Expediente: **466/23**
Carátula: **EL ANDARIEGO S.R.L. C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN S/ ESPECIALES (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SALA III**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIA CON FUERZA DE DEFINITIVA**
Fecha Depósito: **24/11/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN, -DEMANDADO
20181873370 - EL ANDARIEGO S.R.L., -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara Contencioso Administrativo - Sala III

ACTUACIONES N°: 466/23

H105031483325

JUICIO: EL ANDARIEGO S.R.L. c/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN s/ ESPECIALES (RESIDUAL). EXPTE. N°: 466/23

CAMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SALA IIIa

REGISTRADO

N°:AÑO:

San Miguel de Tucumán.

VISTO: que viene a conocimiento y resolución del Tribunal la cuestión de **competencia**, y

CONSIDERANDO:

I. El 04/09/2023 la razón social El Andariego S.R.L., mediante letrado apoderado, interpone **demanda de desalojo** contra la Provincia de Tucumán (Dirección General de Transporte).

Al relatar los hechos, señala que conforme surge del contrato de locación suscripto el 18/10/2019 dio en locación a la accionada los inmuebles individualizados en la cláusula primera del contrato que adjunta con la demanda.

Manifiesta que el plazo contractual fue fijado en 36 meses a partir del 18/10/2019 con vencimiento el 17/10/2022, y que “vencido el contrato en la fecha indicada, la locataria continuó en la locación hasta la actualidad”.

Expresa que el 15/02/2023 “procedió a rescindir el contrato y requirió la devolución del objeto (inmuebles) de la locación, conforme se acredita con la carta documento adjunta, con resultado

negativo”.

Refiere que mediante acta notarial y fotografías certificadas procedió a constatar “la continuidad de la demandada en la ocupación del inmueble oportunamente alquilado, haciendo uso indebido e ilegítimo de tales predios, hecho que continúa hasta la actualidad”.

Desconoce la existencia de subinquilinos y/u ocupantes en el inmueble objeto de la demanda.

Solicita que se condene a la locataria, subinquilinos y/u ocupantes a desalojar los inmuebles alquilados.

Invoca las normas en las que funda su derecho, ofrece pruebas, considera que este fuero resulta competente para entender en la causa (con cita de jurisprudencia de la Provincia de Salta), y solicita que se haga lugar a la acción incoada.

II. Por proveído del 06/09/2023 (punto 2) se dispuso que previo a todo trámite, por la cuestión de competencia se dé vista a Fiscalía de Cámara.

III. La cuestión de competencia ha tenido adecuado tratamiento por la señora Fiscal de Cámara en su dictamen del 18/09/2023 -cuya opinión y fundamentos compartimos en su totalidad y a los cuales nos remitimos por razones de brevedad-, en el que, con cita de normativa y jurisprudencia vernácula aplicable a la cuestión traída a resolución, concluyó que este Tribunal “es incompetente para entender en los presentes autos debiendo así declararlo y remitir los autos a la CSJT”.

IV. Por providencia del 19/09/2022 pasaron los autos a resolución del Tribunal para resolver la cuestión de competencia, lo que se cumplió formalmente el 27/09/2023.

V. A la jurisprudencia citada por la señora Fiscal de Cámara en su dictamen del del 18/09/2023, cabe añadir que en un caso análogo al de autos, en los que se demandó a la Provincia de Tucumán por desalojo invocando la causal de vencimiento de plazo locativo de un inmueble, el Tribunal cimero local declaró la competencia originaria de la Corte para entender en aquella causa, remiténdose al dictamen del Ministro Fiscal en el que el representante del Ministerio Público opinó que “el vínculo jurídico que liga a las partes está regulado por el derecho civil habida cuenta que las pretensiones se vinculan con obligaciones nacidas en virtud de un contrato de locación y por ende la situación fáctica constitutiva de las pretensiones carecen de naturaleza administrativa o tributaria () En efecto, en la especie nos encontramos ante una acción personal de derecho privado entablada por la administradora de la sucesión del locador en contra de la Provincia de Tucumán siendo aplicable, a los fines de asignar la competencia material para juzgar este pleito, el art 20 de la Constitución de Tucumán y el artículo 50, apartado 1), inciso a) de la Ley N° 6238” (cfr. CSJT sentencia N°412 del 04/04/2019, en la causa “Sucesión de Made, Antonio Aum vs. Provincia de Tucumán s/ desalojo”, expediente N°D10760/18).

En el caso de autos, las alegaciones contenidas en la demanda, por la que la firma actora interpone *“demanda de desalojo”* son relevantes puesto que circunscriben el material fáctico propuesto y determinan la naturaleza del hecho sometido a juzgamiento.

Por lo expresado, atento a las constancias de la causa y dado que el hecho jurídico constitutivo de la acción aquí promovida (desalojo de inmuebles por vencimiento del plazo contractual) no reviste naturaleza administrativa o tributaria, corresponde declarar la incompetencia en razón de la materia de esta Cámara en lo Contencioso Administrativo para entender en la presente causa y remitir las actuaciones a la Excma. Corte Suprema de Justicia, en virtud de lo dispuesto en el inciso 1 b) del artículo 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (ley N° 6238).

Por las razones expuestas, este Tribunal

RESUELVE:

I. DECLARAR la incompetencia en razón de la materia de esta Cámara en lo Contencioso Administrativo para entender en la presente causa, conforme lo ponderado.

II. ELEVAR estas actuaciones a la Excma. Corte Suprema de Justicia, por las razones expresadas. Sirva la presente de atenta nota de elevación.

HÁGASE SABER.

EBE LÓPEZ PIOSSEK SERGIO GANDUR

ANTE MÍ: JOSÉ ERNESTO SORAIRE

J46

Actuación firmada en fecha 23/11/2023

Certificado digital:
CN=SORAIRE Jose Ernesto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20143586244

Certificado digital:
CN=LÓPEZ PIOSSEK Ebe Marta Del Valle, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27052932624

Certificado digital:
CN=GANDUR Sergio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144803664

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