe la asignación del Juzgado de Ejecución que deberá entender en autos (doctrina artículo 5, inciso 3, del CPCC).----------

--Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de Trelew; RESUELVE: -------

---**DECLARAR** la incompetencia de esta Cámara de Apelaciones para entender en el presente caso.----------

---**ORDENAR** la remisión del expediente con la documental a la Oficina de Adjudicación de Causas, para que efectúe el sorteo del juzgado ordinario que deberá entender en autos.----------**REGÍSTRESE**, notifíquese y remítase ----------

Florencia CORDÓN FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

Natalia Isabel SPOTURNO
PRESIDENTA

Marcelo Fernando PERAL
JUEZ DE CÁMARA

---**Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __38__ /2024 – SICA. Conste.**------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA