

Expediente: **849/24**

Carátula: **DIAZ JORGE OSCAR C/ ROLDAN RAFAEL ANGEL S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **23/05/2025 - 00:00**

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

27227994830 - *DIAZ, JORGE OSCAR-ACTOR/A*

90000000000 - *ROLDAN, RAFAEL ANGEL-DEMANDADO/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común XI Nominación

ACTUACIONES N°: 849/24



H102325522214

San Miguel de Tucumán, 22 de mayo de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**DIAZ JORGE OSCAR c/ ROLDAN RAFAEL ANGEL s/ DAÑOS Y PERJUICIOS**” (Expte. n° 849/24 – Ingreso: 05/03/2024), y;

CONSIDERANDO

1. Que vienen estos autos a despacho para resolver sobre la competencia de este Juzgado para entender en la presente causa.
2. En virtud de lo dispuesto en el proveído de fecha 14/04/25, se corrió vista a la Sra. Agente Fiscal para que se expidiera sobre la cuestión.

En fecha 25/04/25, la Fiscalía Civil emitió dictamen, opinando que corresponde la competencia a los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones para entender en el litigio.

Mediante proveído de fecha 30/04/25 los autos son llamados a resolver.

3. Abordando el estudio de la cuestión propuesta, debo aclarar inicialmente que la competencia es un presupuesto procesal para la constitución regular del proceso. Reiterada jurisprudencia y doctrina en la materia procesal han establecido que la competencia se determina por las pretensiones deducidas en la demandada y los hechos en que se fundare y no por los fundamentos expuestos en la defensa por el demandado. (CSJT, sentencia N° 74, Sentencia N° 194 de fecha 29/3/2000 entre otras).

En efecto, la competencia es la capacidad o aptitud que la ley le reconoce a un juez o tribunal para ejercer sus funciones con respecto a una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del proceso. Constituye uno de los requisitos extrínsecos subjetivos de admisibilidad de una pretensión (Lino Palacio, “Manual de Derecho Procesal Civil, T. 1, págs. 124 y 228).

En este contexto, tengo que en el escrito de demanda se deduce pretensión de incumplimiento contractual y daños y perjuicios contra el Sr. Rafael Ángel Roldán, a fin de que se lo condene a abonar

al actor la cantidad de 1.656 bolsas cemento marca Hercal o similar, cuyo monto debe determinarse al momento de ejecución de la sentencia en concepto de daño emergente, y USD 5.800 dólares estadounidenses en concepto de lucro cesante, o lo que en más o en menos surja de las pruebas que se rindan oportunamente en autos.

Funda la demanda en un contrato celebrado en fecha 08/10/22 entre las partes, con el objeto de la construcción de una cabaña residencial de 42 m², con dormitorio, cocina comedor y baño, que debía realizarse bajo la dirección técnica del demandado, en el lote de propiedad del accionante, ubicado en la zona de La Ovejería en Tafí del Valle. Esboza que la construcción debía realizarse con fines turísticos, por la cercanía y facilidad en la administración y por el excelente destino turístico que es Tafí del Valle. Sostiene que se incluyó a cargo del Sr. Roldán, los materiales, mano de obra, dirección técnica y planimetría y acordaron como plazo de obra, 12 meses a partir del 1° de agosto de 2022. Manifiesta el accionante que la cabaña debía estar concluida y ser entregada hasta el 31 de julio de 2023 y como contraprestación, el actor abonó en el acto la suma total de \$2.840.000 recibidos de conformidad por el accionado en ese momento. Afirma que su parte dio acabado cumplimiento en el momento mismo del contrato con las obligaciones a su cargo; pero jamás obtuvo las contraprestaciones pactadas con el demandado habiendo sido infructuosos los llamados y los intentos de encontrar en su domicilio al demandado, durante meses no hubo respuestas ni señal alguna. Además solicitó que se remitan las actuaciones al fuero Civil en Documentos y Locaciones, por considerar que el contrato base en la presente causa consiste en una locación de obra.

Entre la prueba documental que adjuntó la parte actora, se encuentra un instrumento denominado "Contrato de locación de obra", de fecha 18/10/22, en el que se consigna que el contratante "encarga al contratista, y este acepta, la construcción de una cabaña residencial de 42 m²" (...). "La obra incluye materiales, mano de obra, dirección técnica y y planimetría ajustada a las normas vigentes en el égido de Tafí del Valle (...) No se incluye el cercado y nivelación del terreno, ni la pintura exterior de la construcción. En caso de que el contratante desee cambiar de materiales respecto de los incluidos en anexo, se deberá abonar la diferencia de precios que corresponda". "La obra cuya construcción encarga EL CONTRATANTE a EL CONTRATISTA deberá quedar terminada y en condiciones de ser entregada en el plazo de 12 (doce) meses a contar desde el 01 de agosto de 2022, debiendo por lo tanto EL CONTRATISTA hacer entrega de la obra a EL CONTRATANTE hasta el 31 de julio de 2023, excepto caso de fuerza mayor que no resulte atribuible a EL CONTRATISTA, en debidas condiciones y a satisfacción de EL CONTRATANTE. (...) El precio total de la obra encomendada por EL CONTRATANTE & EL CONTRATISTA es de \$ 2.840.000.- (Pesos dos millones ochocientos cuarenta mil), equivalentes a los fines potencialmente indemnizatorios en la cantidad de 1.800 (mil ochocientas) bolsas de cemento marca Hercal o similar, que se abonan en este acto de contado y a satisfacción de EL CONTRATISTA."

De lo expuesto se desprende que el convenio celebrado no presenta características de complejidad ni múltiples obligaciones. El actor habría cumplido con el pago del precio pactado, mientras que la parte demandada asumió el compromiso de realizar la construcción de una cabaña residencial. En este contexto, se evidencia la naturaleza eminentemente locativa del contrato que dio origen a la presente acción, la cual se funda en un reclamo por daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual de la obligación del contratista de construir una cabaña en el inmueble provisto por el actor, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

En virtud de ello, considero que la competencia corresponde al Fuero Civil en Documentos y Locaciones, toda vez que se demanda por incumplimiento de un contrato de locación de obra. En efecto, estimo que el contrato reviste naturaleza locativa y, por lo tanto, encuadra en el supuesto previsto por el artículo 71, inciso 1°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Tanto si el vínculo contractual se encuadra en una locación de servicios como en una locación de obra, la competencia corresponde al Fuero Civil en Documentos y Locaciones, conforme lo dispone el artículo 71, inciso 1°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Esta disposición atribuye a dicho fuero la intervención en

todas las causas referidas a contratos de locación en general, con excepción de aquellas de índole laboral.

En efecto, tal como lo sostiene la Sra. Agente Fiscal en su dictamen, *"resulta evidente que la jurisdicción competente para intervenir en la presente causa le corresponde al Juez Civil en Documentos y Locaciones en los términos del Art. 71, inciso 1, de la LOPJ. No obsta lo expuesto lo preceptuado por el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, que separa o deslinda los contratos de locación de cosas, de los de servicios y obras; pues lo relevante es que estamos frente a una misma matriz jurídica que es la locación y, como tal y ante lo preceptuado por el art. 71 inc. 1) LOT, escapa a la competencia residual del Fuero Civil y Comercial Común (art. 68 inc. 1 LOT) y, en razón de la materia, se encuentra asignada concretamente al fuero Civil en Documentos y Locaciones (Cf. CCCC, Sala I; sentencia 326 de fecha 16/12/2020). Sobre la base de lo expuesto, se recomienda la declaración oficiosa de incompetencia."*

Es definitiva, la acción promovida en autos tiene como fundamento el incumplimiento de un contrato de locación de obra, en relación con las obligaciones asumidas por la parte contratista. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71, inciso 1°, de la Ley Orgánica del Poder Judicial corresponde que el presente proceso sea tramitado ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones.

La jurisprudencia ha señalado *"(...) sea que se trate de locación de servicio o de obra, resulta competente el fuero de Documentos y Locaciones, desde que se torna aplicable en la especie, el inciso "1°" del art. 71 de la LOPJ, el cual dispone que este fuero entenderá en los casos de locaciones en general, con excepción de las de orden laboral"* (CSJT, Sent: 746 del 03/06/2024).

De esta forma, y coincidente con los fundamentos y conclusiones expuestos en el dictamen de la Sra. Fiscal Civil de fecha 25/04/25 que comparto, corresponde declarar la incompetencia de este fuero para entender en la causa, debiendo ser remitida la misma al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

Por ello,

RESUELVO

I. DECLARAR la incompetencia de este Juzgado Civil y Comercial Común de la XI Nominación, para entender en la presente causa.

II. REMITIR el expediente, por intermedio de Mesa de Entradas Civil, al Juzgado de Documentos y Locaciones que por turno corresponda, por considerar esta proveyente que dicho fuero resulta competente para entender en la presente causa.

HAGASE SABER SM

DRA. INÉS DE LOS ANGELES YAMÚSS

JUEZA EN LO CIVIL Y COMERCIAL XI NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 22/05/2025

Certificado digital:

CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419

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