



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

LEO / ND

En la ciudad de La Plata, a los 17 días del mes de Julio de 2025, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación, Doctores Jaime Oscar López Muro, Ricardo Daniel Sosa Aubone y por disidencia, el Señor Presidente del Tribunal, doctor Francisco Agustín Hankovits (art. 36 de la ley 5827), para dictar sentencia en los autos caratulados "**T. J. G. C/ R. M. B. S/ LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD**" (causa: 140428), se procedió a practicar el sorteo que prescriben los artículos 168 de la Constitución de la Provincia, 263 y 266 del Código Procesal, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor Sosa Aubone.

**LA SALA RESOLVIÓ PLANTEAR LAS SIGUIENTES CUESTIONES:**

- 1ra. ¿Es conforme a derecho la apelada resolución del 19 de Mayo de 2025?
- 2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**V O T A C I Ó N**

**A la primera cuestión planteada el doctor Sosa Aubone dijo:**

**1. Antecedentes**

Con fecha 19/05/2025, la Jueza subrogante de la instancia previa dispuso que el actor debía ocurrir por los autos referidos en sede civil, respecto de su planteo de nulidad del boleto de compraventa del inmueble efectuado por la demandada.

Contra esa forma de resolver, se alzó el accionante J. G. T. a través del recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto el día 22/05/2025.

En el proveído del 26/05/2025 fue rechazado el primero de los remedios, y concedido el segundo.

**2. Agravios**



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

El recurrente se agravia con relación a la desestimatoria del tratamiento de la nulidad impetrada en torno al boleto de compraventa del inmueble integrante de la comunidad de bienes matrimoniales, efectuado por la accionada M. B. R, y en el marco del proceso de su liquidación; por considerar que esta materia no es competencia del fuero de familia.

Afirma que el bien respecto de cuya enajenación se requiere la nulidad, integra el patrimonio de la sociedad conyugal; en tanto que el contrato en cuestión fue realizado en claro fraude a los derechos de ésta.

Fundamenta su alzamiento en lo normado por los artículos 6 inc. 2 y 827 incs. “a” y “c” del Código procesal, a más de razones de conexidad.

**3. Tratamiento de los agravios**

Inicialmente, cabe señalar que sin perjuicio de no haberse acompañado el boleto de compraventa cuya nulidad procura el actor (tal como fue advertido por la magistrada subrogante de la instancia de origen), es lo cierto que su existencia resultaría de las afirmaciones efectuadas por la accionada M. B. R. en su réplica de la demanda, en el juicio “T. J. G. c/ G. S. s/ acción reivindicatoria” - Expte. LP-36776-2016, de trámite por ante el -rectamente- Juzgado en lo Civil y Comercial N°12 Departamental, conforme lo manifestado por el aquí accionante en el punto 2 del escrito de inicio del 14/05/2025.

En este sentido, la Suprema Corte de Justicia Provincial ha dicho que para la determinación de la competencia corresponde atender, de modo principal, a la exposición de los hechos que la parte actora hace en la demanda y, solo en la medida que se adecue a ellos, al derecho que se invoca como fundamento de la pretensión (conf. SCBA LP B 78542 RSI-803-23 I 29/08/2023, SCBA LP B 79572 RSI-930-24 I 20/11/2024, SCBA LP B 79622 RSI-108-25 I 31/03/2025, entre otros).

En segundo lugar, se impone destacar que el aludido Máximo Tribunal de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha sostenido reiteradamente que la competencia de los jueces de familia está determinada en el art. 827 del



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

Código Procesal Civil y Comercial, no pudiendo extenderse a otros supuestos que no se encuentren taxativamente enunciados en dicho precepto (conf. SCBA LP Ac 93875 S 20/04/2005, SCBA LP Ac 97943 S 27/09/2006, SCBA LP Ac 100089 S 21/03/2007, SCBA LP Ac 106488 S 16/09/2009, entre otros).

En ese orden de ideas, se aprecia que el inciso “c” del aludido art. 827 del mencionado Código de rito se refiere específicamente a “*la disolución y liquidación de sociedad conyugal, excepto por causa de muerte*”.

En consecuencia, siendo que la pretensión formulada por el accionante (nulidad del boleto de compraventa de un inmueble ganancial y afectado al régimen de vivienda, sin el asentimiento del restante cónyuge) no se halla prevista en ninguno de los incisos de la indicada norma legal; es lo cierto que la competencia debe regirse de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la ley 5.827, correspondiente entonces al fuero civil y comercial.

Desde otro ángulo, cuadra remarcar que la controversia acerca de la nulidad de un contrato de compraventa sin el asentimiento del cónyuge no contratante, necesariamente debe dirimirse con la participación de la supuesta tercera compradora (arts. 89 y 94 CPCC).

Así pues, resulta impropia la intervención de una tercera ajena al proceso de liquidación de la comunidad extinguida por divorcio, el cual se integra únicamente con los excónyuges.

Por lo demás, aún cuando el desplazamiento de la competencia por conexidad pueda ser interpretado con amplitud, incluyéndose las cuestiones incidentales o estrechamente vinculadas (art. 6 CPCC); es lo cierto que no basta al respecto que el resultado de una de las acciones pueda resultar útil para resolver la otra.

En esa inteligencia, deviene improcedente la acumulación de pretensiones intentada, puesto que la nulidad sobre un negocio jurídico concerniente a un inmueble perteneciente a la comunidad, carece de los suficientes elementos comunes con la liquidación de esta última, que hagan



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

viable el desplazamiento de la competencia del fuero civil y comercial al de familia.

Sin embargo, la resolución puesta en crisis no se aprecia íntegramente ajustada a derecho, a poco se advierta que el planteo nulificador ya fue articulado y desestimado liminarmente con fecha 05/12/2017 en la referida causa “T. J. G. c/ G. S. s/ acción reivindicatoria” - Expte. LP-36776-2016, de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N°12 Departamental, de acuerdo con lo aseverado por el demandante (ver punto 2, anteúltimo párrafo de la pág. 3 del escrito de demanda del 14/05/2025), y lo que surge de la consulta realizada a través de la Mesa de Entradas Virtual del Címero Tribunal de Justicia Provincial; por lo que no puede allí reeditarse, en razón del principio de preclusión.

En virtud de lo expuesto y con el alcance descripto, voto por la **NEGATIVA**.

**A la primera cuestión planteada, el señor Juez doctor López Muro dijo que:**

Disiento con la opinión de mi distinguido colega, en cuanto propone que la competencia para entender en la acción de nulidad promovida por el actor junto con la de liquidación de la comunidad, concierne al fuero civil y comercial, en virtud de lo previsto por el art. 50 de la ley 5.827.

Es que el fin de la aludida acción impetrada, consiste en declarar fraudulenta la promesa de venta del inmueble ganancial y afectado al actual régimen de vivienda, realizada por la demandada a una tercera, por haber violentado las normas de orden público -y por ende imperativas-, relativas al régimen patrimonial del matrimonio, contempladas en el ordenamiento civil y comercial; y consiguientemente, inoponible respecto del actor.

Así entonces, -y tal como fuera indicado por el recurrente- por razones de conexidad, y en base a lo normado por los arts. 6 inc. 2 y 827 incs. “a” y “c” del Código procesal, la acción revocatoria por fraude a la comunidad interpuesta por el demandante contra la otra cónyuge (arts. 12, 338, 339,



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

473 y cctes. Cód. Civ. Com.), debe tramitar ante el mismo Juzgado de Familia, juntamente con la pretensión acumulada de liquidación de la comunidad, en tanto se debe discernir sobre derechos relacionados con esta última (conf. SCBA LP Ac 94831 I 28/12/2005; SCBA LP Ac 102253 I 19/12/2007; SCBA LP Ac 107176 I 09/09/2009).

Con motivo de lo expuesto y los términos de la disidencia, propongo revocar la decisión adoptada con fecha 19/05/2025, disponiéndose que la acción revocatoria por fraude debe tramitar de manera conjunta con la de liquidación de la comunidad, ante el Juzgado de familia ya interveniente. Mi voto, entonces y con ese alcance, es por la **NEGATIVA**.

**A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Hankovits dijo:** A los fines de obtener la mayoría prevista en el art. 168 de la Constitución local con motivo de la disidencia planteada, habré de adherir a los fundamentos que expusiera el Dr. Sosa Aubone; y en su mérito, voto por la **NEGATIVA**.

**A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Sosa Aubone dijo:**

En atención el acuerdo logrado corresponde, y así lo propongo, dejar sin efecto la providencia del 19/05/2025, en cuanto ordena que el actor J. G. T. ocurra por la causa "T. J. G. c/ G. S. s/ acción reivindicatoria" - Expte. LP-36776-2016, de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N°12 Departamental, con relación a la pretensión de nulidad articulada, y sin perjuicio de resultar ello competencia del fuero civil y comercial, y asimismo de la radicación por conexidad que pueda eventualmente plantearse; confirmándose todo lo demás que ha sido materia de agravio.

Respecto a las costas de Alzada, postulo que se impongan en el orden causado, atento el modo en que se resuelve y por tratarse de un agravio generado de oficio (art. 68 y 69 CPCC).

**ASÍ LO VOTO.**

**A la segunda cuestión planteada, los Sres. Jueces Dr. López Muro y Dr. Hankovits dijeron:** Por idénticos motivos, votan en igual sentido que



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**

el doctor Sosa Aubone. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente:

**S E N T E N C I A**

**POR ELLO**, y fundamentos expuestos, se deja sin efecto la providencia del 19/05/2025, en cuanto ordena que el actor J. G. T. ocurra por la causa "T. J. G. c/ G. S. s/ acción reivindicatoria" - Expte. LP-36776-2016, de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N°12 Departamental, con relación a la pretensión de nulidad articulada, y sin perjuicio de resultar ello competencia del fuero civil y comercial, y asimismo de la radicación por conexidad que pueda eventualmente plantearse; confirmándose todo lo demás que ha sido materia de agravio. Costas de Alzada por su orden.

**REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE. DEVUÉLVASE.**