

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL
Juzgado Civil y Comercial Común XI Nominación

ACTUACIONES N°: 4156/23



H102325363511

San Miguel de Tucumán, 13 de febrero de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**ARROYO MARIA JOSE c/ MASINO MARCOS MARIA s/ DIVISION DE CONDOMINIO**” (Expte. n° 4156/23 – Ingreso: 28/08/2023), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes. Que mediante actuaciones de fecha 21/11/2024 se presenta Marcos María Masino, contesta demanda y solicita acumulación de los autos del título con el proceso caratulado: "Arroyo Carlos Eudoro y otra vs. Arroyo Costa María José y otro s/Simulación", Expte. 6299/24, que tramitan también por ante la Oficina de Gestión Asociada n°2.

Conferida vista al Agente fiscal emite dictamen la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la I° nominación en fecha 23/12/2024.

Mediante providencia de fecha 30/12/2024 pasan los autos a despacho para resolver.

2. Conexidad. Entrando en el análisis de la cuestión traída a decisión, es pertinente señalar que, la jurisprudencia local ha considerado que en sentido procesal, " (...) *existe conexión, cuando dos o más pretensiones o peticiones tienen en común alguno de sus elementos objetivos (objeto o causa), o se hallan vinculadas por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas. En este orden de ideas cabe hablar, respectivamente, de una conexión sustancial y de una conexión meramente instrumental. La primera determina un desplazamiento de la competencia que se funda, en términos generales, en la necesidad de evitar el pronunciamiento de sentencias contradictorias. La segunda, en cambio, produce el mismo resultado a raíz de la conveniencia práctica de que sea el órgano judicial competente para conocer en determinado proceso quien, en razón de su contacto con el material fáctico y probatorio de aquél, también lo sea para conocer de sus pretensiones o peticiones, accesorias o no, vinculadas con la materia controvertida en dicho proceso'* (Palacio, Lino E.: "Derecho Procesal Civil", T°. II, Pág. 558)". Además la conexidad basada

en el principio de prevención se configura en supuestos en los cuales el litigio posterior al deducido en primer término, se evidencia como una prolongación del mismo conflicto, lo que amerita que su juzgamiento sea atribuido al Tribunal que previno, permitiendo de tal manera la continuidad de criterios en la valoración de los hechos y derechos invocados" (CCA, - Sala 1, Salazar Alfredo Alejandro u otra vs. Castagno Rosini eugenio pedro y otro s/Daños y perjuicios. Expte. n°: 215/24, Sent: 822 del 06/09/2024).

Desde esta óptica me inclino a sostener que la competencia por conexidad sustancial, no está asignada en forma reglada y con alcance general a determinado tipo de procesos o trámites fijos, sino que surge del discernimiento casuístico de los jueces dentro de un fluido margen conceptual en el que caben diversos supuestos y niveles de abstracción -conexión por la causa, por el objeto o por ambos a la vez- que solo permiten una aproximación hacia una ardua aprehensión e individuación en el mutable terreno circunstancial. Por su parte, la conexidad instrumental es aquella que surge de la conveniencia práctica de que sea el mismo órgano judicial competente para conocer en determinado proceso, el que en virtud de su contacto con el material fáctico y probatorio, también lo sea para conocer de las pretensiones, accesorias o no, de otro juicio, vinculadas con la materia controvertida en el primer proceso.

De la compulsa de la causa caratulada: "Arroyo Carlos Eudoro y otra vs. Arroyo Costa María José y otro s/Simulación", Expte. 6299/24, tengo presente que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial de la XII Nominación y fue iniciado el 08/11/2024. La parte actora es Carlos Eudoro Arroyo y María Magdalena Gianfrancisco. La pretensión deducida consiste en la declaración judicial de nulidad parcial, por simulación de la operación de compraventa relativa al inmueble que, desde hace treinta años, constituye el hogar de los accionantes, y se identifica con la Matrícula Registral S-22598/006, Padrón inmobiliario n° 211737, operación realizada mediante Escritura Pública n° 641 del 16 de septiembre de 2.009, pasada por ante la Escribanía de registro n° 51 de nuestra ciudad, por resultar dicha operatoria falsa o simulada en la persona de los compradores o adquirentes. Los demandados son los supuestos intervinientes en la compraventa, María José Arroyo Costa, Marcos María Masino, Luis Eduardo Palazzolo. El inmueble se ubica en las Heras 712 esquina Bolívar 296, 1er Piso, Dpto. A, del Consorcio de Propietarios Edificio Phoenix de San Miguel de Tucumán.

El juicio que tramita por ante este Juzgado fue iniciado el 28/08/2023 y la pretensión deducida en la demanda es de división del condominio constituido sobre el inmueble sito en calle Bolívar 296, Piso A, Unidad 6, Matrícula Registral S-22598/006, Padrón inmobiliario nº 211737, Consorcio de propietarios Edificio Phoenix Las Heras 712 esquina Bolívar 296 de San Miguel de Tucumán. La acción se dirige en contra de Marcos Masino que es accionado en el juicio por simulación. La actora es María José Arroyo, también parte demandada en el juicio por simulación.

Así las cosas, debo destacar que el artículo 261 Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán expresa que "Para la procedencia de la acumulación de procesos se requiere que las causas se encuentren en la misma instancia, que correspondan por razón de la materia al mismo tribunal ante el cual se han de acumular y que puedan sustanciarse por los mismos trámites, y sólo tendrá lugar: 1. Cuando la sentencia a dictar en un proceso produzca cosa juzgada en el otro u otros. En este supuesto, la acumulación procederá aunque los procesos tengan distintos trámites, debiendo el tribunal determinar el procedimiento a imprimir al juicio acumulado. 2. Cuando en virtud de idéntica causa jurídica una misma persona sea demandada separadamente por varios o demande a varios. 3. Cuando el actor entable por separado, contra una misma persona y ante un mismo tribunal, dos (2) o más acciones que haya podido acumular."

Del examen de los procesos cuya acumulación se analiza, surge que ambos se encuentran en la misma instancia. En el proceso de simulación no se corrió traslado de la demanda, mientras que en el juicio del título se contestó demanda. Ambos procesos son competencia del fuero Civil y Comercial Común. Es indudable que los dos procesos (simulación y división de condominio) versan sobre el mismo inmueble, aunque las pretensiones de las partes sean opuestas. En el proceso de simulación, se pretende la nulidad de un acto jurídico que se alega como simulado, mientras que en el juicio de división de condominio se solicita la partición del bien común entre los copropietarios, con la finalidad de establecer la titularidad y posesión individual de las porciones correspondientes.

Ambos casos están íntimamente relacionados con la situación jurídica del inmueble, ya que uno cuestiona la validez de un acto relacionado con la propiedad, mientras que el otro busca resolver el conflicto entre los copropietarios para determinar la división de la propiedad común.

Así entonces, de los antecedentes se revelaría que existe un conflicto que involucra un mismo inmueble -como objeto del litigio-, lo que permite concluir que los distintos procesos a los que se ha hecho referencia, no constituyen otra cosa que distintas manifestaciones de un mismo y único conflicto de partes.

Desde tal óptica, si bien no se dan cabalmente en la especie, los recaudos establecidos en el artículo 261 del código de rito, ya que las partes y el objeto del proceso son diferentes, lo cierto es que la conexidad no sólo se produce cuando concurre la clásica triple identidad de sujeto, objeto y causa; sino cuando deriva de conexidad instrumental entre los procesos implicados, bastando que se encuentren vinculadas con la naturaleza de las cuestiones invocadas, evitando así llegar a resoluciones contradictorias, situación subsanable únicamente disponiendo el conocimiento de dichos juicios ante un mismo magistrado, atento la conveniencia de preservar la unidad intelectual de apreciación.

En efecto, los procesos en cuestión tienen conexidad fáctica y jurídica, ya que ambos involucran el mismo inmueble objeto de la división de condominio y se encuentran estrechamente vinculados. El análisis de la simulación en el acto jurídico relacionado con la propiedad común incide directamente en la posibilidad de llevar a cabo una división legítima de la propiedad.

Además, considerando que el proceso de división de condominio es el más antiguo y que la resolución de ambos litigios de manera conjunta permitirá una resolución más eficiente y coherente sobre los derechos y la titularidad de la propiedad, se concluye que la acumulación resultará en una economía procesal, evitando fallos contradictorios que puedan entorpecer la resolución definitiva del conflicto.

En definitiva, observo una conexión sustancial parcial, ya que existe identidad de los sujetos intervinientes —aunque en distintos roles— y del objeto, dado que ambos procesos se refieren a la misma propiedad. Asimismo, en términos instrumentales, se presentan suficientes elementos que justifican la acumulación al juicio del título - siendo este el expediente de mayor antigüedad-, de los autos caratulados: "Arroyo Carlos Eudoro y otra vs. Arroyo Costa María José y otro s/Simulación", Expte. n° 6299/24, los cuáles tramitan también por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 2, conforme lo considerado.

3.Costas. En cuanto a las costas, no corresponde su imposición toda vez que no se sustanció el planteo.

Por ello, y compartiendo lo dictaminado por la Agente Fiscal en fecha 23/12/2024,

RESUELVO:

I. DECLARAR la conexidad del presente juicio con los caratulados: "Arroyo Carlos Eudoro y otra vs. Arroyo Costa María José y otro s/Simulación", Expte. 6299/24, los que tramitan ante este Juzgado en lo Civil y Comercial Común XII, Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 2.

II. DISPONER que las causas tramiten por separado y se resuelvan en un mismo pronunciamiento.

III. Por Secretaría déjese constancia de lo aquí resuelto en el expediente "Arroyo Carlos Eudoro y otra vs. Arroyo Costa María José y otro s/Simulación", Expte. 6299/24", que tramita ante este mismo Juzgado, Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n°2.

IV. NO SE IMPONEN COSTAS, conforme lo considerado.

HAGASE SABERSM

DRA. INÉS DE LOS ANGELES YAMÚSS
JUEZA EN LO CIVIL Y COMERCIAL XI NOM.

NRO.SENT: 164 - FECHA SENT: 17/02/2025

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419, Fecha:17/02/2025;

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>