



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 17 de marzo de 2026

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 punto II de su dictamen, razones de economía, celeridad procesal y mejor administración de justicia, tornan aconsejable dirimir el conflicto.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado se declara que deberá entender en las presentes actuaciones el Juzgado en lo Civil y Comercial de la Segunda Nominación de Rosario, Provincia de Santa Fe, al que se le remitirán. Hágase saber al Juzgado en lo Civil y Comercial n° 3 del Departamento Judicial de Junín, Provincia de Buenos Aires.



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

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

–I–

El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Segunda Nominación de Rosario, provincia de Santa Fe, y el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 3 del Departamento Judicial de Junín, provincia de Buenos Aires, discrepan sobre la aptitud para intervenir en el presente reclamo sobre nulidad de un acto jurídico (resoluciones incorporadas a fs. 580/803 y 1168/1176 del expediente digital).

La magistrada preveniente, en el marco de los autos “Striglio, Ariel Humberto c/ Vitali, Pablo y otros s/ demanda ordinaria” (N° 21-02975392-7), se declaró incompetente para conocer en la acción de nulidad incoada por el actor al ampliar su demanda sobre daños y perjuicios, con sustento en que la escritura cuya invalidez se pretende se refiere al mismo inmueble objeto del proceso sobre división de condominio que se halla en trámite ante la justicia bonaerense. En esos términos, ordenó el desglose de las actuaciones tocantes a ese planteo y su remisión al tribunal en lo civil y comercial de Junín (cf. resolución del 15 de abril de 2025, agregada a fs. 580/803).

A su turno, la magistrada de Junín, en el marco del expediente “Striglio, Ariel Humberto c/ Vitali, Pablo y otros s/ nulidad de acto jurídico” (N° JU-8069-2025), desestimó la atribución al constatar que tanto el domicilio de las partes involucradas como el lugar de celebración del acto jurídico que se pretende invalidar corresponden a la ciudad de Rosario (y/o aledañas). Adicionó que la declinatoria fue dispuesta fuera de las oportunidades legalmente previstas, pues fue decidida luego de haberse dado curso al reclamo y ordenado la citación del escribano interviniente. Por otro lado, sostuvo que la acción por responsabilidad y la demanda sobre nulidad de acto jurídico guardan interrelación e identidad parcial de partes, por lo que deben tramitar de manera conjunta ante la jueza que previno. Dijo, además, que no existen

elementos que justifiquen la conexidad con el proceso sobre división de condominio, en el cual, se ha dictado una decisión firme sobre el fondo del asunto, a lo que añadió que no consta un acuerdo de las partes que funde una prórroga de la jurisdicción ni la notificación de la declinatoria oficiosa a todos los que deben intervenir en el pleito, incluido el notario. Subrayó que, si la magistrada de origen considerase procedente tomar alguna medida con relación al inmueble objeto de la sentencia sobre división de condominio, resultaría adecuado que la adoptara, notificara y canalizara por las vías correspondientes. En ese marco, elevó las actuaciones a la Corte Suprema para que zanje la controversia suscitada (cf. sentencia del 17 de septiembre de 2025, a fs. 1168/1176).

En ese estado se confirió vista a esta Procuración General (cfr. fs. 1179).

–II–

Si bien la correcta traba de la contienda exige que el tribunal que la inició declare si sostiene su anterior posición, y ello no ocurrió aquí, razones de economía y celeridad procesal aconsejan dejar de lado ese reparo procedimental y expedirse sobre el punto (doctr. de Fallos: 340:850, “Tullberg”; CSJ 1358/2024/CS1 “Ferreri, Jorge Alejandro c/ Miori, Sandra Gabriela s/ simulación”, decisión del 5 de diciembre de 2024).

–III–

Las cuestiones de competencia entre los tribunales de distinta jurisdicción deben resolverse por aplicación de las leyes nacionales de procedimiento y, para esclarecerlas, es preciso atender a la exposición de los hechos incluida en la demanda y, en tanto se adecue a ellos, al derecho invocado, así como indagar en su origen y naturaleza y en la relación jurídica existente entre las partes (cfse. Fallos: 340:815, “Brusco”; 344:776, “Pérez”; 345:600, “Wingeyer”; 345:800, “Ford Argentina SCA”; entre otros).



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

En el expediente n° 21-02975392-7, en trámite ante la justicia ordinaria de Rosario, el actor inicia un reclamo por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual –y actuación profesional contraria al cliente– contra Pablo Vitali, y por incumplimiento contractual contra Fernando Rodríguez Nielsen y Roberto Bassus. Relata que en el año 2008 adquirió un inmueble rural en la ciudad de General Pinto, provincia de Buenos Aires, mediante un boleto de compraventa, y que, tiempo después, tomó conocimiento de que la vendedora Terra Sur S.A. había transferido el inmueble en propiedad fiduciaria a la Asociación Mutual Protección Familia Italiana, soslayando el boleto referido. Explica que, en ese contexto, aceptó compartir la propiedad en condominio con la entidad mutual y conciliar una defensa común en orden al acreedor hipotecario y al tercero demandante por reivindicación, la que fue plasmada en un convenio–marco concertado el 26 de noviembre de 2010. Refiere que, hacia fines del año 2021, los aquí demandados comenzaron a incumplir el contrato y a actuar en contra del interés común, desbaratando sus derechos como copropietario del campo (fs. 1/200). Con posterioridad, el actor solicitó la nulidad de la escritura n° 134/2017, mediante la cual la asociación mutual transfirió a favor de los demandados (abogado, presidente y tesorero de la entidad sin fines de lucro), su porcentaje de titularidad del inmueble objeto de las actuaciones (45%), y del acta de la asamblea de la mencionada institución –del 19 de marzo de 2024– en cuyo ámbito se ratificó aquella operación (v. escrito de ampliación de demanda, incorporado a fs. 201/579).

En el juicio en trámite ante la justicia bonaerense, los señores Rodríguez, Vitali y Bassus promovieron demanda de división de condominio contra Ariel Humberto Striglio, respecto del predio rural sito en General Pinto ("Rodríguez, Fernando Eduardo y otros c/ Striglio, Ariel Humberto s/ división de condominio", expte. JU-1057-2022, fs. 833/1167). Allí, el 17 de abril de 2024, el juez de grado dictó sentencia y admitió el reclamo, difiriendo para la etapa ejecutoria la determinación sobre la manera de practicar la partición. Este pronunciamiento fue cuestionado por

el demandado sólo con respecto a la fijación de las costas a su cargo, y fue confirmado por la alzada provincial el 19 de diciembre de 2024 (cf. resoluciones incorporadas a fs. 580/803).

Expuesto lo anterior, cabe recordar que la admisión del *forum conexitatis* del artículo 6 del ordenamiento adjetivo posibilita la sustanciación ante un mismo magistrado 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 fundamento en la conveniencia de concentrar en el mismo ámbito las acciones ligadas por la misma relación jurídica y evitar el riesgo de dictado de sentencias contradictorias (Fallos: 331:744 “Sánchez y Toledo”). Por lo tanto, debe interpretarse con criterio riguroso (cf. Fallos: 339:1264, “Quiroga Moss”).

Sentada esa premisa, estimo que no procede la remisión de la acción de nulidad promovida en sede rosarina a la justicia ordinaria de la provincia de Buenos Aires, donde tramita la división del condominio, pues de las constancias examinadas surge que se ha dictado sentencia definitiva en las últimas actuaciones, la que adquirió firmeza, lo cual despeja el peligro de sentencias contradictorias (cfse. sentencias agregadas a fs. 580/803 y autos CCF 1345/2011/CS1, “Benítez, Nicolás c/ ANSES s/ daños y perjuicios”, pronunciamiento del 24 de mayo de 2016, entre varios otros).

En tales condiciones, el desplazamiento de la competencia ha perdido el objeto práctico que la justifica, porque la utilidad de la radicación del caso por conexidad cesa cuando se ha dictado sentencia en uno de ellos y la acumulación es improcedente cuando existe noticia de que ello ha sucedido (CSJ 2029/2021/CS1, “Ulloa, Juan Alberto y otros c/ La Cabaña SA y otros s/ daños y perjuicios autom. c/ les. o muerte”, del 6 de septiembre de 2023; y CSJ 2313/2023/CS1, “Círculo Cerrado SA de Ahorro para Fines Determinados c/ Pino, Rubén Darío s/ ejecutivo”, del 28 de octubre de 2025).



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

A ello se suma que la eventual existencia de una vinculación instrumental entre los litigios no alcanza para justificar el desplazamiento, porque bastará que el juez solicite las copias autenticadas correspondientes o la remisión del expediente para tenerlo a la vista y como prueba (cf. expediente FTU 1245/2021/CS1-CA1, “S., P. M. c/ Galeno Argentina SA s/ cumplimiento de contrato”, del 3 de junio de 2025).

–IV–

Por lo expuesto, opino que las actuaciones deben continuar con su trámite ante la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe (Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Tercera Nominación de Rosario, designado a partir de la recusación de la jueza preveniente; ver resolución de la cámara local del 28 de mayo de 2025; fs. 580/803), a la que habrán de remitirse, a sus efectos.

Buenos Aires, 22 de diciembre de 2025.

ABRAMOVICH Firmado digitalmente
por ABRAMOVICH
COSARIN COSARIN Victor
Ernesto
Victor Ernesto Fecha: 2025.12.22
11:44:33 -03'00'