

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común XI Nominación

ACTUACIONES N°: 6495/22



H102325138339

San Miguel de Tucumán, septiembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“LOPEZ MIRTA GLADYS c/ GUZMAN JUAN ANDRES Y OTROS s/ SUMARIO (RESIDUAL)”**
(Expte. n° 6495/22 – Ingreso: 29/12/2022), y;

CONSIDERANDO:

1. Antecedentes: Que en fecha 29/12/2022 se presentó la Sra. Mirta Gladys Lopez, con el patrocinio del letrado Ivan Federico Yorio, e interpuso demanda de acción de consumo -pago por consignación, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios-.

Relató que, a través de esta acción de consumo, entablada contra los Sucesores de JUAN ANDRES GUZMAN, D.N.I. N°7690787, a saber: HILDA LAUDINA SALVATIERRA, DNI 6.558.303, JUAN MARTIN GUZMAN, DNI 30.117.935, JUAN PABLO GUZMAN, DNI 30.117.936, los tres domiciliados en Amador Lucero 140, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, JAVIER ANDRES GUZMAN, DNI 23.518.439, domiciliado en Saavedra Lamas 358 Lote 16 Casa 2, Yerba Buena, FENANDO ESTEBAN GUZMAN, DNI 24.981.433, domiciliado en Bernardo de Monteagudo 231 de San Miguel de Tucumán y ANDREA CAROLINA GUZMAN, DNI 26.638.757, domiciliada en Pasaje Ulises Petit de Murat 651, Barrio Plaza Perú de la Ciudad De San Miguel De Tucumán; contra el FIDEICOMISO INMOBILIARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DUPLEX, CUIT N° 30-71587310-5 y contra GUZMAN y GUZMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L (responsabilidad solidaria art. 2, 40 y ccdtes Ley N° 24.240), ambos domiciliados en

Monteagudo 231 de la ciudad de San Miguel de Tucumán; a fin de que en instancia oportuna se los obligue a recibir en pago, la cuota con vencimiento el 10/01/2023 y sucesivas, actualizadas de acuerdo a las normativas de orden público vigente -conf. art. 36 de Ley N° 24.240-, que fueren pactadas en los respectivos contratos de fecha 20/10/2015 y 01/04/2020, celebrados entre ella y las hoy demandadas; como asimismo, se declare la nulidad parcial del contrato de consumo referido -y sus anexos y modificaciones- por aplicación de la normativa de los arts. 1122 CCyC de la Nación, arts. 4, 10, 36, 37 y ccdtes. de la Ley N° 24.240, arts. 7 y 10 de la Ley de Convertibilidad N° 23.928., art. 4 Ley N° 25.561, Doctrina y Jurisprudencia del caso; y consecuentemente se proceda a la revisión del contrato, aplicando tal normativa indicada y en subsidio la regla del art. 1091 CCyC de la Nación; y finalmente solicita se declare el incumplimiento de contrato por parte de los demandados, haciéndose lugar a la pretensión indemnizatorias por los DAÑOS Y PERJUICIOS que oportunamente se determinaran, todo con expresa condenación en costas.

Asimismo, en dicha presentación inicial, planteó la conexidad del presente proceso, con los autos caratulados "VILLAZUR STELLA MARIS Y OTROS VS GUZMAN JUAN ANDRES Y OTROS S/ PAGO POR CONSIGNACIÓN " Expte. N° 4614/18, tramitado por ante esta misma secretaría jurisdiccional.

Mediante decreto de fecha 10/05/2024, se dispuso: *"(...) Conforme lo dispuesto en la dispositiva VII de la Acordada CSJT N°1472/23, hágase conocer que la proveyente Dra. Inés de los Ángeles Yamúss, Jueza Civil y Comercial Común de la XI° Nominación entenderá en la presente causa. Firme la presente providencia remitase a Fiscalía Civil a lo fines que se expida respecto de la conexidad denunciada por la parte actora".*

Así, remitidas las actuaciones al agente fiscal, este último solicitó que, a

fin de expedirse, la parte actora justifique de modo acabado las razones que tornarían procedente la conexidad, según la legislación procesal vigente (11/06/2024); a lo que la actora expuso entre otros fundamentos (01/07/2024), que existe conexidad entre los procesos, por cuanto se trata de casos de consumo que versan sobre un mismo objeto litigioso, existiendo identidad de sujetos demandados. En este marco, pidió que se coloque a la vista en el Portal SAE, la presentación de fecha 12/04/2024 -escrito de ampliación de demanda-.

Finalmente, puesta a la vista la ampliación de demanda, se remitieron nuevamente los autos al agente fiscal -Fiscalía Civil I° Nominación-, quien luego de expedirse con su dictamen (16/08/2024), se dispuso por proveído de fecha 21/08/2024, el pase de la causa a despacho para resolver.

2. Conexidad: Entrando en el análisis de la cuestión traída a decisión, es pertinente señalar que, en sentido procesal, existe conexión cuando dos o más pretensiones tienen en común alguno de sus elementos objetivos: objeto o causa (conexión sustancial), comprendiendo no sólo las incidentales dentro del proceso sino también las anexas o estrechamente vinculadas con el proceso que primero ha tenido existencia. O bien, se encuentran vinculados por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas (conexión instrumental).” (Bourguignon – Peral, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado, Tomo I-B, pág. 1141). (cf. Cámara Civil en Familia y Sucesiones – Sala 1 - Nro. Sent: 429 - Fecha Sentencia 15/10/2021)”.

Se debe diferenciar la conexidad sustancial de la instrumental, entendiendo que, en la “conexidad sustancial”, lo que se protege es evitar el dictado de sentencias contradictorias o sea la conservación de la *perpetuatio jurisdictionis*. En cambio la “conexidad instrumental”, obedece a razones de conveniencia, de tal modo que se facilita el trámite de la nueva relación procesal, en razón del conocimiento que tuvo el primer juez de todas las circunstancias que rodean el

pleito. Se busca así, más que la proximidad del material probatorio que se solucionaría con la remisión del expediente *ad effectum videndi et probandi*, la persistencia de la unidad de criterio, en la solución de cuestiones evidentemente vinculadas. (Cámara 7º en lo Civil y Comercial de Córdoba, “Buitrago Ricardo Marcelino c/ Albornoz, María Julio y otros – Ordinario – Simulación – Fraude – Nulidad – Cuestión de Competencia” – Expte Nº 1861957/36 (Auto nº 250 del 30.06.2011), (conf. *in rebus*: “Compañía Mega SA c/ EN- DTO 2067/08 y otro s/ proceso de conocimiento”, del 29/9/2014; “Empresa Alas Argentinas SRL c/ EN- ORSNA s/ daños y perjuicios”, del 29/8/2019; “UGOFE c/ EN -M Transporte- Secretaría de Gestión de Transporte s/ proceso de conocimiento”, del 9/9/2020; Queja Nº 1, “PCP Prevención y Control de Pérdidas SA c/ EN -M Interior OP Y V y otro s/ contrato administrativo”, del 27/4/2023, entre otros).

En esa línea, cabe afirmar 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.

Ahora bien, los antecedentes del caso y la cuestión planteada han tenido un adecuado análisis por parte del señor Ministro Fiscal, cuya solución y fundamentos comparto, y transcribo en su parte pertinente “(...) se advierte que el

presente proceso es incoado por una nueva consumidora, la Sra. Mirta Gladys López, en contra de los mismos demandados en la causa N° 4614/18, y por el mismo objeto y causa que motivaron el inicio de aquellas actuaciones (...). Lo anterior habilita a inferir que las causas bajo análisis se encuentran efectivamente vinculadas por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas, y esto exige prevenir el dictado de sentencias contradictorias entre ambos procesos; máxime, cuando existe una medida cautelar resuelta en fecha 25/08/2020 y en la causa N° 4614/18, que incide con una de las pretensiones de esta causa. Por tanto, existiendo litispendencia en sentido impropio entre los juicios en vista, y conforme la doctrina y jurisprudencia citadas en este caso, corresponde la acumulación de las mismas por imperio del Art. 261 del CPCCT. Corresponderá acumular las presentes a la causa N° 4614/18 por ser ésta la más antigua. IV. Por todo lo expuesto, a criterio de este Ministerio Público Fiscal, corresponde acumular la presente causa al proceso caratulado "VILLAZUR STELLA MARIS Y OTROS VS GUZMAN JUAN ANDRES Y OTROS S/ PAGO POR CONSIGNACIÓN - N° 4614/18" - ambas con trámite ante V. S. -, y por ser esta la más antigua".

Así entonces, el relato precedente -pto. 1, antecedentes- revelaría que si bien no se dan cabalmente en la especie, los recaudos establecidos en el art. 261 CPCC, 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 entre los procesos implicados, atento la conveniencia de preservar la unidad intelectual de apreciación.

En definitiva, presentándose una conexión sustancial parcial (al existir identidad de: a) sujetos pasivos intervinientes -demandadas-; b) causa - incumplimiento contractual de los codemandados respecto al contrato celebrado para la adquisición de unidades habitacionales ubicadas en el complejo habitacional Holmerg, ubicado en Felix de Olazabal N° 1850 de la ciudad capital-; y c) identidad

de pretensiones u objeto -los consumidores, sujetos activos en ambos procesos, requieren un pago por consignación, nulidad parcial de los contratos celebrados con el difunto Juan Andrés Guzmán y el Fideicomiso para la Construcción de Dúplex, Guzmán y Guzmán Empresa Constructora SRL, CUIT N° 30-71587310-5, revisión de los contratos, acción de incumplimiento, y daños y perjuicios-), como así también -eventualmente- instrumental; existiendo asimismo la posibilidad que, de continuar tramitándose de forma separada, se pudieran dictar sentencias contradictorias; constituyen argumentos suficientes que justifican la acumulación de este litigio, con los autos caratulados: "VILLAZUR STELLA MARIS Y OTROS VS GUZMAN JUAN ANDRES Y OTROS S/ PAGO POR CONSIGNACIÓN " Expte. N° 4614/18, que se tramitan por ante este Juzgado Civil y Comercial de la XI° Nominación -Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 2-; al resultar la causa primigénita.

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

RESUELVO:

I. DECLARAR LA ACUMULACIÓN de la presente causa, por conexidad de esta con los autos "VILLAZUR STELLA MARIS Y OTROS VS GUZMAN JUAN ANDRES Y OTROS S/ PAGO POR CONSIGNACIÓN " Expte. N° 4614/18; las cuales se sustanciarán por procesos separados y se resolverán en una misma sentencia.

II. DECLAR LA COMPETENCIA de esta proveyente, para continuar entendiendo en la misma.

III. NO SE IMPONEN COSTAS, conforme lo considerado.

HAGASE SABER. CJJ

DRA. INÉS DE LOS ÁNGELES YAMUSS

JUEZA CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA XI° NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

NRO.SENT: 1974 - FECHA SENT: 10/09/2024

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419, Fecha:10/09/2024;

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