



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

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

La presente contiene negativa de competencia entre el Juzgado de Garantías n° 2 del departamento judicial de San Martín, provincia de Buenos Aires, y el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 5, se inició con motivo del procedimiento policial efectuado en un terreno ubicado en la localidad bonaerense de Malvinas Argentinas, por el presunto delito de usurpación, supuestamente cometido por Eduardo Isaac B y Olga Esther E

Surge del expediente que el propietario de ese lote sería Alberto T , quien adquirió la posesión en 2007 a través de un remate por subasta pública judicial. Éste fue avisado por su hija, vecina del lugar, de que dos individuos se encontraban allí calculando sus dimensiones, por lo que dio aviso a la policía. Así fue que los supuestos intrusos se identificaron como Eduardo Isaac B y Olga Esther E quienes, explicaron que habían comprado ese lote, en 2021, a Ana María Magdalena G y Eduardo Ángel G , mediante la cesión de un boleto de compra y los derechos posesorios, acto que posteriormente se inscribió en una escritura confeccionada por un notario de esta Capital. Señalaron que entregaron el dinero en concepto de reserva en la localidad bonaerense de Los Polvorines, a Elizabeth L gestora inmobiliaria, y que el monto restante lo abonaron en aquella escribanía. En concreto, dijeron que habían sido estafados en tanto pudieron comprobar que la inmobiliaria que intervino en la compra no existía en el domicilio informado de esta Capital, y que nunca más pudieron ubicar a los supuestos vendedores.

El juez provincial, el 21 de junio de 2021, se declaró parcialmente incompetente para conocer acerca de la estafa aducida por B y E , al entender que aun cuando parte del despliegue engañoso tuvo lugar en esa

jurisdicción, la operación comercial se concretó en una escribanía de esta Capital, donde se efectuó la última disposición patrimonial constitutiva del perjuicio.

El magistrado nacional, el 14 de julio, por su parte, rechazó la atribución con base en que en territorio provincial habría ocurrido el ardid y reservado el bien. Asimismo, consideró que el delito de estafa habría sido invocado por los imputados como consecuencia de haberseles atribuido el delito de usurpación que se les endilgó inicialmente, por lo que correspondería al juzgado local investigar conjuntamente los hechos para evitar el dictado de resoluciones contradictorias.

Con la insistencia del titular del juzgado de origen, quedó trabada la contienda.

Más allá de la significación jurídica que pudiera asignarse a los hechos con el devenir de la investigación, y del estado embrionario en que se encuentra la pesquisa, de la que no emerge que la justicia provincial hubiera realizado medida alguna dirigida a corroborar los pormenores que rodearon a los sucesos, teniendo en cuenta que el titular de esa sede se reservó el conocimiento del supuesto delito de usurpación, a él corresponde determinar si B y E habrían sido compradores de buena fe, o si, por el contrario, habrían intentado apoderarse ilegítimamente del terreno.

En ese sentido, considero que esos hechos presentarían entre sí una relación que excedería la mera conexidad delictual, por lo que resulta conveniente que su esclarecimiento quede a cargo de un único tribunal, a fin de evitar la posibilidad de que en un futuro se dicten pronunciamientos contradictorios (conf. Fallos: 315:2542 y competencias n° 184; L. XLIII, “Corbalán Valentín s/usurpación de propiedad”, y n° 826; L. XLVI, “Carrera Juan R. s/ defraudación por desbaratamiento”, resueltas el 28 de agosto de 2007 y 12 de abril de 2011, respectivamente).

"B Eduardo Isaac y otro s/ incidente de incompetencia".
CSJ 1551/2022/CS1



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

En tales condiciones, opino que el juzgado provincial debe continuar con la investigación de los hechos sobre los que versa este conflicto, sin perjuicio de lo que surja ulteriormente.

Buenos Aires, 1 de diciembre de 2022.

Firmado digitalmente por: CASAL
Eduardo Ezequiel
Fecha y hora: 01.12.2022 14:56:51