Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 28 de Febrero de 2023

Autos y Vistos:

De conformidad con lo dictaminado por el señor Procurador Fiscal, se declara que resulta competente para conocer en las actuaciones el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 1 del Departamento Judicial de San Nicolás, Provincia de Buenos Aires, al que se le remitirán. Hágase saber al Juzgado Federal n° 1 de San Nicolás.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por MAQUEDA Juan Carlos

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis

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

–I–

El Juzgado en lo Civil y Comercial n° 1 de la ciudad de San Nicolás, provincia de Buenos Aires, y el Juzgado Federal n° 1 con asiento en esa ciudad, discrepan acerca de la competencia para entender en la presente demanda de daños y perjuicios iniciada contra el Banco Hipotecario S.A. y Pecam S.A. por incumplimiento contractual (fs. 41/50, 59/60 y 61/64).

El juez local declinó su competencia a favor del fuero federal con sustento en las particularidades de la intervención de la entidad bancaria en el contrato de compraventa que dio origen al presente reclamo, el carácter público de los fondos administrados por el Banco Hipotecario S.A. y la eventual responsabilidad estatal derivada del accionar de las demandadas. En primer término, señaló que el contrato celebrado entre las partes se enmarca en una política pública cuyo fin es facilitar el acceso a la vivienda propia. En segundo término, ponderó que el Banco Hipotecario S.A. actuó en carácter de agente fiduciario del Fondo Fiduciario Público denominado "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar- PRO.CRE.AR", el cual está integrado por fondos públicos, según surge del decreto que dispuso su creación (decreto nacional 902/2012). Sobre esa base, consideró que correspondía al fuero de excepción el conocimiento de la causa, tanto en razón de la materia como de las personas (copia de la resolución dictada, agregada a fs. 61/64).

A su turno, el juez federal rechazó la radicación basado en que su competencia es limitada y de excepción y que no puede surgir de la voluntad de las partes. Agregó que en la causa no se ven afectados intereses de índole federal, en tanto se trata de un litigio entre particulares e involucra cuestiones vinculadas con presuntos incumplimientos contractuales (fs. 59/60).

Ratificada la declinatoria por el magistrado provincial (cfr. resolución del 8 de noviembre de 2021), se elevaron las actuaciones a la Corte Suprema para que dirima el conflicto planteado.

En esas condiciones, quedó trabado un conflicto negativo de competencia que atañe dirimir con arreglo al artículo 24, inciso 7°, del decreto-ley 1285/58, texto según ley 21.708.

–II–

Para resolver las cuestiones de competencia ha de estarse, en primer lugar, a los hechos relatados en la demanda, y después, en tanto se adecue a ellos, al derecho que se invoca como sustento de la pretensión, así como indagar en su origen y naturaleza y en la relación de derecho existente entre las partes (cf. Fallos: 344:3543, "G., M. B.").

En autos, la actora promovió demanda contra el Banco Hipotecario S.A. y la firma Pecam S.A., a fin de obtener una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la existencia de defectos constructivos en la vivienda que le fue entregada en el marco del programa nacional PRO.CRE.AR (decreto nacional 902/2012).

Relata que en el año 2016 celebró con la entidad bancaria accionada un contrato de compraventa junto con un convenio de financiación para la adquisición de una vivienda a estrenar y que, tras efectivizarse la entrega de la unidad adquirida, advirtió que aquélla presentaba una serie de vicios y problemas en su construcción, entre los que destaca la existencia de filtraciones de agua en techos y aberturas, que habrían ocasionado graves deterioros en las paredes de la vivienda, una mala colocación del sistema de impermeabilización y aislación térmica y el empleo de materiales de baja calidad. Sostiene que la mayoría de esos problemas no fueron solucionados, pese a los diversos reclamos y comunicaciones

mantenidas con el banco y la empresa que tuvo a su cargo la construcción de la vivienda. Aduce que se está ante una relación de consumo y que la entidad bancaria era responsable de controlar y supervisar la ejecución de la obra (fs. 41/50).

Funda su pretensión en lo dispuesto en la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor, la Constitución Nacional (art. 42), la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (art. 38) y el Código Civil y Comercial de la Nación (arts. 1051, 1094 y concordantes).

En consecuencia, de la exposición de los hechos realizada en el escrito inicial surge que la cuestión en debate se vincula con las obligaciones de una entidad bancaria, como fiduciario, en relación con la adquirente de la propiedad, derivadas del contrato de compraventa celebrado entre ambas partes. En este sentido, lo aquí se cuestiona es la responsabilidad del banco y de la empresa constructora a la que se le adjudicó la ejecución de la obra, en el contexto de una relación jurídica de naturaleza eminentemente comercial, con fundamento, centralmente, en la ley 24.240 y las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (S.C. Comp. 931, L. XLVIII, "Proconsumer c/ Banco Comafi S.A. s/proceso de conocimiento", dictamen de la Procuración General fallado concordantemente por la Corte el 28 de mayo de 2013; v. también dictamen de la Procuración General del 4 de octubre de 2021 en autos COM 22663/2019/CS1, "Giacinto, Yésica Maida c/ Banco de la Nación Argentina s/ daños y perjuicios").

En esas condiciones, no corresponde atribuir competencia al fuero de excepción en razón de la materia del pleito.

En segundo término, tampoco procede la intervención de la justicia federal en razón de la persona. Ello, por un lado, en tanto las constancias de la causa no surge que el Estado Nacional resulte parte en el *sub lite* ni que se le

haya dado intervención en el proceso en otra calidad.

Por otro lado, el Banco Hipotecario S.A. es un ente de carácter privado conforme lo establecido por los artículos 16 de la Ley 24.855 de Desarrollo Regional y Generación de Empleo y 26 del decreto 924/97 (Fallos: 328:2454, "Muschitiello"), que –además- aún no ha contestado la demanda.

En conclusión, corresponde continuar con el trámite de las presentes actuaciones ante el juzgado donde fueron iniciadas.

–III–

Por lo expuesto, dentro del limitado ámbito cognoscitivo en el que se deciden estas controversias, opino que la causa debe continuar con su trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 1 de San Nicolás.

Buenos Aires, 24 de mayo de 2022.

ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto

Firmado digitalmente por ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto
Fecha: 2022.05.24 09:21:19 -03'00'