Expediente: **159/24**
Carátula: **CORDOBA DE BARI DANIEL ISAIAS NICOLAS C/ SORIA SEGUNDO LUIS Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **11/09/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27253207499 - CORDOBA DE BARI, Daniel Isaias Nicolas-ACTOR
90000000000 - SORIA, Segundo Luis-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, CARLOS GUSTAVO -DEMANDADO
90000000000 - SORIA , LUIS SEGUNDO-DEMANDADO
90000000000 - SORIA, MIGUEL CEFERINO-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, Carlos Eduardo-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, Roque Ariel-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, Antonio David-DEMANDADO
90000000000 - SORIA, RAMON ALBERTO-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, CLARA ANA-DEMANDADO
20184765447 - SORIA, RAMON ANTONIO-DEMANDADO
30716271648150 5 - DEFENSORIA, DE NIÑEZ , ADOL. C.J. MONTEROS-APODERADO
30715572318151 9 - FISCALÍA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL 1ERA MONTEROS

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 159/24

H3080097035

JUICIO: CORDOBA DE BARI DANIEL ISAIAS NICOLAS c/ SORIA SEGUNDO LUIS Y OTROS s/ DESALOJO. Expte. N° 159/24.

Monteros, 10 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el planteo de competencia en los presentes autos caratulados: "CORDOBA DE BARI DANIEL ISAIAS NICOLAS c/ SORIA SEGUNDO LUIS Y OTROS s/ DESALOJO" Expte. N°159/24, de los que

RESULTA

Que en autos se presenta la Dra. María Rosa Contreras, M.P. 6832, en su carácter de apoderada del Sr. Daniel Isaías Nicolás Córdobade Bari, e interpone formal demanda de desalojo por intrusión contra los Sres. Segundo Luis Soria (D.N.I. 7.009.891), Carlos Gustavo Soria (D.N.I. 21.736.852), Luis Segundo Soria (D.N.I. 23.572.289), Miguel Ceferino Soria (D.N.I. 27.963.958), Carlos Eduardo Soria (D.N.I. 32.549.934), Roque Ariel Soria (D.N.I. 28.841.187), Antonio David Soria (D.N.I. 30.662.361) y Ramón Alberto Soria (D.N.I. 25.749.018), y/o cualesquiera otros ocupantes del inmueble sito en la localidad de Monteagudo, Departamento Simoca, Provincia de Tucumán, Padrón Inmobiliario N° 50087.

Notificado los demandados, con fecha 28 de julio de 2025 comparecen con el patrocinio letrado del Dr. Gustavo Carrizo, y plantean la nulidad del decreto que ordena el traslado de la demanda y cuestionan la competencia territorial del Centro Judicial Monteros.

Sostienen que se les ha privado del derecho a la mediación previa y obligatoria, vulnerando garantías esenciales. Manifiestan que el legajo de mediación N° 658/24 fue cerrado por incomparecencia el 27/02/25, pese a haber justificado debidamente su ausencia por encontrarse trabajando fuera de la provincia, a más de 1.700 km de distancia, circunstancia que fue comunicada antes de la audiencia y reiterada al impugnar el cierre.

En cuanto a la incompetencia, argumentan que el inmueble objeto de la litis se encuentra en Monteagudo, Departamento Simoca, y que conforme al art. 84 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (L.O.P.J.), la jurisdicción territorial para dicha localidad corresponde a los tribunales del Centro Judicial Concepción.

Habiéndose corrido el traslado de los planteos efectuados, la parte actora contesta, solicitando su rechazo con costas.

Elevada la cuestión al Ministerio Público Fiscal el 25/08/2025 emite dictamen el que es subido a la historia del SAE.

CONSIDERANDO

1.- La cuestión de competencia territorial.

Que, conforme al principio de congruencia y al de juez natural, corresponde expedirme en primer lugar sobre la cuestión de competencia, ya que su definición es un presupuesto indispensable para la validez de cualquier pronunciamiento ulterior, incluso sobre el fondo o sobre otras incidencias como la nulidad planteada.

La competencia, entendida como la esfera de atribuciones que la ley confiere a cada órgano judicial para ejercer la jurisdicción en un caso concreto, constituye un presupuesto procesal de ineludible observancia. En particular, la competencia territorial determina qué tribunal resulta adecuado según la ubicación geográfica de los hechos o de las partes.

En un juicio de desalojo por intrusión, como el de autos, la determinación de la competencia territorial exige atender a la normativa procesal local, a la naturaleza de la acción y a los principios generales que rigen la materia.

a) Norma procesal local.

El desalojo es, técnicamente, una acción personal, aunque proyectada sobre un inmueble. El Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán dispone expresamente que, tratándose de acciones personales, es competente:

“el juez del lugar en que deba cumplirse la obligación, expresa o implícitamente establecido, conforme a los elementos aportados en el juicio y, en su defecto, a elección del actor, el del

domicilio del demandado o el del lugar del contrato, con tal de que el demandado se hallare en él, aunque fuera accidentalmente, al momento de notificarse la demanda” (art. 102 inc. 4).

b) Opiniones doctrinarias.

La doctrina y jurisprudencia mayoritaria sostienen que, en los juicios de desalojo, debe prevalecer el criterio objetivo del lugar donde se ubica el inmueble, pues allí se proyectan los efectos de la decisión judicial (Morrello, Sosa, Berizonce y Tessone, Manual de Códigos Procesales, Abeledo-Perrot, 1996, p. 536). Tal criterio se funda en razones de proximidad, inmediación y eficacia jurisdiccional.

En igual sentido, Salgado, con cita de Alsina, señala que la obligación de restituir debe cumplirse en el lugar del bien y, en consecuencia, la demanda debe entablarse ante el juez de esa jurisdicción (Locación, comodato y desalojo. Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994, Rubinzal-Culzoni, p. 303).

Por su parte, Palacio distingue dos hipótesis: cuando existe vínculo contractual entre las partes, corresponde el juez del lugar de ubicación del inmueble; y, cuando no hay vínculo contractual, estima competente al juez del domicilio del demandado (Derecho Procesal Civil, Tomo VII).

c) Conclusión doctrinal y normativa.

De todo lo expuesto se sigue que, cualquiera sea la interpretación que se adopte —ya se trate de aplicar la regla general de las acciones personales o de seguir la doctrina que privilegia el criterio objetivo de ubicación del inmueble—la conclusión, en este caso particular, es la misma: la competencia territorial corresponde a la localidad de Monteagudo, por ser allí donde se encuentra el bien objeto de litis y el domicilio de los demandados.

d) Jurisdicción local.

Ahora bien, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial de Tucumán (arts. 84 y 86), el límite entre los Centros Judiciales Monteros y Concepción está dado por el cauce del Río Seco. De la demanda y de la documental acompañada surge que el inmueble se ubica en Monteagudo, Departamento Simoca, lindando al norte con dicho río, lo que significa que se halla íntegramente al sur del mismo. Ello determina, sin lugar a dudas, que el inmueble corresponde a la jurisdicción del Centro Judicial Concepción.

e) Sobre la prórroga de competencia.

La competencia territorial, al tratarse de cuestiones patrimoniales, es prorrogable por voluntad de las partes, de manera expresa o tácita. Sin embargo, en el presente caso, los demandados opusieron en su primera presentación la excepción de incompetencia, lo que descarta cualquier posibilidad de prórroga tácita.

f) Conclusión final.

Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar a la excepción opuesta por los demandados y declarar la incompetencia del Centro Judicial Monteros para conocer en la presente causa, debiendo remitirse las actuaciones al Centro Judicial Concepción.

2. El dictamen fiscal.

La Sra. Agente Fiscal postuló que debía mantenerse la jurisdicción de Monteros, en virtud de que los demandados habrían aceptado tácitamente dicha sede al participar en la mediación prejudicial tramitada en esta jurisdicción.

Sin perjuicio del respeto debido al dictamen, corresponde apartarse de esa conclusión por las siguientes razones:

a) La mediación obligatoria regulada por Ley N° 7844 es una instancia prejurisdiccional, orientada a la solución alternativa de conflictos. No integra el proceso judicial, que solo se inicia con la demanda. Por ello, carece de aptitud para fijar competencia territorial.

b) Conforme al art. 102 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán (Ley N° 9531), la competencia se fija por los hechos y pretensiones de la demanda. Antes de ello, solo existen trámites administrativos o formularios de inicio que, como ha señalado la CSJT (Fallos "Galván Norma Beatriz c/ Sanatorio Rivadavia S.A.", Sent. 26/03/2024), son insuficientes para determinar competencia judicial.

c) La prórroga tácita de competencia solo se configura cuando el demandado comparece en juicio y no deduce declinatoria en su primera presentación. Aquí, los demandados plantearon la incompetencia en tiempo y forma, lo que excluye toda posibilidad de convalidación.

Aceptar lo sostenido por el Ministerio Público implicaría desvirtuar la naturaleza prejurisdiccional de la mediación y restringir el derecho de defensa, en abierta contradicción con el principio de juez natural.

Costas: se imponen a la actora vencida.

Honorarios: para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO

I.- HACER LUGAR al planteo de incompetencia interpuesta por los demandados Sres. Clara Ana Soria, Antonio Soria, Carlos Gustavo Soria, Ramón Antonio Soria, Roque Ariel Soria, Luis Soria y Carlos Eduardo Soria. En consecuencia, DECLARAR LA INCOMPETENCIA de este Juzgado para entender en el presente proceso, por razón del territorio, conforme lo considerado.

II. REMITIR las presentes actuaciones, una vez firme esta resolución, al Centro Judicial Concepción por intermedio de Mesa de Entradas, a los fines de que sea radicado por ante el Juzgado que por turno corresponda. Sírvanse la presente de atenta nota de estilo y remisión.

III.- IMPONER LAS COSTAS a la parte actora vencida (Art. 61 CPCCT).

IV.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 10/09/2025

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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