



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° 3 del departamento judicial de San Isidro, provincia de Buenos Aires, y el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 35 se suscitó a raíz de la denuncia de la presidenta del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA) contra los titulares de la firma R P por la supuesta infracción al artículo 247 del Código Penal.

Marisol Andrea P señala que si bien Daiana R había completado la matriculación ante el CUCICBA, fue intimada al pago de la matrícula al domicilio de la firma situado en la localidad de Florida, y no dio cumplimiento a la intimación. No obstante, aclara que la intimada continuó con la operatoria comercial respecto a inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La juez bonaerense declaró su incompetencia por razón del territorio, al estimar que en esta ciudad habría tenido lugar el delito denunciado (cf. resolución del 31 de octubre de 2023).

Por considerar que la investigación de la declinante resultaba insuficiente para atribuir la jurisdicción por la presunta comisión del delito previsto en el artículo 247 del Código Penal, el magistrado nacional de la Capital rechazó esa atribución por entender que los hechos se habrían consumado en territorio bonaerense, más allá de la mención de la denunciante en la oferta que la firma R P habría hecho, a través de internet, de inmuebles situados en esta ciudad. A su vez, sostuvo que no se habría constatado si Daiana R poseía la matrícula cancelada para que pudiera considerarse la configuración del delito atribuido. Por último, agregó, que de haberse cometido el delito denunciado en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la competencia correspondería al fuero en lo penal, contravencional y de faltas de esta ciudad (cf. resolución del 29 de diciembre de 2023).

Con la insistencia del tribunal de origen, que tuvo por trabada la contienda, se elevó el incidente a la Corte (cf. resolución del 14 de febrero de 2024).

Tiene establecido el Tribunal que resultan elementos indispensables para el correcto planteamiento de una cuestión de esta naturaleza, que las declaraciones de incompetencia contengan la individualización de los hechos sobre los cuales versan y las calificaciones que les puedan ser atribuidas, pues solo con relación a un delito concreto es que cabe pronunciarse acerca del lugar de su comisión y respecto del juez a quien compete investigarlo y juzgarlo (Fallos: 308:275; 315:312 y 323:171, entre muchos otros).

Por aplicación de esa regla, advierto que, como bien lo sostiene el magistrado nacional de la Capital, no se cuenta en autos con ningún elemento de juicio dirigido a establecer con el grado de certeza que esta etapa procesal requiere la hipótesis delictiva que plantea la juez bonaerense en su resolución, en tanto no se ha realizado ninguna diligencia dirigida a acreditar la verosimilitud del suceso denunciado y, en su caso, las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se habría desarrollado.

En tales condiciones, advierto que la cuestión aún carece de la investigación suficiente que debe precederla, razón por la cual la Corte se encuentra impedida, a mi modo de ver, de ejercer las facultades previstas por el artículo 24, inciso 7º, del decreto-ley 1285/58 (Fallos: 318:1831; 319:2385; 323:2337 y 328:3900).

En ese sentido, considero imprescindible profundizar la pesquisa a fin de dilucidar el verdadero alcance de los acontecimientos (Fallos: 328:1457), máxime cuando tampoco se han practicado diligencias tendientes a comprobar, en alguna medida, la verosimilitud de la información expuesta por la denunciante respecto a la presunta publicación de inmuebles situados en esta ciudad que serían ofrecidos a la venta o alquiler por los corredores inmobiliarios de la firma R P



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

En esa inteligencia, opino que corresponde a la justicia bonaerense, que previno (Fallos: 317:486), asumir su jurisdicción e incorporar al proceso los elementos de juicio necesarios a fin de conferir precisión a la *notitia criminis* y eventualmente resolver con arreglo a lo que resulte de ese trámite (Fallos: 333:596).

Buenos Aires, 8 de julio de 2024.