Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 19 de febrero de 2026

Autos y Vistos:

De conformidad con lo dictaminado por el señor Procurador General de la Nación interino, se declara que deberá entender en la causa en la que se originó el presente incidente el Juzgado de Garantías n° 5 del Departamento Judicial de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, al que se le remitirán las actuaciones. Hágase saber al Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 34.

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 :

Este conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 34 y el Juzgado de Garantías n° 5 del departamento judicial de San Isidro, provincia de Buenos Aires, se refiere a la causa instruida a raíz de la denuncia de Lucy Melchorita R P contra Mónica Viviana L por el delito de estafa.

De las constancias agregadas al legajo surge que R P y Sonia S B habrían resultado engañadas por L al momento de firmar la cesión de derechos y acciones posesorias con respecto a la finca situada en la calle Aristóbulo del Valle 6 del partido de Tigre. En esa ocasión, las damnificadas le habrían pagado a Lang una parte del valor de la propiedad en la escribanía de Ariel Y en esta ciudad, quedando pendiente la cancelación del precio para más adelante por encontrarse afectado el inmueble al supuesto proceso sucesorio de Rosa C la propietaria de la vivienda.

Según el documento, Lang habría cedido los derechos por mandato de los acreedores hipotecarios Martín y Claudia C quienes resultarían ser los prestamistas para que C pudiera comprar la propiedad oportunamente, de acuerdo a las presuntas expresiones de la imputada. Por ese motivo, las engañadas habrían realizado pagos posteriores en la escribanía para cancelar la deuda respecto de aquéllos.

Más adelante, Hugo Fermín O el hijo de C habría denunciado a los ocupantes de ese inmueble, la familia de R P por el delito de usurpación pues la vivienda habría sido alquilada por L , quien luego resultaría demandada en un proceso judicial por incumplimiento de contrato. A su vez, surgiría que O habría cancelado la deuda con los acreedores hipotecarios con anterioridad a la operación que perjudicó a la denunciante.

El magistrado nacional de la Capital declaró su incompetencia por razón del territorio y remitió las actuaciones al Juzgado de Garantías n° 5 con asiento en el partido bonaerense de Tigre, con relación a la causa que tramita por el delito de usurpación que se encontraría, además, vinculada con la defraudación.

El juez de garantías rechazó esa atribución por considerar que, más allá de que los hechos independientes se encontrarían relacionados, el ardid de la estafa habría tenido lugar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sostuvo que allí se encontraría la escribanía donde se habrían certificado las firmas de la cesión de derechos del inmueble que, a su vez, reconocería un derecho real en favor de los acreedores hipotecarios.

Devueltas las actuaciones, el juzgado de origen insistió en su criterio con fundamento en posibles pronunciamientos contradictorios si se mantuviera el trámite de las causas en sedes distintas, toda vez que la denuncia por defraudación sería la defensa contra la imputación por el delito de usurpación. En consecuencia, elevó el legajo a la Corte.

Según surge del incidente, existen dos causas en trámite ante juzgados distintos. En la que se originó con la denuncia de O por el delito usurpación, se sostiene que la propiedad fue ocupada por personas que, a su vez, iniciaron la causa que motivó este conflicto con la denuncia de R P por haber pagado el precio del inmueble como consecuencia de una falsa cesión de derechos por la que habrían adquirido la posesión de la finca.

Si bien la usurpación y la estafa constituyen, en principio, hechos independientes, en el caso el juicio respecto de uno de ellos condiciona el que debe hacerse acerca del otro, más aún cuando la justicia bonaerense no hizo lugar al lanzamiento promovido por el propietario del inmueble presuntamente usurpado, lo



que además puede dar lugar a pronunciamientos contradictorios si los procesos continúan tramitando por separado ante tribunales distintos.

En consecuencia, opino que debe declararse la competencia del juez bonaerense para continuar el trámite de estas actuaciones, en tanto ya se encuentra investigando los hechos que guardan relación con éstos y es, además, la localidad donde se domicilia la denunciante (Competencia n° CCC 30851/2013/3/CS1, "Moreno, Facundo Ezequiel y otro s/ coacción (art. 149 bis) Den: Guzmán Yanina y otros", resuelta el 7 de junio de 2016).

Buenos Aires, 5 de marzo de 2025.

Firmado digitalmente por: CASAL Eduardo Ezequiel
Fecha y hora: 05.03.2025 14:28:55