Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 30 de abril de 2025

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 Nacional en lo Civil n° 54, al que se le remitirán por intermedio de la Sala H de la cámara de apelaciones de dicho fuero. Hágase saber al Juzgado en lo Civil y Comercial n° 10 del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel
Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando
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–

La Sala H de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, y el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 10 de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires, discrepan acerca de la competencia para entender en el presente proceso en el que se solicita se declare la nulidad de escrituras de compraventa y de constitución de gravamen en relación con el inmueble -fracción de campo- ubicado en General Madariaga (partido 039, circunscripción 6 parcela 24 az), cuya propiedad alega la sociedad actora (v. escrito de inicio y sentencias del 17 de abril, 7 de septiembre y 25 de octubre de 2023).

El juicio fue promovido ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 54 que se declaró incompetente con sustento en la conexidad existente entre la presente causa y "Abys Group S.A. c/ Zorzal S.A. s/ escrituración" (expte. 77.171) y "Zorzal S.A. c/ Abys Group S.A. s/ nulidad de acto jurídico" (expte. 82.632) en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 10 del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires. En este sentido, el juzgado nacional señaló que las causas versan sobre el mismo inmueble y, además, se relacionan por una similar realidad fáctica (sentencia del 17 de abril de 2023).

Apelada esa decisión por la parte actora, la cámara nacional en lo civil la confirmó con fundamento en la existencia de estrecha conexidad entre los procesos, y que por razones de economía procesal, concentración y unidad de criterio resulta aconsejable que un mismo juez conozca al respecto (sentencia del 7 de septiembre de 2023).

Por su parte, el juzgado provincial rechazó su competencia, pues en los autos "Zorzal S.A. c/ Abys Group S.A. s/ nulidad de acto jurídico (55)" (expte. 82.632) y "Abys Group S.A. c/ Zorzal S.A. s/ escrituración" (expte. 77.171),

fue dictada sentencia definitiva el 9 de agosto de 2016 que se encuentra firme, haciendo lugar a la nulidad promovida por Zorzal S.A. en relación con la escritura 327 por medio de la cual Abys Group S.A. resultaba adquirente del inmueble en cuestión. En esos términos, entendió que esa situación impide el dictado de sentencias contradictorias y elevó las actuaciones a la Corte Suprema (fs. 69vta./70vta.).

En ese estado, se corrió vista a la Procuración General.

–II–

Pese al modo defectuoso en que se trabó el conflicto, dado que para la correcta traba de una contienda de competencia resulta necesario que el tribunal que la promovió haya tenido oportunidad de insistir o desistir de la cuestión, razones de economía y celeridad procesal y de mejor servicio de justicia autorizan a dejar de lado esos reparos procesales y a expedirse sobre el asunto (cf. (Fallos: 330:41, "Ciancio"; 340:793, "N., J. A.", entre otros).

–III–

Los conflictos de competencia entre tribunales de distinta jurisdicción deben resolverse por aplicación de leyes nacionales de procedimiento y, en la tarea de esclarecerlos, es necesario considerar el relato de los hechos contenido en el escrito inicial e indagar acerca del origen y la naturaleza de la pretensión y la relación jurídica existente entre las partes (Fallos: 340:815, "Brusco"; 345:599, "Villafañe"; 345:600, "Wingeyer"; 345:800, "Ford Argentina SCA"; entre otros).

En ese marco, corresponde precisar que la admisión del *forum conexitatis*, reglado en el artículo 6 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, posibilita la sustanciación ante un mismo juzgado de las causas relacionadas. A su vez, la aplicación de este instituto configura una causal de excepción a las reglas sobre competencia, que importa admitir el desplazamiento de la jurisdicción natural en favor de otro juez, dada la conveniencia de reunir ante un



tribunal las acciones vinculadas por la misma relación jurídica y evitar así el riesgo del dictado de pronunciamientos contrapuestos (Fallos: 339:1414, "Rosseau Portalis", entre otros).

Según afirma el juez de Lomas de Zamora y reconoce el propio magistrado nacional, en el expediente 82.632, "Zorzal S.A. c/ Abys Group S.A. s/nulidad de acto jurídico (55)" el 9 de agosto de 2016 se dictó sentencia en primera instancia (fs. 311/315 del expediente agregado), que fue apelada y confirmada por la Sala I de la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y de Familia de Lomas de Zamora el 7 de abril de 2017 decretándose la nulidad de la escritura 327 –que fue objeto de la causa 77.171–, haciendo lugar a la demanda (fs. 342/345vta). A su vez, surge de la resolución de fojas 408 que la alzada rechazó la petición de la actora de declarar la nulidad de escrituras posteriores a la invalidada, cuyos negocios jurídicos derivan de aquella, mandando a canalizar por la vía correspondiente la modificación de los actos que no fueron objeto de ese proceso.

En tales condiciones, el desplazamiento de la competencia ha perdido el objeto práctico que lo justifica, pues en los procesos que se alegan conexos ha sido resuelta la cuestión de fondo de manera firme, lo cual despeja el peligro de sentencias contradictorias (CSJN, en autos CCF 1345/2011/CS1, "Benítez, Nicolás c/ ANSES s/ daños y perjuicios", sentencia del 24 de mayo de 2016; entre muchas otras).

–IV–

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 Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 54.

Buenos Aires, 3 de julio de 2024.

ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto

Firmado digitalmente por ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto
Fecha: 2024.07.03 13:23:48 -03'00'