Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 28 de octubre de 2025

Autos y Vistos; Considerando:

Que aun cuando no se encuentra debidamente trabada la cuestión de competencia, como lo advierte el señor Procurador Fiscal en el acápite II de su dictamen, razones de economía y celeridad procesal, tornan aconsejable dirimir el conflicto.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado, se declara que resulta competente para conocer en las actuaciones el Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo n° 3 de Lomas de Zamora, al que se le remitirán. Hágase saber al Juzgado en lo Civil y Comercial n° 10 del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, por intermedio de la Sala III de la cámara de apelación de dicha localidad.

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 III de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires, y el Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo Federal n° 3 de la misma localidad, discrepan sobre la aptitud para conocer en este proceso, en el cual el actor persigue la adquisición del dominio de un inmueble por usucapión (resoluciones del 16 de abril, 12 de septiembre y 6 de diciembre del 2024 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450 del expediente digital al que me referiré en adelante, salvo aclaración en contrario).

La alzada local confirmó la decisión del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 10 de Lomas de Zamora y, en consecuencia, declaró la incompetencia foral con fundamento en que el inmueble objeto de la demanda fue declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación en una causa en trámite ante la justicia federal (FLP 39.268/2016, "Dirección Nacional de Vialidad –DNV– c/ Contreras, Víctor Florentino s/ expropiación/retrocesión"). Indicó que la circunstancia de que el predio se encuentre parcialmente afectado a la expropiación no invalida la intervención del fuero de excepción pues, al encontrarse involucrado un ente perteneciente al Estado Nacional, resulta de competencia la justicia federal en razón de las personas. Asimismo, descartó la extemporaneidad de la declaración de incompetencia al ponderar que la competencia federal es indisponible para las partes (resolución del 12 de septiembre del 2024, págs. 413/419 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450).

Por su parte, el magistrado federal, remitiendo a los fundamentos del fiscal, rechazó la radicación basado en que la jurisdicción federal debe interpretarse restrictivamente y, en el caso, no se demanda al Estado o a algún ente nacional, no se cuestionó la constitucionalidad de una ley del Congreso o tratado internacional y tampoco se presenta alguna de las pautas asignadas a los

tribunales federales por el artículo 116 de la Constitución Nacional. A su vez, planteó que la declaración de incompetencia resultaba tardía pues, sin perjuicio del carácter de orden público de las normas que rigen la materia, una vez declarado admisible el proceso, el juez se pronunció tácitamente sobre su competencia, circunstancia que impide volver sobre la cuestión (resolución del 6 de diciembre del 2024, págs. 441/443 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450).

Devueltas las actuaciones al juez local, elevó las actuaciones a la Corte Suprema para que resuelva el conflicto negativo de competencia (resolución del 7 de marzo del 2025 págs. 449/450 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450).

En ese estado, se corrió vista a esta Procuración General (fs. 451).

–II–

Si bien para la correcta traba del conflicto de competencia resulta necesario que el tribunal que la promovió —la Sala III de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora— tome conocimiento de las razones que informan lo decidido por el otro órgano para que declare si sostiene su posición, y ello no ocurrió en el caso, razones de economía y celeridad procesal aconsejan dejar de lado ese reparo formal y expedirse sobre la contienda suscitada (doct. Fallos: 340:406, "Diaz"; y 340:850, "Tullberg"; entre muchos otros).

–III–

Los conflictos de competencia entre los tribunales de distinta jurisdicción deben resolverse por aplicación de leyes nacionales de procedimientos y, en la tarea de esclarecerlos, es preciso valorar, inicialmente, la exposición de los hechos contenidos en el reclamo y, en tanto se ajuste al relato, el derecho alegado, así como indagar en su origen y naturaleza y en la relación jurídica existente entre las partes (Fallos: 340:815, "Brusco"; 344:776, "Pérez"; y 345:800, "Ford Argentina", entre otros).

Ministerio Público
Procuración General de la Nación

En 2017 el actor promovió la presente demanda de adquisición del dominio por usucapión contra Víctor Florentino Contreras y/o los propietarios del inmueble ubicado en las calles Saliquelo y Rankul de la localidad de Tristán Suárez, partido de Ezeiza, provincia de Buenos Aires. Basó su pretensión en haber detentado la posesión y el *animus domini* del predio por más de veinticinco años en forma pacífica, ininterrumpida y sin oposición de terceros. Relató, a su vez, que en el año 2014 tuvo conocimiento de la resolución n° 710/2010 emitida por la Dirección Nacional de Vialidad (DNV) del entonces Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, mediante la cual declaró sujetos a expropiación los inmuebles necesarios para la construcción del Camino del Buen Ayre, Tramo II, entre los cuáles se encuentra una parte del predio objeto de la acción. Denunció la existencia de una acción de expropiación en la cual la DNV lo reconoció como único poseedor legitimado para negociar y otorgar permisos de ocupación parcial y de obra dentro del predio, dada la imposibilidad de ubicar al titular del dominio. Fundó su derecho, en lo sustancial, en los artículos 1899, 1909 y 2065 del Código Civil y Comercial de la Nación, la ley 14.159 y los artículos 679 a 682 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (escrito de demanda, págs. 17/22 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450).

Recibida la demanda, el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 10 de Lomas de Zamora llevó adelante una serie de actos instructorios —ordenó la anotación de la litis, el traslado de la presentación inicial, la producción de medidas de prueba y su certificación, la reinscripción de la litis, entre otras— (cf. resoluciones del 28 de junio y 12 de noviembre de 2018, 15 de junio de 2021, certificaciones del 8 de mayo y del 2 de junio de 2023, y resolución del 31 de octubre del 2023). En ese marco, el actor solicitó que se dictara sentencia y el juez de grado resolvió declarar su incompetencia para continuar entendiendo en la causa por razones de conexidad con la causa FLP 39268/2016, "Dirección Nacional de Vialidad –DNV– c/ Contreras, Víctor Florentino s/ expropiación/retrocesión", y dispuso la

remisión de las actuaciones al Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo Federal de Lomas de Zamora n° 3, Secretaría n° 9 donde tramitan esas actuaciones (resolución del 16 de abril del 2024, págs. 363/366 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450). Posteriormente, se presentó la cónyuge del señor Pereyra quien denunció el fallecimiento del actor, acreditó su vocación hereditaria y apeló la declaración de incompetencia (escrito del 25 de abril de 2024, pág. 367 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450). La Sala III de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora confirmó la incompetencia dictada por el juez de grado (resolución del 12 de septiembre del 2024, págs. 413/419 de las actuaciones incorporadas a fs. 1/450).

Por otra parte, desde el año 2016 tramita ante el juzgado federal de Lomas de Zamora una demanda de expropiación contra Víctor Florentino Contreras y/o quien resulte propietario del inmueble objeto de este proceso. Las actuaciones fueron promovidas por la DNV por encontrarse el inmueble afectado a la obra "Trazado del Camino del Buen Ayre" (tramos I y II) y declarado sujeto a expropiación mediante las resoluciones DNV n° 709/2010 y 710/2010 (v. fs. 6/8 de la causa FLP 39.268/2016, "Dirección Nacional de Vialidad –DNV– c/ Contreras, Víctor Florentino s/ expropiación/retrocesión", consultada en www.pjn.gov.ar).

Asimismo, ante ese juzgado tramita un interdicto que interpuso el señor Pereyra a fin de retener la posesión respecto de la fracción de terreno afectada por la expropiación. El magistrado declaró su competencia en esa causa y, entre otras diligencias, tuvo por contestada la demanda y por ofrecida la prueba. Posteriormente, el actor informó haber arribado a un acuerdo extrajudicial con la contraparte, en razón de lo cual el trámite del proceso fue suspendido (v. fs. 93 y 94 de la causa FLP 3.041/2017, "Pereyra, Oscar Jorge c/ Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y otros s/interdictos", consultada en www.pjn.gov.ar).



Cabe recordar que el *forum conexitatis* posibilita la sustanciación ante un mismo juez de causas vinculadas y constituye una causal de excepción a las normas que rigen la competencia, en tanto importa admitir el desplazamiento de la jurisdicción natural a favor de otro tribunal, con base en la conveniencia de concentrar en el mismo ámbito las acciones ligadas por la misma relación y evitar así el riesgo del dictado de sentencias contradictorias (doct. Fallos: 331:744, "Sánchez y Toledo"; y CSJ 5991/2014/CS1, "Romarovsky, Gabriel Esteban y otro c/ Quintana, Ana María y otros s/ ordinario", del 15 de octubre de 2015; entre otros).

A mi modo de ver, estas actuaciones poseen una conexidad relevante con las sustanciadas en la sede federal como para justificar su tramitación conjunta pese a que no concurre, en rigor, la triple identidad de sujetos, objeto y causa, porque media la posibilidad de que se dicten fallos contradictorios (CSJN en autos CSJ 3208/2015/CS1, "Loto, Yamila Soledad c/ De la Cruz Vázquez, Jarol Edwin s/ daños y perjuicios", sentencia del 27 de octubre de 2015; y CIV 89203/2022/CS1, "Rabovich, María Florencia c/ Uriarte, Javier Edgardo y otro s/ simulación", sentencia del 15 de octubre del 2024; entre otros).

Así lo considero toda vez que en autos el actor persigue la adquisición de la propiedad por usucapión de un inmueble que se encontraría parcialmente alcanzado por un proceso de expropiación iniciado con anterioridad por un organismo nacional, a raíz de lo cual tramita una causa ante la justicia federal. Es decir, la determinación del titular del derecho de propiedad del inmueble en cuestión es relevante para ambas causas. En efecto, la decisión que se adopte en el juicio expropiatorio tendrá incidencia en la delimitación de la extensión del derecho que reclama el actor con respecto al inmueble objeto de esta acción y, de igual forma, la solución a la que se arribe en esta causa tendrá implicancias con respecto al titular del derecho de cobro de la indemnización expropiatoria (cf. arts. 10 y 15, ley 21.499).

Por lo demás, destaco que aun cuando la decisión del magistrado provincial de desprenderse de las actuaciones se produce en un estado procesal avanzado, dicha circunstancia no impide la procedencia del instituto de conexidad pues la necesidad de poner límites a los desplazamientos de jurisdicción cede en casos de conexidad frente a la posibilidad de que se configuren situaciones jurídicas contradictorias (doct. Fallos: 331:744, cit.; y Competencia n° 489. XLI, "Banco Bansud SA c/ Fernández Galvez, José Roberto s/ ejecución hipotecaria", sentencia del 16 de mayo de 2006).

–IV–

Por lo expuesto, y dentro del limitado marco cognoscitivo en el que se deciden estos conflictos, considero que la causa deber quedar radicada ante el Juzgado Federal en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo Federal n° 3 de Lomas de Zamora, al que habrá de remitirse, a sus efectos.

Buenos Aires, 18 de junio de 2025.

ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto

Firmado digitalmente por ABRAMOVICH COSARIN Victor Ernesto
Fecha: 2025.06.18 13:41:04 -03'00'