

Cinco Saltos, a los 06 días del mes de julio del año 2026.-

VISTAS:

Las presentes actuaciones caratuladas: "FERRERO NICOLAS C/ COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO EL PARAISO LTDA S/ ORDINARIO - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" Expte. N° CI-00729-C-2026.-

Y CONSIDERANDO:

Que a Mov. N° I0002, el Sr. Juez de la Unidad Jurisdiccional N° 9 de la Ciudad de Cipolletti, Dr. Mauro Alejandro Marinucci, dispone, a partir de la presentación efectuada por el Sr. Nicolás Ferrero, D.N.I. N° 24.975.912, con el patrocinio letrado del Dr. Rafael Arcángel Nolino y Dr. Ezequiel Bonotti, la declaración de incompetencia del organismo a su cargo, atento advertir que el monto reclamado como valor de la causa, esto sería la suma de PESOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 66/100 CVOS. (\$49.265,66), denunciado como saldo deudor final remanente, debiera tramitarse por ante el Juzgado de Paz de Cinco Saltos, por tratarse de un proceso de menor cuantía.-

Que a Mov. N° I0004, previo a asumir competencia el Juzgado de Paz de Cinco Saltos, y toda vez que el actor en Escrito de Demanda persigue como Objeto (Pto. I de Escrito de Demanda), se declare la existencia de una relación de consumo entre ambas partes en los términos de la Ley 24.240 y del Código Civil y Comercial de la Nación, y en consecuencia se ordene el cumplimiento del contrato que los vincula, solicita además y entre otras cosas; *"Oportunamente, se dicte sentencia haciendo lugar a la presente acción, ordenando a la demandada a cumplir con el contrato en condiciones ajustadas a derecho, lo que implica adecuarse a la liquidación detallada y fundada de la deuda del actor."* (Inc. Pto. XIII. PETITORIO), teniendo en cuenta que la contienda no resulta limitada al monto denunciado como saldo deudor final remanente (\$49.265,66), en el que se basa el Dr. Marinucci para Declarar la Incompetencia del Tribunal a su cargo, se requiere a la parte actora, aclare al respecto y asimismo acompañe contrato que los vincula junto a plan de pago primigenio, ya que a los fines de inmiscuirse el suscripto a su entendimiento, no basta con el pretense argumento esgrimido en cuanto a la suma de pesos remanente, en razón a que debe observarse al contrato en su completitud. A su vez, conforme reza escrito, acerca de la existencia de Contrato de fecha 15/12/2015 y adenda de fecha 12/05/2021, documental que no fuera acompañada, se estima necesaria su aporte al proceso. Asimismo, advirtiendo de la documental efectivamente adjuntada

que surge una obra de servicios relativos al fraccionamiento designado como loteo CERVERA expresada en moneda extranjera (dólares estadounidenses Ocho Mil Quinientos u\$s 8500), y que a priori excedería el límite previsto para los procesos de menor cuantía, es que a los fines de observar la contienda desde una perspectiva integral y no parcial donde el monto pueda llegar a ser mayor, se requiere la parte acompañe contrato donde conste plan de pago, adenda y/o todo instrumento complementario, a los fines de realizar una interpretación adecuada e integra.-

Que a Mov. N° E0001 se presenta el Dr. Rafael Arcángel Nolivo a los fines de dar respuesta al previo dispuesto a Mov. N° I0004 y aclarar que el monto de PESOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 66/100 CVOS. (\$49.265,66) consignado en la liquidación practicada por esa parte no constituye el objeto económico de la pretensión ni el monto del proceso, sino el resultado de una liquidación efectuada a los fines de determinar el estado de deuda que se considera ajustado a derecho. Asimismo, agrega que el objeto de la presente acción es: la declaración de nulidad de cláusulas contractuales abusivas, la revisión integral de la liquidación practicada por la demandada, la reimputación de pagos, la determinación del saldo contractual y el cumplimiento del contrato en los términos originalmente pactados. Asimismo, hace saber que no posee en su poder contrato y adenda que vincula a las partes, por lo que requiere medida preliminar para su incorporación a autos.-

Que habiendo hecho lugar a la solicitud de medida preliminar requerida por la actora, a Mov. N° I0007, se agregan a autos documental acompañada por la demandada, COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO EL PARAISO LTDA, y en el archivo correspondiente a adenda, como parte integrante al vínculo contractual entre actor y demandado, se desprende y constata, de conformidad con lo acompañado por la actora, una suma en moneda extranjera, dólares estadounidenses, en OCHO MIL QUINIENTOS (u\$s 8.500) en concepto de servicios (ADENDA MAYO 21.pdf), por lo que el suscripto, no puede dejar de tener presente que el monto antes enunciado, con más la cuota socio pertinente de la que se desconoce monto fijo, excede el monto previsto para los procesos de menor cuantía, ya que toda valoración a los fines merituar la competencia de uno u otro organismo jurisdiccional, debe ser desde una perspectiva integral del contrato y no desde un análisis parcial del mismo, ya que de esto último afectaría el derecho de las partes al esclarecimiento de la verdad y la resolución cabal del conflicto suscitado, así que como dice el letrado del actor, *"El objeto de la presente acción es: la declaración de nulidad de cláusulas contractuales abusivas, la revisión*

integral de la liquidación practicada por la demandada, la reimputación de pagos, la determinación del saldo contractual y el cumplimiento del contrato en los términos originalmente pactados.", por lo que aferrarnos al monto planteado inicialmente, implicaría resolver de forma desprovista de la realidad económica del contrato primigenio y desconocer toda adenda posterior al vínculo contractual entre los intervinientes, es por ello que atento a lo manifestado por la parte actora y la documental agregada en autos, encontrando el suscripto como limitante en su accionar de forma inexorable, el monto previsto para los procesos de menor cuantía, que delimitan la atribución de competencia a este Juzgado de Paz, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. N° 696 y sig. del C.P.C.yC., la Acordada N° 31/2025 y la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 5.731, en lo que respecta al Art. N° 79, Inc. I, A e Inc. II, corresponde sin más declarar la incompetencia de suscripto en su entendimiento, por lo que ante la presente contienda negativa suscitada entre la Unidad Jurisdiccional N° 9 y el Juzgado de Paz, corresponder elevar a conocimiento de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, Minería y Contencioso Administrativa de la Cuarta Circunscripción Judicial (Cipolletti), para su entendimiento y resolución, por lo que en mérito a ello;

RESUELVO:

I) DECLARAR LA INCOMPETENCIA de este Juzgado de Paz de la Ciudad de Cinco Saltos, para entender en estas actuaciones, de conformidad con lo dispuesto por el Art. N° 696 y sig. del C.P.C.yC., la Acordada N° 31/2025 y la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 5.731, en lo que respecta al Art. N° 79, Inc. I, A e Inc. II.-

II) Firme la presente, elevar el expediente a la Cámara de Apelaciones local a los fines que dirima la cuestión de competencia suscitada.-

III) REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE, NOTIFÍQUESE de conformidad con lo dispuesto en la Acordada 36/2022 STJ - ANEXO I. Punto 9. *"(...) todas las providencias y decisiones judiciales, incluyendo la sentencia definitiva, quedan notificadas el martes o viernes posterior al día que se publican en el sistema PUMA, o el siguiente día de nota si alguno de aquellos resulta feriado o inhábil. Los plazos comienzan a correr al día siguiente de la notificación. Los actos procesales que se suban al sistema en horas o días inhábiles se tienen por publicados el día hábil siguiente".* **OPORTUNAMENTE ARCHÍVESE.**-

Fdo. Enzo E. ESPEJO. Juez de Paz. Ante mí: Dr. Mariano Larrasolo. Secretario Letrado.-