Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 27 de Septiembre de 2022

Autos y Vistos:

De conformidad con lo dictaminado por la señora Procuradora Fiscal, se declara que resulta competente para conocer en las actuaciones el Juzgado Nacional en lo Civil n° 50, al que se le remitirán. Hágase saber al Juzgado en lo Contencioso Administrativo n° 1 del Departamento Judicial de San Isidro, Provincia de Buenos Aires.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por MAQUEDA Juan Carlos

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis

Ministerio Público

Procuración General de la Nación

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

-I-

Los actores promueven demanda ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 50 contra AK Fiduciaria S.A., fiduciaria del fideicomiso "Altos de Benavidez", a fin de que se la condene a cumplir con la obligación de escriturar las unidades funcionales y espacios de guardacoche ubicados en el complejo habitacional urbanístico y a resarcir los daños y perjuicios derivados de la inobservancia de ese compromiso.

AK Fiduciaria S.A. contesta la demanda y solicita la citación como tercero de la Municipalidad de Tigre en tanto, según alega, la falta de escrituración es imputable a la mora del municipio en la aprobación de determinados trámites pendientes. Corrido traslado a la parte actora, ésta se pronunció a favor de tal intervención.

Admitida la citación como tercero, se presenta la Municipalidad de Tigre y, en cuanto aquí interesa, opone excepción de incompetencia. Solicita la remisión de los autos a los tribunales contencioso administrativo del departamento judicial de San Isidro.

El magistrado nacional –de conformidad con los argumentos expuestos en el dictamen fiscal- hizo lugar a la excepción de incompetencia y ordenó la remisión de las actuaciones a la justicia en lo contencioso administrativo de la Provincia de Buenos Aires. Fundó tal decisión en lo dispuesto

por los arts. 166 y 175 de la constitución de la Provincia de Buenos Aires y en lo normado en los arts. 1° y 2° del código procesal contencioso administrativo local.

Recibidos los autos, la jueza a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de San Isidro resistió la radicación de la causa por considerar que la cuestión se hallaba exclusivamente regida por normas de naturaleza civil y, por tal razón, la causa debía tramitar ante el juzgado civil correspondiente.

Devueltas las actuaciones al juzgado nacional, su titular mantuvo la postura anteriormente asumida y dispuso la elevación de los autos a V.E. para que dirima la contienda negativa de competencia.

En ese contexto, se corrió vista por la competencia a este Ministerio Público.

-II-

En tales condiciones, ha quedado trabado un conflicto de competencia que corresponde que V.E. dirima en uso de las facultades que le acuerda el art. 24, inc. 7°, del decreto-ley N° 1285/58, al no tener ambos tribunales un superior jerárquico común que pueda resolverla (Fallos: 294:25; 301:631; 316:795, entre muchos otros).

Sentado ello, corresponde señalar que, a los fines de dilucidar cuestiones de competencia, ha de estarse, en primer término, a los hechos que se relatan en el escrito de demanda y después, y sólo en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que se invoca como fundamento de la pretensión, así como

también a la naturaleza jurídica de la relación existente entre las partes.

En esa línea, y en cuanto interesa al *sub lite*, cabe agregar que la competencia debe determinarse atendiendo a las pretensiones invocadas en la demanda y a las normas que, con sujeción a los hechos que la sustentan y al derecho en que ellos deben ser encuadrados, rigen la cuestión, y no por las defensas invocadas por la demandada (Fallos: 308:2230; 310:2340, 2918; 311:2736; 312:1219; 313:1683, 318:2391 entre muchos otros).

En el caso, los actores –en su carácter de adquirentes de unidades funcionales y espacios de guardacoche del complejo urbanístico "Altos de Benavidez"- promueven demanda contra AK Fiduciaria S.A. a fin de que se la condene a escriturar tales inmuebles y a resarcir los daños y perjuicios derivados de la inobservancia de ese compromiso en tiempo y forma.

Alegan ser adquirentes de buena fe y a título oneroso y afirman que, ante el prolongado tiempo trascurrido desde la entrega de la posesión, se intimó a la demandada a realizar las pertinentes escrituras traslativas de dominio sin que ésta hubiera dado cumplimiento a lo exigido. Sostienen que la alegada demora del órgano municipal en aprobar los planos definitivos, invocada por la demandada para justificar la dilación, no les es oponible y fundan su pretensión en los arts. 509, 1185, 1186 y 1187 del Código Civil y en la ley 24.441.

En tales condiciones, desde que la escrituración que pretenden obtener los accionantes como objeto principal de la

demanda se sustenta en instrumentos celebrados entre particulares que se hallan regidos por normas del derecho civil y, como así también el resarcimiento de los daños y perjuicios reclamados, y en atención a la prórroga de jurisdicción a favor a la justicia ordinaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires convenida entre las partes en cada boleto de compraventa (v. fs. 10/18, 27/36, 41/49, 59/69, 74/89, 94/101, 111/121, 122/127, 132/141, 150/158, 165/173, 181/186, 218/226 y 231/239) opino que, no encontrándose comprometida en el caso cuestión alguna de orden público, corresponde que siga entendiendo en la causa el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 50.

-III-

Por las consideraciones expuestas, opino que este proceso debe continuar su trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 50, al que habrán de remitirse las actuaciones, a sus efectos.

Buenos Aires, de junio de 2021.

MONTI Laura Mercedes

Firmado digitalmente por MONTI Laura Mercedes
Fecha: 2021.06.24 11:48:07 -03'00'