Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Fri Sep 11 21:28:11 2026 / +0000 GMT

Conflicto Negativo De Competencia Razones De Conexidad Prescripcion Adquisitiva De Inmuebles Desalojo

JURISPRUDENCIA Conflicto negativo de competencia. Razones de conexidad. Prescripción adquisitiva de inmuebles. Desalojo Se determina la competencia del juez que declinó su competencia para entender en la acción por prescripción adquisitiva de un inmueble, ya que del estudio de ambas causas no se advertía la existencia de una conexidad relevante que justificase el pretendido desplazamiento de la competencia. Ello es así, pues si bien ambos procesos se referían al mismo bien inmueble, las cuestiones que habían de debatirse en cada uno de ellos era sustancialmente distinta, a lo que se agregó que el primero de ellos concluyó por sentencia firme, no existiendo peligro en el dictado de pronunciamientos contradictorios así como tampoco la necesidad de preservar una unidad de criterio en la valoración de los hechos y el derecho invocado.
Buenos Aires, de septiembre de 2018.- MIS AUTOS Y VISTOS; CONSIDERANDO: Vienen estas actuaciones a conocimiento del Tribunal de Superintendencia con motivo de la contienda negativa de competencia suscitada entre los Juzgados Civiles n° 80 y 15. La actora promueve demanda por prescripción adquisitiva del inmueble sito en la calle San Antonio ..., de la Ciudad de Buenos Aires. Dirige la acción contra los titulares registrales Brian Eloy Amado, Diamela Priscila Amado, y Quimey Elvio Amado e invoca que ocupa el inmueble en forma pacífica, continua e ininterrumpida desde hace más de 30 años. El Sr. Juez titular del Juzgado Civil n° 80 declinó su competencia por razones de conexidad con el expediente ?Gálvez, Fabiana- y en representación de sus hijos Quimey y Diamela- c/Crescitelli, Alberto Fortunato s/desalojo: comodato? (n° 66.655/2014), radicado ante el Juzgado Civil n° 15. Tal temperamento fue rechazado por el Sr. Magistrado del mencionado Juzgado, por los argumentos expuestos a fs. 273/274. La conexidad apta para producir el desplazamiento de la competencia debe basarse en una identidad entre las distintas pretensiones, derivada de la causa, del objeto o de ambos elementos, o en la existencia de una íntima vinculación entre los asuntos, completando la figura la identidad de sujetos. En el primer caso, se tiende a evitar el riesgo del dictado de sentencias contradictorias, en tanto que en el segundo se persigue facilitar la solución de un litigio en base al conocimiento que tenga el juzgador de circunstancias que se debaten en otro u otros expedientes y que se relacionan de manera íntima con aquél. Del estudio de las constancias obrantes en autos y las que se desprenden del expediente n° 66.655/2014 no se advierte la existencia de una conexidad relevante que, a la luz de las pautas señaladas, justifique el pretendido desplazamiento de la competencia. Ello es así, pues si bien ambos procesos se refieren al mismo bien inmueble, las cuestiones que habrán de debatirse en cada uno de ellos es sustancialmente distinta, a lo que se agrega que el primero de ellos concluyó por sentencia que se encuentra firme, no existiendo peligro en el dictado de pronunciamientos contradictorios así como tampoco la necesidad de preservar una unidad de criterio en la valoración de los hechos y el derecho invocado. En este sentido, se ha decidido que en principio no procede la radicación conjunta de un proceso de desalojo y otro de prescripción adquisitiva, pues si bien los dos se vinculan al mismo inmueble, la sentencia que recaiga en el primero de ellos no hará cosa juzgada material respecto de la titularidad del bien (conf. CNCiv. Trib de Sup., in re ?Mendieta de Picerno, María Agustina c/Picerno, Miguel Angel s/ sucesión ab. intestato s/ prescripción?, del 25/4/18, entre otros). Se trata así, de una vinculación instrumental, que encuentra adecuada solución en lo previsto en el art. 376 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. En consecuencia, corresponde que estos actuados continúen su trámite ante el Juzgado Civil n°80. Por estas consideraciones y de conformidad con lo dictaminado por el Sr. Fiscal General, SE RESUELVE: disponer que este proceso quede radicado ante el Juzgado Civil nº80. Ofíciese para su conocimiento al Juzgado Civil n° 15. Notifíquese al Sr. Fiscal General en su despacho.- Fecha de firma: 24/09/2018 Alta en sistema: 26/09/2018 Firmado por: PATRICIA E. CASTRO BEATRIZ VERON OSCAR J.AMEAL 032309E