

General Roca, 23 de diciembre de 2.025.-

AUTOS Y VISTOS : Estos autos caratulados: "**SUAREZ AMIEVA MARIA MONSERRAT C/ RUFFINENGO MARTHA ALICIA PEREYRA CARLOS ARTURO Y CHAVEZ FABIAN ALBERTO S/ ACCIÓN REVOCATORIA-DAÑOS Y PERJUICIOS**" (RO-01690-C-2024); de los que,

RESULTA:

I.- En fecha 20 de agosto de 2.025 se presentó el Sr. Carlos Alberto Pereyra interponiendo excepción de incompetencia toda vez que estamos en presencia de una contienda judicial entre vecinos de distintas provincias. Subsidiariamente contestó la demanda.

Argumentó para fundar la excepción que la actora tiene domicilio en la Provincia de Río Negro; el presentante en la ciudad y provincia de Córdoba; el demandado Sr. Chávez, en Neuquén y la Sra. Martha Alicia Ruffinengo, en la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, configurándose el supuesto del artículo 116 de la Constitución Nacional y del art. 2 inc.2 de la Ley 48, que atribuyen competencia a la justicia federal para conocer en causas entre vecinos de diferentes provincias.

Refiere, además, que la competencia federal debido a la distinta vecindad de las personas es de orden público, improrrogable y excluyente.

Peticiona que el suscripto se inhiba de entender en esta causa y ordene el archivo a los efectos que la accionante promueva la demanda ante el juzgado Federal competente que por turno corresponda (cf., art. 326 inc. 1 CPCyC).-

II.- Sustanciado el planteo en fecha 03 de setiembre de 2.025 se presentó la parte actora, señalando que el motivo de “distinta vecindad” no resulta aplicable debido a que los demandados son propietarios y poseen dominio del inmueble -objeto de este proceso- ubicado en la ciudad de Allen.

Destaca que la titularidad del bien y su ubicación se encuentra acreditado con la escritura pública celebrada en esta ciudad y condiciones de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble del inmueble rural ubicado de la ciudad de Allen, con Matrícula 04-10028, NC: 04-C1-SD-MZ 019.-

Refiere que estrictamente, el art. 2 inciso 2 de la Ley 48, dispone que los jueces nacionales conocerán en primera instancia en las causas civiles en que sean partes un

vecino de la provincia. Pero el art. 11, del mismo cuerpo, expone que todas personas adquieren la vecindad en una provincia "... por tener en ellas propiedades raíces, o un establecimiento de industria o comercio..." .-

Por ello indica que conforme -art. 11 de la Ley N° 48-, los demandados de este proceso al tener bienes raíces en la Provincia de Río Negro, tienen vecindad en esta provincia y no son foráneos, resultando inaplicable el art. 116 y 117 CN para declarar la incompetencia solicitada.

Hace notar que la competencia federal que prevé el art. 116 de la CN como el fuero federal del art. 2 (inc. 2) de la Ley 48 resultan de carácter excepcional y, de acuerdo al art. 10 de la Ley 48, se debe atender a la vecindad de todos los demandados considerados individualmente.

III.- Con fecha 11 de noviembre de 2.025 se presentó Martha Alicia Ruffinengo, oponiendo excepción de prescripción de la acción.

Conforme expresa el plazo de prescripción de la acción de declaración de inoponibilidad a los acreedores es de dos años, según el artículo 2.562, inciso f), del CCyCN, el que establece que prescriben a los dos años: "...el pedido de declaración de inoponibilidad nacido del fraude..." .-

Menciona que el plazo de dos años comienza a contarse desde que el acreedor conoció o pudo conocer el acto celebrado por su deudor que es susceptible de ser declarado inoponible por fraude.

Relata que vendió por escritura pública el bien objeto de éstas actuaciones. Siendo firmada con fecha 09 de febrero de 2.018.- y la inscripción del acto jurídico en el Registro de la Propiedad de Río Negro, ocurrió con fecha 21 de febrero de 2.018, según surge de la escritura traslativa del dominio adjuntada como prueba por la parte actora.

Afirma que la publicidad registral -como lo es la inscripción de la escritura de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro- es central para el cómputo del plazo de prescripción de la acción de inoponibilidad.

Que la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad Inmueble tiene como finalidad dar publicidad y hacer el acto oponible a terceros (argumento artículo 1.893 del CCyCN).

Esta publicidad registral implica, según indica, la "posibilidad de conocer" el acto (cf. art. 2563 inc. f) CCyCN) siempre que el acreedor -en el sub examine la actora- hubiera actuado con la diligencia debida que le era exigible para conocer el estado

patrimonial de su deudor.

Que por lo expuesto el plazo comenzó a correr el día 22 de febrero de 2.018, por lo que la acción de declaración de inoponibilidad al acreedor prescribió en febrero de 2.020, habiendo interpuesto esta demanda la actora con fecha 27-06-2.024, la acción se encontraba prescripta y así solicita se decrete. Subsidiariamente, contestó la demanda.

IV.- Corrido traslado del planteo en fecha 20 de noviembre de 2.025 se presentó la parte actora, solicitando que la excepción no se resuelva como de previo atento que no fue interpuesta en término para ello.

En cuanto al planteo expresa que resulta improcedente puesto que la demanda judicial fue interpuesta en fecha 27.06.2.024 y recién pudo tomar conocimiento de la operación fraudulenta en el mes de octubre de 2.023 con el informe del Registro de la Propiedad Inmueble.

Que, por ello, en el punto 5.2 de la demanda expuso: “... 5.2. *Luego de pasados varios años, en el mes de octubre de 2.023 dentro del expediente mencionado, cuando se intentan culminar con todas las formalidades de inscribir dicho bien inmueble a su nombre, el Registro Propiedad Inmueble nos informa las condiciones de dominio y la actora se anoticia de que el bien subastado ha sido vendido y que no estaba registrada a nombre de la ejecutada. Es decir, la misma titular registral a quien le fuera oportunamente embargado y subastado, Sra. Martha Alicia Ruffinengo, DNI: 14.788.543, vendió mediante escritura pública a los Sres. Carlos Alberto Pereyra, DNI: 17.778.657, con domicilio en calle Valle Escondido El Rocío, Manzana 3, Lote N° 29, de la ciudad de Córdoba Capital, y al Sr. Fabian Alberto Chávez, DNI:21.673.984, con domicilio en calle María Curie N° 2341, de la ciudad de Neuquén Capital. Lo que desde ya se acredita con el Informe emanado del Registro de la Propiedad Inmueble que se adjunta como prueba documental. Como así también con la escritura traslativa de dominio N° 4, del 09/02/2018, y la N° 98, fechada el 18/12/2018. Las que se lograron adquirir a través de la prueba anticipada tramitada mediante los autos caratulados: "SUAREZ AMIEVA MARIA MONSERRAT C/ RUFFINENGO MARTHA ALICIA, PEREYRA CARLOS ALBERTO Y CHAVEZ FABIAN ALBERTO S/ MEDIDA PRELIMINAR - PRUEBA ANTICIPADA", (Expte N° RO-03189-C-2023), en trámite por ante la Unidad Jurisdiccional Civil y Comercial N° 5...*”

Entiende que la demandada no hace una correcta interpretación del texto del art. 2.563 inc. f del Código Civil y Comercial, ya que -según sostiene- nunca se puede interpretar que se pudo saber que había una venta, por el solo hecho de haberse

celebrado la compraventa fraudulenta por medio de escritura pública.

Agrega que, la inscripción registral, tampoco causa convalidación como pretende la demandada. Que por ello el art. 4 de Ley N° 17801 dice: “.. La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes...”.

Y, que, no debe considerarse a la publicidad registral como punto de partida de la prescripción, ya que la tesis de conocimiento ficto fue derogada con el nuevo Código Civil y Comercial. Amparando la posibilidad que se purgue el vicio del fraude cuando pasare un plazo desde la fecha de la publicidad registral.

Sostiene que la redacción del art. 2.563 del CCyC es clara al respecto, ordenado que el plazo comienza a correr desde que “se conoció el vicio”. Es decir, no comienza a correr desde que se celebró la compraventa.

Dice que la correcta interpretación implica que solo corren los plazos desde que se conoce el “vicio” y no desde que se realizó la operación fraudulenta.

Que la suposición del conocimiento del vicio, solo es aplicable para los casos que se toma conocimiento pero a través de un medio no idóneo para acreditar la fraudulencia, pero que hace suponer su existencia (ej: informes de libre deuda de entes de recaudación).

Para finalizar sostiene que los únicos medios idóneos para saber cuál fue la operación fraudulenta es tomar acceso directo a la escritura u obtención del informe de condiciones de dominio. Que en el caso, ocurrió lo segundo recién en el mes de octubre de 2.023.- Estando en pleno plazo para interponer la demanda.

V.- En fecha se expide Ministerio Público Fiscal, dictaminando en favor de la competencia del suscripto hora bien, del análisis de los presentes resulta aplicable el Código Procesal Civil, con basamento en lo dispuesto en el Art. 5 inciso 3 del CPCyC.-

VI.- Estando en condiciones de resolver en primer término corresponde que me pronuncie sobre el cuestionamiento a la aptitud funcional (competencia) del suscripto para entender en estos actuados.

Cabe recordar que para determinar la competencia territorial o en razón de las personas *“...debe estarse...a los elementos integrantes de la pretensión y no al contenido de las defensas deducidas por el demandado, ya que éstas no alteran el objeto del proceso y sólo inciden en la delimitación de las cuestiones litigiosas...”* (Conf. PALACIO - ALVARADO VELLOSO-“Cód. Proc...” To.I-pág.296- Edit. Rubinzal-Culzoni).

El principio, según el cual debe atenderse la naturaleza de la cuestión debatida ha sido plasmado en el art. 5to. del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Río Negro. Principio que no puede ser dejado de lado en casos como el que nos trae, ya que se trata de un supuesto que no está contemplado expresamente en dicha disposición .

En el caso de autos, la actora -conforme pto. 2 "objeto" de su escrito inicial- interpone la demanda persiguiendo la ineficacia de la compraventa del inmueble identificado con Matrícula 04-10028, NC: 04-C1-SD-MZ 019, ubicado en la ciudad de Allen, provincia de Río Negro con más daños y perjuicios.

La compraventa plasmada en Escritura Nro. 98 de fecha 18/12/2.018 pasada ante el Escribano Daniel Urioste habría sido realizada por la Sra. Martha Ruffinengo, con domicilio real en la ciudad de Bahía Blanca, Pcia. de Buenos Aires a los Sres. Sres. Carlos Alberto Pereyra, con domicilio en la Provincia de Córdoba y al Sr. Fabian Alberto Chávez, con domicilio en la Provincia de Neuquén, circunstancia que afectaría los derechos de la Sra. Suárez Amieva respecto de dicho inmueble.

Según refiere la Sra. Suárez Amieva, en autos "GORSKY ALEJANDRO C/ BRUSAIN HORACIO Y OTRA S/ EJECUTIVO", (EXPTE N° RO-00126-C0001), en trámite por ante la Unidad Jurisdiccional Civil y Comercial N° 9, el inmueble fue subastado, adquiriendo -cesión mediante- los derechos sobre el mismo.

Al solicitar la ineficacia de la compraventa contra los Sres. Ruffinengo; Pereyra y Chavez , se conforma entre ellos, un litisconsorcio pasivo necesario, ya que la pretensión es única e indivisible con pluralidad de sujetos demandados. La acción se dirige contra todos los que participaron en la compraventa cuya ineficacia se solicita, ya que no podría declararse la ineficacia para una de las partes del acto y para las otras ser válido.

Dicho esto corresponde señalar que dado los domicilios reales de los demandados, situados en diferentes provincias, ha llevado a uno de ellos, el Sr. Carlos Alberto Pereyra, a cuestionar la competencia del suscripto inclinándose por la competencia de un Tribunal Federal. Lo ha hecho con sustento en el art. 116 C.N. y art. 2 Ley 48.- invocando una cuestión de vecindad.

“... La competencia federal por razón de distinta vecindad ha sido instituida como un beneficio a favor del vecino de una provincia distinta de aquella en la cual se deduce la pretensión, pues el fundamento de la norma, aunque erróneo...reside en el posible favoritismo de juez con relación a la parte que se domicilia en el lugar donde

aquéel ejerce sus funciones...” (cf. Palacio - “ Derecho Procesal Civil” -To.II- pág-504- Ed. Abeledo Perrot).

Para la determinación de la procedencia del fuero federal por distinta vecindad, en los casos de litisconsorcio necesario, los litisconsortes deben ser todos aforados, es decir que cada uno tenga la posibilidad de solicitarlo.

Se tiene dicho, además, que en caso que alguno de los litisconsortes conteste demanda sin oponer declinatoria (incompetencia) imposibilita a los demás a reclamar la competencia federal.

Analizados los antecedentes de autos, surge que, en primer término, contestó la demanda el Sr. Carlos Pereyra, en fecha 20/08/2025 (mov. E0034) invocando la procedencia de la competencia federal.

Luego, contestó la demanda la Sra. Martha Ruffinengo en fecha 11/11/2025 (Mov. E0039) sin invocar la competencia federal.

Al proceder de tal modo, tácitamente prorrogó la competencia a favor de la justicia provincial y de esta Unidad Jurisdiccional.

De este modo, el planteo de incompetencia por razón de distinta vecindad traído por el Sr. Pereyra no puede ser atendido, ya que la postura asumida por la Sra. Ruffinengo configura una excepción al principio que consagra la competencia federal en los casos de distinta vecindad.

En el sentido expuesto, se ha expresado la Corte Suprema de Justicia al indicar que : “ ... Los arts. 10 y 2º, inc. 29, de la ley 48 deben correlacionarse con el art. 12 inc. 4, de la citada ley, que consagra una excepción a la justicia federal en los supuestos en que beneficiarios del fuero contestan la demanda sin oponer la excepción de declinatoria, por lo que cabe concluir que la aceptación por alguno de los litisconsortes con derecho al fuero federal de la prórroga de jurisdicción en favor de la justicia provincial, impide a los más reclamar aquél...”

Y que :” ... considero aplicable al sub lite la jurisprudencia de esta Corte en el sentido que para determinar la procedencia del fuero federal por distinta nacionalidad o vecindad, en el supuesto de acciones solidarias o indivisibles dirigidas contra varios demandados es menester que todos éstos sean personas aforadas, y la circunstancia que alguno codemandados hayan consentido la prórroga de jurisdicción al contestar la demanda, obsta a la pretensión de los recurrentes, pues ha quedado excluida la posibilidad que sus litisconsortes invoquen el fuero federal en razón de su distinto domicilio (art. 10 ley 48; Cf. Fallos : 295:776, entre otros)...” (CSJ : Fallo 307-600

FRANCISCA BLANCA MUÑOZ DE MORALES).

VII.- En lo que refiere a la excepción de prescripción de la acción interpuesta por la Sra. Marta Ruffinengo, si bien no ha sido interpuesta en el plazo prescripto por el art. 319 del CPCyC encuentro que debe admitirse su tratamiento por cuestiones de economía procesal y a los fines de evitar un dispendio jurisdiccional en caso que resulta procedente.

Además, debe atenderse si la prescripción invocada resulta manifiesta en los términos de lo dispuesto por el art. 318 -párr. 2to. del C.P.C.yC.-

La ley procesal admite esta excepción como de pronunciamiento previo sujeto al requisito de que se presente como una cuestión de puro derecho. En caso contrario debe ser objeto de prueba y resuelta en la sentencia definitiva.-

Sobre ello la jurisprudencia ha expresado que: *"...La excepción de prescripción sólo puede ser decidida con carácter previo cuando lo sea de "puro derecho", es decir, cuando sean suficientes las articulaciones de la traba de la litis, y la oposición y responde de aquélla..."* (Conf. Juris. cit. por PALACIO - ALVARADO VELLOSO en "Código Procesal..." t.7 pág. 321).-

En estos autos, tanto la accionante como la demandada, coinciden en señalar que el término de la acción impetrada resulta de dos años cf. art. 2.562, inciso f), del CCyCN y que conforme art. 2.563 inc. c) el cómputo del plazo de dos años se cuenta desde que el tercero conoció o pudo conocer el vicio del acto jurídico.

Para la accionada el cómputo del término comienza al día siguiente de la inscripción de la Escritura traslativa de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble. Fecha que ubica en 22 de febrero de 2.018 ya que la inscripción se realizó en 21 de febrero de 2.018.-

Entiende que la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad Inmueble tiene como finalidad dar publicidad y hacer el acto oponible a terceros (argumento artículo 1.893 del CCyCN), contando con la posibilidad de conocer el acto desde la fecha indicada. Con ello concluye que la prescripción operó en febrero/2.020.-

Por su parte la accionante manifiesta que pudo tomar conocimiento de la operación fraudulenta en el mes de octubre de 2.023 con el informe del RPI y que la demanda la interpuso en fecha 27/06/2.024.-

Atento el tipo de acción ejercida, el punto de partida para el cómputo de la prescripción debe circunscribirse en el momento en que la actora tomó o pudo tomar conocimiento del acto cuya ineficacia postula.

Jurisprudencialmente se tiene dicho que: " *...El plazo de prescripción de la acción de simulación cuando es ejercida por un tercero ajeno a las partes del acto simulado, comienza a correr desde que el interesado ha tenido conocimiento de la simulación, no bastando las simples sospechas, sino que es preciso que se trate de un conocimiento efectivo.* CCPA02 PA, 202 52121 S Fecha: 10/07/1996 Juez: PITA (SD) Caratula: WOLLEMBERG EDITH C. c/ GODOY MARIO s/ ORDINARIO-ACCIÓN PAULIANA Mag. Votantes: PITA - SAMITIER - IZAGUIRRE- Pub. en LDTextos).

También que : " *... respecto de terceros la prescripción corre desde el momento en que supieron o pudieron saber que había un acto ficticio para burlar sus derechos y que en general ha sido establecido desde la exigibilidad de la acción, entendiendo que ello se verifica cuando la acción puede ser ejercida judicialmente sin obstáculo alguno en razón de que a partir de ello se le puede reprochar al titular la inacción en la defensa de su derecho. Es por ello que no cabe exigir al tercero que no tiene interés personal en la anulación del acto, aplicarle el plazo de prescripción desde que no cuente con dicho interés o legitimación. Ello por cuanto "en caso de que el tercero no cuente aún con legitimación para accionar en oportunidad de tomar conocimiento del carácter insincero del acto, corresponderá computar el plazo prescriptivo a partir del momento en que la adquiera efectivamente"* (Rivera, Julio, Acción de Simulación, CnCom, sala B, 16-8-79 citado en "simulación", año 2.006, nro. 1, pág. 245, Revista de Derecho Privado, Rubinzal Culzoni on line) (autos: RO-45067-C-0000 - BRUSAIN ARMANDO SILVERIO C/ PRONASA PRODUCTOS NATURALES S.A. Y OTRAS S/ ORDINARIO (SIES CUERPOS-P/C M-2RO-379-C9-14 Y M-2RO-410-C9-15)- Sentencia 31 - 22/06/2022 - DEFINITIVA- Unidad Juris. Nro. 9).

De este modo se advierte que no basta la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble para aseverar que el tercero interesado - respecto del acto atacado- tomó conocimiento desde la fecha de la inscripción y que ésta debe tomarse como de inicio del cómputo, ya que la publicidad opera, por ejemplo, mediante el pedido de informes.

Resulta necesario, entonces, acreditar efectivamente las circunstancias en las cuales la parte Actora, tomó conocimiento del acto que afecta sus derechos.

Aplicando tales premisas, resulta que la parte actora al pretender culminar con la inscripción del inmueble a su favor, tomó conocimiento mediante un informe emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble que el inmueble subastado en autos RO-00126-C-0001 "GORSKY ALEJANDRO C/ BRUSAIN HORACIO Y OTRA S/

EJECUTIVO” había sido vendido. Tal informe lleva como fecha 12/10/2023 y fue acompañado al interponer la presente demanda (Mov. I001).

De este modo puede concluirse que se encuentra acreditado que la parte Actora tomó conocimiento del acto cuya ineficacia propugna en fecha 12/10/2023 pudiendo concluir que a la fecha de promoción de la demanda -el 27 de junio de 2.024 (Mov. I001)- no había vencido el plazo bienal del citado art. 2.562 inc. f.-

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.- Rechazar el planteo de incompetencia traído por el Sr. Carlos Pereyra, con costas cf. art. 62 CPCyC

II.- Rechazar el planteo de prescripción de la acción interpuesto por la Sra. Martha Ruffinengo, con costas cf. art. 62 CPCyC

III.- Diferir la regulación de horarios para el momento del dictado de la Sentencia conclusiva.

Regístrese y notifíquese.

JOSE M. ITURBURU

JUEZ