

Expediente: **2682/25**

Carátula: **ZARLENGA ANDREA C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **DECRETOS CON FD**

Fecha Depósito: **15/08/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20201783292 - ZARLENGA, Andrea-ACTOR/A

900000000000 - REARTE, MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE-DEMANDADO/A

900000000000 - PARRA, ILSE LUCIANA-DEMANDADO/A

900000000000 - PARRA, Nicolás Juan-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 2682/25



H102326299661

Juzgado Civil y Comercial Común XII nom

JUICIO: ZARLENGA ANDREA c/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS s/ PROCESOS DE CONSUMO. EXPTE. N° 2682/25

Proveyendo actuación: **INHIBICIÓN INFORMÁTICA**

San Miguel de Tucumán, agosto de 2026.

1. Por recepcionados los autos.

2. No compartiendo el criterio de mi distinguido colega Dr. Pedro Daniel Cagna, por cuanto si bien existe cierta similitud fáctica con la causa conexa a mi cargo ("ARRIETA JAVIER ANTONIO C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO", Expte. N° 5640/23"), entiendo que la causa jurídica no es idéntica (se requiere identidad de causa no similitud a los fines de la conexidad apuntada).

Debo recordar que el art. 261 CPCCT establece que, para que proceda la acumulación por conexidad, deben cumplirse los siguientes requisitos: a) las causas se encuentren en la misma instancia, b) correspondan por razón de la materia al mismo juez y c) puedan sustanciarse por los mismos trámites.

De la simple compulsa de estas causas debo señalar que los tres requisitos se encuentran claramente cumplidos, incluso tramitan por ante el mismo Juzgado.

Ahora bien, continúa diciendo el art. 261 CPCCT que la acumulación “ 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.”

En este caso, las causas encajarían en el inciso 2, al decir que “en virtud de una idéntica causa jurídica una misma persona sea demandada separadamente por varios”.

Debo señalar que aquí toma relevancia la palabra “idéntica”. La Real Academia Española define a idéntico en su primera acepción estableciendo que idéntico significa “que es igual que otro con que se compara”. (ver <https://dle.rae.es/id%C3%A9ntico>).

En efecto, para que todos los procesos sean conexos, su causa jurídica debe ser igual. En otras palabras, deben ser originados por la misma causa y no una similar, que es lo que ocurre en este caso.

Antes de avanzar considero necesario señalar que la Real Academia Española define a Similar como “que tiene semejanza o analogía con algo”. (ver <https://dle.rae.es/similar>).

Dicho ello, del examen de los expedientes vinculados se advierte que ambas acciones promovidas tienen origen en boletos de compraventa celebrados en el marco del emprendimiento inmobiliario “Pedemonte Country Club”, desarrollado por los mismos demandados. En cada caso, los actores pretenden la resolución contractual e indemnización por daños y perjuicios.

Cabe destacar que las operaciones se encuentran además articuladas a través de un contrato de permuta celebrado entre los codemandados en fecha 17/08/2017, que habilitó la comercialización de los lotes por parte de uno de ellos. Las operaciones realizadas son las siguientes: a) **Javier Arrieta** adquirió el **Lote 19, Parcela 09**, mediante boleto de compraventa de fecha **07/01/2019** (cf. Expte. N.º 5640/23) y b) **la aquí accionante** adquirió el **Lote N° 2, Parcela 12** mediante boleto de compraventa de fecha **05/09/2018**. **Resulta claro que la causa jurídica no es la misma, no es idéntica, sino similar o análoga, porque el vínculo de cada uno de los actores en los procesos referidos se origina por un negocio distinto uno del otro, pero que son parecidos por tratarse del mismo emprendimiento inmobiliario.**

En este marco, estimo necesario explicar la situación de las causas que se encuentran tramitando por ante este Juzgado conforme lo dispuso la Acordada CSJT 1472/23, en tanto el Juez que entendía anteriormente en una de ellas (Expte. N.º 2741/22 – Causa Nazur) estimó pertinente dividir el mismo por haberse presentado varios actores (siendo un litisconsorcio activo facultativo), continuar entendiendo en cada uno de ellos, y acumular los procesos por tratarse de causas similares (no idénticas), por la conveniencia práctica de tramitar los procesos que -como lo dije anteriormente- ya tramitaban por ese mismo juzgado y bajo una dirección común, con prueba coincidente y resolución armónica, a efectos de evitar pronunciamientos contradictorios y optimizar la actividad jurisdiccional del Juzgado que originariamente entendió. En este sentido, debo señalar que apliqué mismo criterio con las restantes causas que ingresaron al Juzgado por sorteo y no por la existencia de una conexidad sustancial.

Retomando, si bien existe similitud fáctica, la causa jurídica no es idéntica: **se trata de relaciones contractuales autónomas e individuales**. Por tanto, no corresponde considerar que existe conexidad sustancial.

Tampoco se advierte conexidad instrumental: si bien los negocios son similares, no se percibe cómo el resultado de un proceso podría influir en el otro, ni que la prueba producida en uno sea útil para el otro. La eventual conveniencia práctica de que intervenga un único juez no es suficiente.

De aceptarse ese criterio, cada conflicto surgido en un mismo emprendimiento inmobiliario (me permito recordar los casos judiciales de constructoras como Grandi Construcciones o de nombre

similar, causas que tramitaron por ante distintos juzgados del fuero y con distintas resoluciones, ya que cada caso es distinto) debería tramitar ante un mismo magistrado, **lo que no sucede en la práctica en tanto esta situación afecta la garantía constitucional del Juez Natural.**

Bajo el mismo criterio que se pretende aplicar llevaría a que un mismo juez, por ejemplo, deba entender en todos aquellos casos donde se demande a una administradora de un plan de ahorro, con motivo del contrato de plan de ahorros, aunque se traten de contratos distintos.

Debo recordar además que no nos encontramos ante un proceso colectivo.

Por todo ello, considero que corresponde establecer la inexistencia de conexidad entre ambas causas, y por lo tanto la incompetencia de este Juzgado para intervenir en la presente causa, entendiendo que **el desplazamiento de competencia constituye una vía de excepción que debe ser merituada restrictivamente**, y por lo tanto la tramitación de la pretensión de daños y perjuicios promovida en este juicio a través de **una acción de consumo individual** debe permanecer en el Juzgado de la V° Nominación, en el que recayó originariamente la presente causa.

Así, y a modo de ejemplo, me permito citar otros casos similares que tramitan ante otros magistrados y Oficinas de Gestión Asociadas, como ser:

Expte. N.° 518/25, ALBARRACIN JUAN PABLO C/ REARTE MARCELA Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO; Expte. N.° 542/25, ARGANARAS MARIA ROSA C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO; Expte. N.° 5768/24, JEREZ TOMAS LUCIANO C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO; Expte. N.° 5611/23, GAO ANALIA DEL ROSARIO C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO, donde se ha dictado sentencia de fondo incluso, todos tramitan por ante la OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3; Expte. N.°491/25, ALBARRACIN RAFAEL ANDRES C/ REARTE MARCELA Y OTROS S/ CONTRATO ORDINARIO; Expte. N.° 2237/24, NADER PABLO DANIEL C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ CONTRATO ORDINARIO, en este último donde incluso ya se ha dictado sentencia de fondo, y que tramitan por ante OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4; Expte. N.° 127/26, COSTAS LORENA MABEL Y OTROS C/ REARTE MARCELA CRESCENCIA DEL VALLE Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS que tramitan por ante la OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1.

En consecuencia, por todo lo expuesto, devuélvanse los autos al mencionado Juzgado por intermedio de Mesa de Entradas para que mi estimado colega, Dr. Pedro Daniel Cagna reasuma su competencia, o bien en caso de disentir, eleve los autos la Excmá Cámara a los fines de dirimir la cuestión de competencia suscitada, sirviendo la presente de atenta nota de estilo y remisión. **HAGASE SABER.**

Fdo: Dr. Camilo Emiliano Appas - Juez Civil y Comercial Común de la XII° Nominación. EPN

Actuación firmada en fecha 14/08/2026

Certificado digital:
CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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