

Incidente N° 1 – Denunciante: A Fernando Gustavo y otro. Imputado: N ,
Diego Martín y otros s/ incidente de incompetencia

CCC 8312/2023/1/CS1



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

Suprema Corte:

Entre el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional n° 50 y el Juzgado de Garantías n° 3 del departamento judicial de Zárate-Campana, provincia de Buenos Aires, se suscitó esta contienda negativa de competencia en la causa iniciada por denuncia de Fernando Gustavo A , apoderado de H S.A., contra Diego Martín N Elizabeth Adriana C Adrián Leonardo S Florencia G H y Gabriela S , ante la posible comisión de los delitos de asociación ilícita, estafa y falsificación de documentos.

Arín relató que, interesado en la promoción por distintos medios de comunicación de un emprendimiento inmobiliario denominado E N E D en el partido de Escobar, el presidente de H S.A., Martín P tomó contacto con la martillera pública G H para interiorizarse sobre valores de los lotes, formas de pago y unidades disponibles. Confiado en la indicación que ésta le habría dado con respecto a la mejor oportunidad para invertir en el proyecto, el 27 de agosto de 2020 P adquirió, por la suma de ciento veinte mil dólares estadounidenses, cuatro lotes destinados a la construcción de viviendas, para cuyo fin firmó en el ámbito de esta Capital, ante la escribana S cuatro contratos de adhesión al fideicomiso E N con N , apoderado de la desarrollista E S.A.

El denunciante agregó que con posterioridad a ese acto, los vendedores esgrimieron diferentes excusas para demorar la entrega de los lotes y que recién el 18 de mayo de 2021 el citado fideicomiso le otorgó a su representada la posesión de los terrenos, aunque no de manera plena. En efecto, al comenzar la ejecución de la primera vivienda, H S.A. habría tomado conocimiento de que la Municipalidad de Escobar había denegado la habilitación solicitada para realizar construcciones en el predio con motivo de la presentación de documentación apócrifa relativa al impacto

ambiental que causaría el emprendimiento E N y que la justicia civil de esa jurisdicción había dictado medidas cautelares con carácter previo a la toma de posesión de los terrenos, lo que habría impedido continuar con el proyecto de edificación de la damnificada.

Por otro lado, la fiscalía nacional certificó que en el juzgado bonaerense que es parte en este conflicto tramita una investigación contra S , titular de E S.A., por la presunta falsificación de la declaración de impacto ambiental aportada al municipio local.

Sobre esa base, el magistrado nacional consideró que aun cuando los contratos de adhesión se hubiesen firmado en esta ciudad, la restricción cautelar que se habría ocultado a los denunciantes guardaría relación con la causa del juzgado de Escobar, por lo que, a su criterio, parte del suceso de autos sería investigado en esa jurisdicción, en cuyo ámbito, además, se encontrarían localizados los lotes en disputa. Por lo tanto, declinó su competencia a favor de la justicia bonaerense con base en consideraciones de economía procesal y una pronta administración de justicia (cf. resolución del 3 de abril de 2023).

El juez bonaerense rechazó la declinatoria con fundamento en que los hechos denunciados constituirían una estafa, y que tanto el ardid como la disposición patrimonial habrían ocurrido al celebrarse aquellos contratos en esta Capital. Señaló, por último, que sobre la vinculación entre esta causa y la de su registro no se habrían dado razones procesales para justificar su trámite conjunto, además de que no podrían aplicarse a su respecto las reglas locales sobre conexidad (cf. resolución del 8 de junio de 2023).

Con la insistencia del juzgado de origen y la elevación del legajo digital a la Corte, quedó formalmente trabada esta controversia (cf. resolución del 11 de julio de 2023).

Incidente N° 1 – Denunciante: A Fernando Gustavo y otro. Imputado: N ,
Diego Martín y otros s/ incidente de incompetencia

CCC 8312/2023/1/CS1



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

Advierto que con excepción de la denuncia y su ratificación, el legajo digital carece de las constancias contractuales acompañadas por A . No obstante, de sus declaraciones se desprende como único dato distinguible a considerar desde el aspecto territorial, al menos de momento, que en un domicilio de esta ciudad –no precisado aún– habría tenido lugar la celebración de los contratos de adhesión por medio de los cuales se habría concretado la compraventa de los lotes al fideicomiso de la desarrollista E S.A., con intervención de una escribana con registro notarial en el mismo ámbito.

En tales condiciones, más allá de la calificación legal que quepa dar a los hechos denunciados, así como la localización de los terrenos en disputa, considero que corresponde a la justicia nacional profundizar sobre sus pormenores, dado que los términos de la denuncia son insuficientes para determinar –por ejemplo– en qué lugar se habrían concretado las tratativas previas entre los representantes de la damnificada y la martillera pública G H dónde se pagó el precio de la compraventa y se recibió la posesión de los lotes, entre otros aspectos que puedan ser penalmente relevantes para el caso.

Por lo demás, tampoco se aprecian elementos suficientes para vincular el objeto de contienda con aquel que investiga la justicia provincial, al margen de que las reglas de acumulación por conexidad que prevén los códigos de procedimientos sólo pueden invocarse en conflictos en los que participan únicamente jueces de una misma jurisdicción, provincial o nacional (Fallos: 312:2347; 314:374; 316:2378, entre otros).

En suma, opino que la justicia nacional debe continuar conociendo en la causa e incorporar al proceso los elementos de juicio necesarios para dar precisión

a la *notitia criminis*, y resolver luego con arreglo a lo que resulte de ese trámite (Fallos: 301:662; 318:182; 323:1808).

Buenos Aires, 11 de junio de 2024.

Firmado digitalmente por: CASAL
Eduardo Ezequiel
Fecha y hora: 11.06.2024 13:31:13