



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

S u p r e m a C o r t e:

–I–

El Juzgado Nacional en lo Civil n° 46 y el Juzgado Nacional en lo Civil y Comercial Federal n° 6 discrepan acerca de la competencia para conocer en la acción de desalojo iniciada por vencimiento del contrato de locación celebrado para la instalación y operación de equipos de telecomunicaciones (cfse. resoluciones del 26 de febrero y del 4 de julio de 2025, agregadas a fojas 109 y 130 del expediente digital).

El juez nacional, en sentido coincidente con el dictamen fiscal, admitió la excepción declinatoria articulada por la codemandada Sitios Argentina S.A., fundado en que la situación planteada concierne a la prestación del servicio de telecomunicaciones, lo que determina la competencia federal en razón de la materia. En consecuencia, remitió la causa al fuero en lo civil y comercial federal (fs. 107/108 y 109).

A su turno, el juez federal, compartiendo el parecer del fiscal, rechazó la radicación con sustento en que, si bien la materia reviste carácter federal, resulta incompetente en razón del territorio, pues el inmueble alquilado se ubica en Avellaneda, provincia de Buenos Aires (art. 5, inc. 1, CPCCN). Resaltó, no obstante, que carece de atribuciones para declarar la competencia de un tercer tribunal ajeno al conflicto, porque esa es una atribución exclusiva de la Corte Suprema (fs. 127/129 y 130).

Ratificada la declinatoria por el magistrado que previno, elevó las actuaciones a la alzada foral (fs. 131), quien, luego de conferir traslado a la fiscal, las asignó al juez federal con apoyo en que la competencia no fue resistida en razón de la materia y en que las partes prorrogaron la aptitud territorial a los tribunales emplazados en Capital Federal (fs. 133/137 y DEO n° 19703521, del 22 de agosto de 2025).

Devuelta la causa, el magistrado nacional la giró nuevamente a su par federal, quien ratificó su postura y la remitió a la Corte para que dirima la controversia (fs. 135).

En ese estado, se confirió vista a este Ministerio Público Fiscal (fs. 137).

–II–

Sin perjuicio del criterio expuesto por la Procuración General en el dictamen emitido el 15 de marzo de 2016 en autos CFP 9688/2015/11CA1-CS1, “José Mármol n° 824 (ocupantes de la finca) s/ incidente de incompetencia”, en razón de la vista conferida y de lo resuelto por la Corte Suprema el 12 de junio de 2018 en el citado incidente (cfr. Fallos: 341:611), corresponde que me expida en la contienda suscitada.

En ese marco, es claro que la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, en su carácter de Tribunal de Superintendencia, carecía de atribuciones para expedirse sobre el conflicto suscitado entre los jueces de primera instancia que discrepan.

–III–

Para resolver los conflictos de competencia es preciso atender al relato de los hechos incluido en la demanda, y después, en tanto se ajuste a ellos, al derecho invocado, e indagar acerca del origen y naturaleza de la pretensión y de la relación jurídica existente entre las partes (doctrina de Fallos: 344:3543, “G., M. B.”; 345:800, “Ford Argentina SCA”; 346:624, “Gorenstein”; y 348:294, “Souza”, entre otros).

En autos, la actora inició demanda de desalojo contra la firma AMX Argentina S.A. –luego ampliada contra la empresa Sitios Argentina S.A.–, en virtud del vencimiento del contrato de locación suscripto por las partes en orden a la azotea de un inmueble situado en la localidad de Avellaneda, provincia de Buenos Aires, que fue locada para la instalación de una antena y demás equipamientos para



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

brindar el servicio de comunicaciones. Refiere que, al vencerse el plazo contractual de cinco años, las partes no lograron arribar a un acuerdo para renovar el contrato y la locataria no restituyó el espacio alquilado al propietario ni solventó los cánones locativos desde aquella fecha pese a haber sido intimada formalmente. Fundamenta su pretensión en los artículos 321, 498, 679, 680, 680 *bis*, 684 *bis* y concordantes del Código Procesal y 1187, siguientes y concordantes, del Código Civil y Comercial (cfr. fs. 22/25).

En ese contexto, en el que el objeto final de la acción es obtener un pronunciamiento que ordene el desmantelamiento de la antena y el retiro de los equipos de comunicaciones que aún continúan instalados (cf. escrito de fs. 79/87, ap. IV. 2.1.), considero que su trámite corresponde a la jurisdicción federal. Ello es así, pues para decidir el proceso habrá que interpretar el alcance de normas de carácter federal, como la Ley Nacional de Telecomunicaciones 19.798 y la Ley de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones 27.078, Ley Argentina Digital (dictámenes de los fiscales a fs. 107/108 y 127/129 y autos CIV 36761/2019/CS1, “Mariani, Mario c/ Cablevisión SA y otro s/ incidente de incompetencia”, del 2 de septiembre de 2021; y CCF 5125/2025/CS1, “Emprendimientos Rivadavia S.A. c/ Sitios Argentina S.A. y otro s/ desalojo por vencimiento de contrato”, sentencia del 4 de diciembre de 2025; entre otros).

Expresado ello, considero que el fuero federal en lo contencioso administrativo es el competente para conocer en las actuaciones, pues para resolver la controversia se deberán aplicar normas y principios propios del derecho público (ver S.C. Comp. 632, L. XLV; “Consortio de Propietarios Calle República Árabe Siria 3243 c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo”, decisión del 23 de febrero de 2010).

En sentido coincidente, la Ley Argentina Digital determina la jurisdicción federal y dispone la competencia del fuero contencioso administrativo para las actividades regidas por esa disposición y para cualquier incidencia que, de

modo directo o indirecto, pudiera surgir o derivar de su aplicación, como ocurre en el supuesto (art. 4).

No obsta a la solución propuesta que el fuero en lo contencioso administrativo federal sea ajeno a la presente controversia, pues atañe al Tribunal, como órgano supremo de la magistratura, declarar la competencia de un tercer juez que no participó en el conflicto (cfse. Fallos: 341:77, “Muñoz”) y, adicionalmente, las partes convinieron en el *sub lite* prorrogar la competencia territorial en favor de los tribunales de la Capital Federal (cláusula 18ª del contrato de locación que obra a fs. 13/18).

–IV–

Por lo expuesto, dentro del limitado ámbito cognoscitivo en el que se deciden esas controversias, entiendo que la causa debe continuar su trámite ante la Justicia Nacional de 1ª Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal, a la que habrá de remitirse, a sus efectos.

Buenos Aires, 25 de marzo de 2026.

ABRAMOVICH
COSARIN
Victor Ernesto

Firmado digitalmente
por ABRAMOVICH
COSARIN Victor Ernesto
Fecha: 2026.03.25
13:35:52 -03'00'