000474/2024

Comodoro Rivadavia, veinte de septiembre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"E., J. D. C. c/ M. A., J. N. y Otros s/ Interdicto de obra nueva", Expte. N° 474/2024**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. N° 208/2024).

I. Llegan las presentes actuaciones en virtud del recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por la parte actora (ID1536244), contra la providencia de fecha 18 de junio de 2024 que declaró de oficio la incompetencia y ordenó remitir las actuaciones al Juzgado de Paz que corresponda.

II. El magistrado fundó la decisión en las previsiones del art. 55 de la Ley V N° 174, que establece que los jueces de Paz son competentes en materias de vecindad, y que surge del escrito de demanda que acciona contra los demandados como consecuencia del lugar de emplazamiento de una serie de construcciones y de la existencia de inmisiones inmateriales, en el contexto de relaciones de vecindad.

III. La accionante plantea recurso de reposición con apelación en subsidio.

Fundamenta su queja en la incorrecta aplicación del art. 55 de la Ley V N° 174. Dice que dicha norma otorga competencia a los Juzgados de Paz en cuestiones de vecindad, pero en materia de contravenciones.

Expresa que en el caso, no se imputa una contravención ni incumplimientos a normas de convivencia, sino que a una ley general –CCCN-. Añade que la materia contravencional no versa sobre acciones preventivas ni acciones civiles de vecindad, reguladas por el CCCN.

Aduna que el artículo en cuestión, refiere a Justicia de Paz letrada, que no ha sido implementada en la provincia, y que no resulta posible la conciliación en atención a los episodios de violencia denunciados.

Solicita se revoque la resolución en crisis. Rechazado el recurso es concedida la apelación en subsidio.

IV. Para determinar la competencia debe estarse al contenido de la demanda, como acto constitutivo de la relación jurídico procesal. Es decir que los ejes directrices son la naturaleza de las normas de fondo aplicables a la causa, la exposición de los hechos que el actor hiciera en su demanda y el derecho que invoca en su reclamo (conf. STJCh, S.I. 5/94, 95/94, 18/91, 84/95, 96/95 y 148/95, 21/SCA/96, entre otras), pues dichos hechos constituyen el fundamento de la pretensión (Falcon, Enrique "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial" Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2006, T. I p. 116).

V. El verdadero fundamento de la competencia se halla dado por la norma objetiva que de manera preponderante ha de utilizarse para dirimir la contienda, teniendo en cuenta la descripción que de los hechos se efectúa para encuadrar la pretensión, determinando "prima facie" en qué esfera del derecho se desenvuelve la situación jurídica, en la medida necesaria para dirimir el conflicto, considerando las consecuencias jurídicas en la concreta situación a definir por medio de la sentencia, y sin que ello implique avanzar en un juicio definitivo sobre cuál ha de ser, en última instancia el régimen legal aplicable (STJCh., S.I. Nros. 84/95, 96/95, 7/98, 10/99).

Sentado ello, es dable señalar que este proceso fue iniciado con el objeto de “se condene a los demandados a demoler, retirar edificaciones, construir conforme el código de edificación de la ciudad de Comodoro Rivadavia y realizar todas las obras necesarias para cesar los daños que causan a la actora, remover las causas de las inmisiones que afectan su propiedad e integridad psicofísica y moral, en el contexto de las relaciones de vecindad”.

Corrida la vista al Ministerio Público Fiscal, es contestada (ID1531890), y considera es competente el Juzgado en razón de la materia conforme el artículo 5 del Código Procesal Civil y Comercial Provincial.

No cabe dudas que la competencia territorial no está cuestionada. Para decidir en relación a la material, debemos destacar que la demanda, contempla diversas pretensiones.

En el caso, atendiendo a los términos del reclamo, se pretende la remoción de las construcciones que habrían sido efectuadas parcialmente en el terreno de la actora y en aparente violación al Código de Edificación de esta ciudad, a fin de evitar los perjuicios derivados de ello.

Puede advertirse que el objeto principal del reclamo, procura la remoción de las construcciones precarias en su terreno y que se realicen las obras necesarias para cesar los daños que provocan: las inmisiones permanentes y la situación irregular con los vecinos.

Las inmisiones de olores y ruidos molestos, en su fundo, son las consecuencias de la edificación precaria invadiendo su terreno, pero no constituye la pretensión aislada o única.

Ambas pretensiones están vinculadas, pero la segunda es consecuencia de la primera, que corresponde sea tramitada ante la justicia civil, porque la normativa cuya aplicación requerirá la solución sustancial del caso, referente al derecho de dominio límites, usurpación, medianería- se encuentra contenida en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Asimismo, debemos destacar que el art. 323 inc g del CPCCh otorga la tramitación sumaria en el caso de "cuestiones relacionadas con restricciones y límites del dominio o sobre condominio de muros y cercos, y, en particular, las que se susciten con motivo de la vecindad urbana o rural".

Sin perjuicio del encuadre a otorgarse en la tramitación, en las cuestiones derivadas de la protección del derecho de dominio, corresponde entender a la justicia ordinaria.

En virtud de lo analizado, corresponde revocar la decisión apelada, y declarar competente para entender en la presente causa, al Sr. Juez con competencia Civil.

V. Las costas de la Alzada, por no mediar contradicción y por tratarse de una decisión *ex officio*, se imponen por su orden en atención a la naturaleza del pleito (art.69 y cc. del CPr). A los fines de la regulación de honorarios se tendrá en cuenta -a efectos de determinar los porcentuales previstos por los arts. 13 de la Ley XIII N° 4- el resultado obtenido y la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada, como asimismo el mínimo establecido por el art. 32 in fine del citado ordenamiento legal.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la

Circunscripción Judicial II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Admitir el recurso de apelación interpuesto por la actora. En consecuencia, revocar la resolución de fecha 18/06/24, debiendo el Sr. Juez continuar entendiendo en la presente causa.

2) Imponer las costas de la alzada por su orden. Regular los honorarios profesionales del Dr. M. G. B. I., por la labor desarrollada en esta instancia en el 1,5% del monto del proceso, más IVA en caso de corresponder.

3) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 468 DEL AÑO 2024
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS