

Expediente: **5308/25**
Carátula: **CARRAZAN MATIAS ALBERTO C/ URUEÑA LUIS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **02/10/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27286800691 - **CARRAZAN, Matias Alberto-ACTOR/A**
90000000000 - **URUEÑA, Luis-DEMANDADO/A**
90000000000 - **CIANCAGLINI, JORGE RUBEN-DEMANDADO/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 5308/25



H102336452598

Juzgado Civil y Comercial Común III Nominación

JUICIO: CARRAZAN MATIAS ALBERTO c/ URUEÑA LUIS s/ DAÑOS Y PERJUICIOS.- EXPTE.
N°: 5308/25

San Miguel de Tucumán, Octubre de 2026

VISTOS los presentes autos que vienen a despacho para resolver; y

CONSIDERANDO

- Mediante decreto de fecha 04/09/2026, se dispuso: "Previo a todo trámite, por la cuestión de competencia material, se da vista al Agente Fiscal.-"
- Remitidas las actuaciones en vista, en 11/09//2026, la Sra Agente Fiscal de la I Nominación, emitió dictamen respecto a la competencia material de este Juzgado, en los siguientes términos: "
...II. El señor Matías Alberto Carrazán interpone la presente demanda de daños y perjuicios en contra de los señores Luis Urueña y Jorge Rubén Ciancaglini. En lo medular, expone que en abril del año 2022 celebró un contrato de locación comercial por el plazo de 36 meses con el señor Ciancaglini respecto de un inmueble ubicado en Avenida Belgrano N° 4009 de esta ciudad. Sostiene que el señor Urueña era sublocador, pese a que no figuraba en el contrato. Seguidamente, manifiesta que (cito textual): “El inmueble locado era destinado a local comercial agencia de compraventa de vehículos automotores. Concluido el contrato de Locación Comercial el 31 de Marzo de 2025, de común acuerdo entre Sub-Locador y Locatario, acordaron continuar con la locación SIN CONTRATO por el término de 5 MESES, hasta tanto el Sr. Carrazan obtuvo nueva locación. En fecha 15 de Julio del año 2025 el Sr. Carrazan informó al Sr. Urueña sub -locador) (que iba a entregar el inmueble el día 1 de Setiembre de 2025, esa fecha a las 9:00 horas el Sr. Urueña, se hizo presente en la propiedad, rompió el candado de entrada al inmueble locado y forcejeo con un empleado quitándole la llave, entre discusiones consiguieron sacar dos vehículos quedando adentro del inmueble 3 Jaulas de camionetas Amarok y Ford Ranger, 6 ruedas de auxilio de auto, 2 juegos de estribos de camioneta Amarok, 1 lona de camioneta Amarok, cartelería comercial, 1 cámara video vigilancia 2 reflectores colocados en frente del local y 1 mampara de vidrio de 2x2MT. El Sr. Urueña constantemente AMENAZABA a mis empleados y a mi persona, diciendo que nada teníamos que hacer ahí, que no nos correspondía entrar porque el contrato ya

había concluido., efectuando (retención indebida de las cosas muebles que se encontraban en el local). Se adjunta Denuncia Policial realizada ese día en comisaria N 12. Todos los pagos de la Locación del contrato se encontraban al día sin deuda; tal consta como medio de prueba, que se acompaña a la presente demanda ()".

III. El Dr. Alvarado Velloso enseña que: "Los jueces que ejercen su actividad dentro de un mismo territorio suelen dividir el conocimiento de los diversos asuntos litigiosos de acuerdo con la materia sobre la cual se fundamenta la respectiva pretensión ()" (ALVARADO VELLOSO, Adolfo A; Lecciones de derecho procesal; Ed. Astrea; Año 2015; Pág 137). Por lo tanto, "la competencia material está hecha a base de necesidades contingentes del lugar en un tiempo dado ()" (Loc. Cit.). En esta misma línea, cabe recordar que el artículo 102 del CPCCT estatuye que la competencia se determinará por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde. Aclarado lo anterior, del cotejo del presente expediente surge que el conflicto encuentra su génesis en un contrato de locación comercial (en los términos del artículo 1187 y ss del CCCN). Consecuentemente, quedaría aprendido en el artículo 68 inc 1 de la LOPJ en cuanto establece que: "Los Jueces en lo Civil en Documentos y Locaciones conocerán: 1. En los casos de locaciones y tenencias precarias de bienes inmuebles urbanos o rurales; de bienes muebles y de locaciones en general, con excepción de las de orden laboral ()". A mayor abundamiento, la jurisprudencia tiene dicho que: "Los daños y perjuicios que se pretenden en este juicio, se originan en un presunto mal cumplimiento de un contrato de naturaleza locativa III. En consecuencia, a criterio de esta Fiscalía, es competente para entender en los presentes el Fuero Civil en Documentos y Locaciones. Al compartir el tribunal los fundamentos del dictamen fiscal, por razones de brevedad nos permitimos remitir al mismo para declarar la incompetencia de este fuero en lo Civil y Comercial Común para entender en la presente causa ()" (CCCC, Sala III; Sentencia N° 452 del 05/09/2029). IV. En virtud de lo expuesto, a criterio del MPF, V.S. sería incompetente para seguir entendiendo la presente causa y debería remitirla al Juez del fuero Civil en Documentos y Locaciones. Mi dictamen. SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, 11 de septiembre de 2026."

3. Suscribo de forma íntegra el dictamen emitido por el Ministerio Público Fiscal, me remito a sus consideraciones de hecho y de derecho por compartirlas plenamente, resultando innecesaria su reiteración formal en virtud de los principios de celeridad y economía procesal. Los argumentos remitidos integran el expediente de manera explícita y brindan una respuesta autosuficiente a la cuestión planteada.

Por lo tanto, estando en juego la competencia por razón de la materia, cuestión improrrogable y de orden público, advierto que la pretensión deducida encuadra específicamente en la órbita correspondiente a las locaciones.

Por ello, corresponde declarar la incompetencia de este Juzgado para entender en la presente causa y remitir las actuaciones, por Mesa de Entradas, al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, que por turno corresponda.

Por ello,

RESUELVO:

I. DECLARAR LA INCOMPETENCIA de este Juzgado para entender en la presente causa, conforme lo considerado.

II. REMITIR, por intermedio de Mesa de Entradas Civil, el presente expediente al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, que por turno corresponda.

HÁGASE SABER MIC 5308/25

Dra. Ileana Melchiori

Actuación firmada en fecha 01/10/2026

Certificado digital:

CN=MELCHIORI Ileana Raquel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232705693

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