



*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 10 de octubre 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° 5 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° 5 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 (resoluciones del 20 de octubre y 11 de noviembre de 2021, según las actuaciones digitalizadas que lucen agregadas al expediente digital, a las que me referiré en lo sucesivo).

El juez local declinó su competencia a favor del fuero federal, por considerar que si bien la relación que vincula a las partes del caso se originó en un contrato entre particulares, el banco demandado intervino en carácter de fiduciario del fondo fiduciario público denominado “Programa de Crédito Argentino Bicentenario para la Vivienda Única Familiar”, PRO.CRE.AR, y, en consecuencia, actuó en ejercicio de una función pública. Sobre esa base, entendió que el caso podía comprometer la responsabilidad del Estado Nacional, lo que determina la intervención de la justicia federal. Asimismo, señaló que la jurisdicción federal es privativa y excluyente (resolución del 20 de octubre de 2021).

A su turno, el juez federal rechazó la radicación de las actuaciones con sustento 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 derivadas de presuntos incumplimientos contractuales (resolución de fecha 11 de noviembre de 2021).

Ratificada la declinatoria por el magistrado provincial, el juez federal elevó la causa a la Corte Suprema para que dirima la contienda de

competencia (decisiones del 23 de diciembre de 2021 y del 7 de febrero de 2022).

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, los actores promovieron demanda contra el Banco Hipotecario S.A. y la firma Pecam S.A., a fin de obtener una indemnización por los daños y perjuicios derivados de la existencia de defectos constructivos en las viviendas que les fueron entregadas en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, “PRO.CRE.AR” (decreto nacional 902/2012). Relatan que suscribieron con la entidad bancaria referida un boleto de compraventa con convenio de financiación para la adquisición de una vivienda a estrenar y que, tras efectivizarse la entrega de las unidades adquiridas, advirtieron que aquéllas presentaban varios vicios y problemas en su construcción (humedad, filtraciones, déficits en las terminaciones, ausencia de desagües pluviales en los patios, entre muchos otros), los cuales en su mayoría no habrían sido solucionados, pese a los diversos reclamos cursados por las familias afectadas. Añaden que la circunstancia expuesta impidió en muchos casos habitar las viviendas de forma inmediata.

Por otra parte, plantean que existen contratos conexos en los términos de lo dispuesto por los artículos 1073 a 1075 del Código Civil y Comercial, entre los celebrados con la entidad bancaria y el de fideicomiso

celebrado entre este último y el Estado Nacional, con el propósito de eximir al Estado así como a los proveedores de cualquier responsabilidad frente a los consumidores, lo cual consideran que los colocó en una situación de absoluta desprotección.

Asimismo, aducen que el banco demandado incurrió en un incumplimiento de sus obligaciones contractuales, en especial, en lo que respecta a su deber de controlar la ejecución de las obras encargadas a las empresas constructoras.

Fundan su pretensión en la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor y en las normas del Código Civil y Comercial de la Nación (arts. 1033, 1039, 1040, 1051 y 1075, entre otros). Sobre esa base, reclaman el resarcimiento de los daños padecidos en concepto de daño moral y la imposición de una multa civil en concepto de daño punitivo.

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 la entidad bancaria en relación con los adquirentes de cada propiedad, emanadas de los contratos de compraventa celebrados por las partes. En este sentido, lo que aquí se cuestiona es la responsabilidad del banco demandado y de la empresa constructora a la que se le adjudicó la ejecución de las obras, 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 presentado en autos COM 22663/2019/CS1, “Giacinto, Yésica Maida c/ Banco de la Nación Argentina s/ daños y perjuicios”, en fecha 4 de octubre de 2021).

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 de 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° 5 de San Nicolás.

Buenos Aires, 24 de mayo de 2022.

ABRAMOVIC  
H COSARIN  
Victor  
Ernesto

Firmado digitalmente  
por ABRAMOVICH  
COSARIN Victor  
Ernesto  
Fecha: 2022.05.24  
14:53:19 -03'00'