

Nº 9.520

JPLR, 2º Sec.

DESALOJO. Acción personal. Fuero de atracción. Oportunidad procesal. SUCESION.

1. La acción de desalojo es de carácter personal y en caso de fallecimiento del demandado debe tramitarse ante el juez de la sucesión, ya que el art. 3284 del Código Civil impone una jurisdicción obligatoria o fuero de atracción con carácter de orden público.

2. La incompetencia por fuero de atracción puede ser planteada en cualquier estado de la causa.

Rivera, Enrique E. c. Manno, Adriana R.

Rosario, 20 de mayo de 1980. Y considerando: Debe prosperar el pedido realizado por la accionada, maguer las observaciones que al mismo formula su contraparte.

En efecto, el fuero de atracción es de orden público y debe atraer a las acciones personales; el desalojo es acción personal, discrepando en ese sentido el suscripto con lo apuntado por la actora, en cuanto califica a la acción de desalojo como "real".

En esta materia, que veremos es en verdad muy opinable, el proveyente ha de seguir el criterio impuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que ha resuelto que "la acción de desalojo es de carácter personal, y en caso de fallecimiento del demandado debe tramitarse ante el juez de la respectiva sucesión" (JA 1952-IV-319; La Ley 69, 26; 98, 697; El Derecho 7, 478, sum.

* Nota a fallo

Que la llamada "acción (en rigor, pretensión) de desalojo" sea considerada "personal" (dentro de la terminología del Código Civil) a efectos de determinar la procedencia o improcedencia del fuero de atracción, constituye interpretación no pacífica en la doctrina y jurisprudencia de nuestros tribunales.

Consideramos inteligente la tesis argumental que luce en el pronunciamiento glosado, pues cabe recordar una vez más a quienes sostienen lo contrario, que conforme lo dispuesto en el art. 2757 del Código Civil, las acciones reales, en enunciación de carácter taxativo, son solamente tres: la de reivindicación, la confesoria y la negatoria.

Cualquier pretensión sustentada en sede judicial, diferente de las recién enumeradas y aunque se vincule directa o tangencialmente a una cosa, debe ser considerada como "acción personal" a los fines de la procedencia de esta particular pauta de desplazamiento de la competencia.

101; en contra, v. El Derecho 7, 457 y la opinión de Luis U. de Iriondo en El Derecho 7, 485).

De modo entonces que "El art. 3284 del Código Civil impone una jurisdicción obligatoria o fuero de atracción con carácter de orden público..." (El Derecho 7, 510). Ello así, ya que la materia no debe ser regida por el principio "forum res sitae" (v. en general Acdeel E. Salas y Félix A. Trigo Represas, "Código Civil...", Bs. As., 1978, t. 3, pág. 16, etc.).

Las constancias obrantes han satisfecho, siquiera prima facie, las inquietudes de la parte actora respecto a las relaciones de parentesco habidas entre sus demandados y el causante; por lo demás, la cuestión planteada es de aquellas que pueden ser articuladas en cualquier estado de la causa, atento al orden público propio de la naturaleza del fuero de atracción, según recuerda inclusive el Ministerio Fiscal en jurisprudencial referencia; por último, entendemos, contrariamente a lo sostenido por el accionante, que el hecho de que opere el fuero de atracción para nada conspira contra el texto del art. 517 CPC, invocado por el accionante; y aun de contradecirlo, desde luego han de prevalecer las normas de fondo (art. 31, Const. Nacional).

Dadas entonces las comprobaciones de hecho y de derecho precedentemente expuestas, **resuelvo:** Hacer lugar a la articulación promovida; en consecuencia, declarar la incompetencia de este tribunal y disponer el envío del sub examine al señor Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 4ª Nomina-ción de ésta, ante cuyos estrados tramita la sucesión del señor Antonino Manno, para que por imperio del fuero de atracción entienda en estos obrados. **Julio O. Chiappini.**

Así se ha dicho, por ejemplo, frente a la ejecución hipotecaria, donde se ejecuta el mutuo incumplido, o ante la pretensión de usucación, a través de la cual se persigue sólo un pronunciamiento declarativo de contenido probatorio y que versa sobre un hecho.

Podrá argumentarse, como se ha hecho en innumerables ocasiones, que el desalojo en sí mismo carece de objeto patrimonial cierto, de donde resultaría inadmisibles ordenar se litigue en su procura ante el juez del sucesorio o del concurso. Prescindiendo de que no siempre es así, lo cierto es que la ley no distingue —a efectos de ordenar la acumulación de acciones contra la masa o la sucesión— sino sólo entre "acciones" personales, personalísimas y reales. Y como en una sola de ellas cabe la de desalojo, debe concluirse que, a su respecto, resulta procedente el fuero de atracción.