

Expediente: **3893/24**

Carátula: **GIMENEZ MARTHA DEL VALLE Y OTROS C/ GATTI PABLO EDUARDO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **09/04/2025 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20276506588 - *GIMENEZ, Martha del Valle-ACTOR*

20276506588 - *GIMENEZ, Blanca Aurora-ACTOR*

90000000000 - *GATTI, Pablo Eduardo-DEMANDADO*

---

**JUICIO: GIMENEZ MARTHA DEL VALLE Y OTROS c/ GATTI PABLO EDUARDO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 3893/24 - SALA 1**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 3893/24



H104118419753

**JUICIO: GIMENEZ MARTHA DEL VALLE Y OTROS c/ GATTI PABLO EDUARDO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 3893/24**

**San Miguel de Tucumán, 08 de abril de 2025.**

**SENTENCIA N° 66**

**Y VISTO:**

El recurso de apelación concedido a las actoras Martha del Valle y Blanca Aurora Gimenez, a través de su apoderado Antonio Florencio González, contra el decreto dictado el 06/12/2024 que establece: *“San Miguel de Tucumán, 06 de diciembre de 2024.- Proveyendo lo pertinente al escrito con fecha de recepción 02/12/2024 presentado por GONZALEZ,ANTONIO FLORENCIO: 1).- Téngase presente la descripción del domicilio denunciado y la movilidad acompañada. 2).- Encontrándose los autos pendientes de fijar la Primera Audiencia, se advierte que el domicilio del inmueble objeto de la presente litis se encuentra ubicado en la localidad de La Cocha. La Ley N° 6238 (L.O.T.) dispuso la creación del Centro Judicial de Concepción, dentro de cuya composición se encuentra un Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones y, en concordancia con el art. 84 de la misma norma, se determinó la jurisdicción territorial en los departamentos Chicligasta, desde el cauce del Rio Seco*

*hacia el Sur de la Provincia abarcando los departamentos de Chicligasta, Río Chico, Juan Bautista Alberdi, la Cocha, Graneros y parte de Simoca, conforme los arts. 71 y 84 de la Ley Orgánica de Tribunales n° 6238, resultando competente en razón del territorio para entender en la presente causa el Juzgado de igual fuero del Centro Judicial Concepción. 3).- En virtud de lo expuesto, me declaro incompetente en razón del territorio para seguir entendiendo en la presente causa. En consecuencia, corresponde ordenar la remisión de los autos al Juez Civil en Documentos y Locaciones de la ciudad de Concepción invitando a la Sra. Magistrada a asumir su competencia. Sirva la presente de atenta nota de estilo y remisión” y;*

## **CONSIDERANDO:**

### **Expresión de agravios**

El 17/12/24 la parte actora expresa agravios en contra del decreto por medio del cual la jueza interviniente se declaró incompetente en razón del territorio para entender en las presentes actuaciones.

La parte apelante considera errónea la determinación de incompetencia territorial efectuada por el juzgado, destacando que dicho pronunciamiento afecta negativamente la seguridad jurídica y vulnera el derecho constitucional al debido proceso legal y a la defensa en juicio.

Cuestiona específicamente la aplicación e interpretación realizada sobre el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Judicial local. Alega que la jueza de grado erró al no tener en cuenta la voluntad de las partes plasmada expresamente en el contrato objeto del litigio, particularmente en la cláusula novena, donde se establece explícitamente que las partes han convenido someterse a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán para dirimir las controversias derivadas de aquel.

Asimismo, señala que la competencia territorial es una facultad disponible por las partes, prorrogable y susceptible de ser acordada contractualmente, tal como lo establecen los artículos mencionados precedentemente. Sostiene que dicha disposición contractual expresa debe primar, conforme a los principios generales del derecho privado relativos a la autonomía de la voluntad, salvo que exista una restricción específica y taxativa establecida por razones imperativas, situación que no se advierte en el presente supuesto.

Argumenta, además, que la cuestión debatida en autos, referida al desalojo por incumplimiento contractual, no configura una disputa sobre derechos reales, sino que involucra derechos personales, destacando la diferencia sustancial entre ambas categorías jurídicas según doctrina citada al efecto.

Finalmente, invoca jurisprudencia local relevante para fundamentar que la prórroga de competencia territorial resulta plenamente válida, incluso tácitamente, salvo excepciones expresamente previstas en materia de derecho de familia, circunstancia que no concurre en la presente causa, lo que refuerza su planteo en favor de la competencia del Centro Judicial Capital.

En virtud de estos fundamentos, solicita expresamente que se revoque el decreto cuestionado, manteniéndose la competencia territorial en cabeza del juzgado originariamente interviniente.

El 11/02/2025 se expidió la Sra. Fiscal de Cámara Civil, aconsejando hacer lugar al recurso de apelación, en base a las consideraciones de hecho y derecho que allí formuló.

## Resolución de la cuestión

En el caso que nos ocupa, se ha interpuesto demanda de desalojo por vencimiento del plazo contractual, respecto de un inmueble ubicado en la localidad de La Cocha, conforme surge claramente de los términos de la demanda inicial y del contrato acompañado oportunamente. Esta circunstancia constituye el punto de partida para resolver la cuestión atinente a la competencia territorial.

El decreto recurrido, dictado por la jueza de primera instancia, funda la declaración de incompetencia territorial en la aplicación estricta de la Ley Orgánica del Poder Judicial n° 6238, específicamente en sus artículos 71 y 84, señalando que el inmueble objeto de la *litis* se encuentra ubicado en una jurisdicción que corresponde al Centro Judicial de Concepción, y por ende resulta competente territorialmente el juzgado del mismo fuero de dicha ciudad.

No obstante, dicha conclusión amerita un análisis complementario a la luz del principio general contenido en el artículo 102, inciso 4, del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán (en adelante CPCCT), el cual admite expresamente que las partes pueden pactar libremente la competencia territorial en asuntos patrimoniales disponibles. En idéntico sentido se pronuncia el artículo 958 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyCN), que establece la primacía de la autonomía de la voluntad contractual en materia de obligaciones patrimoniales, siempre dentro de los límites legales y el orden público.

Por su parte, del examen de la cláusula novena del contrato acompañado por las actoras (junto a la demanda presentada el 05/11/2024), surge lo siguiente: *“A todos los efectos legales las partes dejan fijado su domicilio en las arriba consignadas y para cualquier divergencia establecen la jurisdicción de los tribunales de justicia ordinaria de San Miguel de Tucumán, firmando constancia dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en San Miguel de Tucumán, a los 28 días del mes de diciembre de 2022”*.

Es decir, efectivamente las partes establecieron, mediante acuerdo expreso, someter cualquier controversia judicial que derivare del contrato a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en San Miguel de Tucumán. Este dato reviste particular relevancia jurídica, toda vez que pone de manifiesto la intención clara de las partes de elegir una competencia territorial específica y distinta a la que resultaría naturalmente aplicable conforme al domicilio del inmueble.

Por ello, cabe señalar que la determinación del juzgado competente debe realizarse teniendo en cuenta, primordialmente, la naturaleza jurídica del asunto debatido, que en el caso bajo examen es de índole claramente patrimonial y personal (derecho personal surgido del contrato de locación), situación que excluye razones de orden público que eventualmente podrían limitar la autonomía de la voluntad de las partes para establecer o prorrogar la competencia territorial.

Por lo expuesto, y compartiendo los fundamentos brindados por la Sra. Fiscal, corresponde admitir el recurso interpuesto por las actoras y revocar los puntos 2) y 3) del decreto apelado, dejando sin efecto la declaración de incompetencia territorial formulada en primera instancia, debiendo proveer la jueza *a quo* conforme a las constancias de autos.

**Costas:** atento a la inexistencia de contradicción en el presente recurso de apelación, no corresponde imponer las costas (artículo 61, inciso 1, del CPCCT).

Por ello,

**RESOLVEMOS:**

**I) HACER LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por las actoras Martha del Valle y Blanca Aurora Gimenez contra el decreto dictado el 06/12/2024 y revocar los puntos 1) y 2) del decreto apelado, debiendo proveer la jueza *a quo* conforme a las constancias de autos.

**II) COSTAS:** conforme lo considerado

**III) RESERVAR** honorarios para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.**

**M. SOLEDAD MONTEROS CARLOS E. COURTADE**

**Actuación firmada en fecha 08/04/2025**

Certificado digital:

CN=AVELDAÑO Ricardo Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23142251809

Certificado digital:

CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.