

# PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL  
Juzgado Civil y Comercial Común XI Nominación

ACTUACIONES N°: 5717/24



H102325289695

San Miguel de Tucumán, 30 de noviembre de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“MATARRESE VICTOR MANUEL c/ EMILIO JORGE ANTONIO s/ ESCRITURACION”** (Expte. n° 5717/24 – Ingreso: 15/10/2024), y;

## CONSIDERANDO

**1. Antecedentes.** Que vienen estos autos a despacho para resolver sobre la acumulación por conexidad del presente juicio a los autos caratulados: "Gimenez Saravia Carlos Domingo c/ Antonio Emilio Jorge y Otros S/ Acción de Nulidad". Expte. 4110/23 ", que tramitan ante este mismo Juzgado en lo Civil y Comercial Común XI, Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 2.

Mediante decreto de fecha 30/10/24 se ordenó correr vista a la Sra. Agente Fiscal que por turno corresponda a fin de que se expida sobre la conexidad entre los referidos expedientes.

La Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la I° nominación emite dictamen en fecha 11/10/24.

Por decreto de fecha 14/11/24 los autos son llamados a despacho para dictar sentencia.

**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.

La jurisprudencia nacional es conteste en sostener que *"(...) el instituto de la acumulación por conexidad es aplicable cuando entre los procesos median elementos comunes o interdependientes que los vinculan por la causa y ante la posibilidad que la sentencia por dictarse en uno haga cosa juzgada en el otro. Así, el forum conexitatis que importa el desplazamiento de la jurisdicción natural en favor de otro juez, obedece a la conveniencia de concentrar ante un único tribunal todas las acciones vinculadas y evitar así el dictado de sentencias contradictorias."* (Angeleri, María y otros vs. Estado Nacional y otros s. Empleo público /// CNCAF Sala III; 03/11/2022; Rubinza Online; RC J 6720/22)

Respecto a la normativa aplicable, destaco que el artículo 261 del 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."

De la compulsa de los expedientes indicados como conexos se desprende de los autos: "Gimenez Saravia Carlos Domingo c/ Antonio Emilio Jorge y Otros s/ Acción de Nulidad". Expte. n°4110/23 que, la parte actora es Carlos Domingo Gimenez Saravia. El objeto del juicio es la acción de nulidad de la escritura pública de compraventa de inmueble (parte indivisa) n° 119 del 23/06/2023 pasada por ante la escribana María del Huerto Molina, del registro N° 19, y registrada de manera provisional en el asiento 5 del rubro 6 de la matrícula S-15083. Los accionados son Emilio Jorge Antonio, en el carácter de comprador; Víctor Manuel Matarrese, en el carácter de vendedor, su cónyuge Olga Beatriz López García Antonio y María del Huerto Molina Valdencantos, en el carácter de escribana interviniente. El inmueble en cuestión, se encuentra ubicado en la zona sur de la ciudad, localidad de Los Aguirre, Lules, Av. Circunvalación km. 800, Matrícula S-15083, Padrón inmobiliario N° 233237, Matrícula Catastral 3842, Padrón 233237, conforme las constancias del expediente, el actor amplió demanda a efectos de que se declare nulo y sin valor tanto el boleto de compraventa del 05/06/2023, como su posterior poder especial irrevocable y postmortem otorgado por escritura N° 97 de fecha 05/06/2023 ante el notario Facundo Miguel Molina Valdecantos adscripto al mismo registro notorial de la escribana codemandada. Contetaron demanda Emilio Jorge Antonio, María del huerto Molina Valdecantos, Facundo Miguel Molina Valdecantos-citado como tercero-. En fecha 30/10/24 se ordena la apertura a prueba de la causa. Las partes ofrecieron prueba que se reservaron para su oportunidad. El 26/11/24 se apersoon la letrada Silvina Exler como apoderada de Victor Manuel Matarrese. Fecha de inicio: 24/08/2023.

En los autos del título la parte actora es Victor Manuel Matarrese siendo el objeto del juicio la nulidad de la escritura que instrumenta la compraventa Inmobiliaria n° 109 del 23/06/2023, pasada ente la Escribanía María del Huerto Molina Valdecantos, y del poder post mortem para escriturar que le da origen y la restitución de la posesión del bien inmueble a favor del Sr. Gimenez Saravia Carlos domingo, adquirente del terreno, quien a su vez, lo adquirió de Lucas Alfredo Saravia, DNI 16.459.646, quien lo adquirió por subasta pública. El demandado es Emilio Jorge Antonio, en calidad de comprador. El inmueble objeto de la venta esta ubicado en Santa Bárbara - Los Aguirre, localidad de Lules, Matrícula S-15083, Padrón inmobiliario 233237, Matrícula Catastral Nro.: 3842, circunscripción I sección 28, manzana lámina 3, parcela 44-a. Fecha inicio: 12/12/23.

En el examen de los procesos cuya acumulación se analiza, surge que en autos aún no se corrió traslado de la demanda mientras en el otro proceso se ordenó la apertura prueba, ambos son de competencia del fuero Civil Comercial Común y tienen trámite ordinario. También es evidente que los dos procesos versan sobre la nulidad de instrumentos en los que consta la compraventa del mismo inmueble.

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, en la especie se cumplen cabalmente los recaudos establecidos en el artículo 261 del código de rito, ya que concurre la clásica triple identidad de sujeto, objeto y causa; además advierto que existe conexidad instrumental entre los procesos implicados que se encuentran vinculadas por la naturaleza de las cuestiones invocadas, por lo que a fin de evitar llegar a resoluciones contradictorias, se debe disponer el conocimiento de dichos juicios ante un mismo magistrado, atento la conveniencia de preservar la unidad intelectual de apreciación.

En definitiva, presentándose una conexión sustancial al existir identidad de sujetos intervinientes -en distintos roles- y de objeto -al tratarse la situación de un mismo instrumento e inmueble-, como así también instrumental; existen argumentos suficientes que justifican la acumulación del juicio del título a los autos caratulados: "Gimenez Saravia Carlos Domingo c/ Antonio Emilio Jorge y Otros S/ Acción de Nulidad". Expte. 4110/23, los

que tramita 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,

**RESUELVO:**

**I. DECLARAR** la conexidad del presente juicio con los caratulados: "Gimenez Saravia Carlos Domingo c/ Antonio Emilio Jorge y Otros S/ Acción de Nulidad". Expte. 4110/23, los que tramitan ante este Juzgado en lo Civil y Comercial Común XI, 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 "Gimenez Saravia Carlos Domingo c/ Antonio Emilio Jorge y Otros S/ Acción de Nulidad". Expte. 4110/23 ", el que tramita ante este mismo Juzgado, en lo Civil y Comercial Común XI, Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 2.

**IV. PROCÉDASE** a la recaratulación de los autos del rubro como: **"MATARRESE VICTOR MANUEL c/ EMILIO JORGE ANTONIO s/ ACCIÓN DE NULIDAD DE ESCRITURACION."** (Expte. n° 5717/24 – Ingreso: 15/10/2024).

**V.NO SE IMPONEN COSTAS**, conforme lo considerado.

**HAGASE SABER**<sup>SM</sup>

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

NRO.SENT: 2803 - FECHA SENT: 02/12/2024

**FIRMADO DIGITALMENTE**

**Certificado Digital:**

CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419, Fecha:02/12/2024;  
La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>