

Expediente: **6340/24**

Carátula: **AGUILAR MYRIAM ELIZABETH Y OTROS C/ SALVATIERRA HILDA LAUDINA Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **25/07/2025 - 00:00**

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

20254987507 - AGUILAR, MYRIAM ELIZABETH-ACTOR/A

20254987507 - CARRIZO, SEBASTIAN ALEJANDRO-ACTOR/A

20254987507 - TARTAGLIA, SILVINA JUDITH-ACTOR/A

20254987507 - JAIME, ADRIANA PATRICIA-ACTOR/A

20254987507 - CORREA, MONICA MARIA CELESTE-ACTOR/A

90000000000 - SALVATIERRA, HILDA LAUDINA-DEMANDADO/A

90000000000 - GUZMAN, JAVIER ANDRES-DEMANDADO/A

90000000000 - GUZMAN, ANDREA CAROLINA-DEMANDADO/A

90000000000 - GUZMAN, JUAN MARTIN-DEMANDADO/A

90000000000 - GUZMAN, JUAN PABLO-DEMANDADO/A

90000000000 - GUZMAN, FERNANDO ESTEBAN-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 6340/24



H102325613759

San Miguel de Tucumán, 24 de julio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “AGUILAR MYRIAM ELIZABETH Y OTROS c/ SALVATIERRA HILDA LAUDINA Y OTROS s/ PROCESOS DE CONSUMO” (Expte. n° 6340/24 – Ingreso: 11/11/2024), de los que

CONSIDERANDO:

1. Antecedentes. En oportunidad de iniciar demanda los actores, Aguilar Myriam Elizabeth; Carrizo Sebastian Alejandro, Tartaglia Silvia Judith, Jaime Adriana Patricia y Correa Monica Celeste, solicitan que el presente proceso se radique en el juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nom. por resultar conexo con el juicio caratulado: "Villazur Stella Maris y Otros C/ Guzman Juan Andres y Fideicomiso Inmobiliario para la Construcción de Duplex S/ Pago Por Consignación" N° 4614/18, que se tramita por ante éste Juzgado.

Mediante proveído de fecha 04/06/2025 se dispone dar vista al Agente Fiscal de la II° Nominación a fin que se expida respecto de la conexidad. En fecha 18/06/2025 emite dictamen el Minsiterio

Publico Fiscal.

En fecha 18/06/2025, el expediente pasa a despacho para resolver.

2. De constancias del expediente se desprende que en fecha 11/11/2024 la parte actora inicia demanda (ampliada, cf. presentación de fecha 30/05/2025) en contra de Fideicomiso Inmobiliario Altos; Guzmán y Guzmán Empresa Constructora S.R.L y Sucesores de Juan Andres Guzmán, con el objeto de que se ordene: 1) que los accionados reciban el valor de la cuotas que vencieron y vencen los días 10 de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre del 2024 y de las sucesivas; 2) la nulidad parcial del contrato de consumo; 3) la revisión del contrato aplicando la LDC y el CCCN; y 4) que se declare el incumplimiento del contrato y haga lugar a la pretensión de daños y perjuicios que oportunamente entablará. Al relatar los hechos exponen que dichos contratos se celebraron a efectos de concretar la compra y/o adquisición en cuotas, de inmuebles (departamentos en pozo) destinados a vivienda familiar, sitios en Av. Mate de Luna 2098 de esta ciudad.

Por su parte, en relación al expediente "Villazur Stella Maris y Otros C/ Guzman Juan Andres y Fideicomiso Inmobiliario para la Construcción de Duplex S/ Pago Por Consignación" N° 4614/18, cuya conexidad se señala en la demanda, que tramita ante éste mismo juzgado, ponderó que en fecha 28/12/18 los Sres. Stella Maris Villazur, Cynthia Carolina Galván, Noelia Fabiana Sandilli, Analía Alicia Flores, Juan Pedro Díaz, María Belén De la Colina, Martín Rodolfo Citerio y Santiago José Posse Bruhl, inician una acción de consumo y nulidad parcial de los contratos de consumo celebrados en distintas fechas con Juan Andrés Guzmán, Fideicomiso Inmobiliario para la Construcción de Duplex y Guzmán y Guzmán Empresa Constructora SRL, de un inmueble/s a construir destinados a vivienda familiar, complejo habitacional (Holmberg y Holmberg II), sitios calle Felix de Olazabal altura 1850 de esta ciudad.

3. 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)" (Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Comentado, anotado y concordado. Bourguignon, Marcelo – Peral Juan C. ; Tomo I- B; Ed. Bibliotex; Bs. As.; Año 2012; Pag. 1141).

Asimismo, también conviene tener presente que "las consecuencias de la conexidad se relacionan con la teoría general de la acumulación y con el sistema de prevención que tiende a fijar en un juez - el que previno- las diversas cuestiones planteadas entre varios magistrados" ("Cruces Rodrigo c/ Estudio Garrido Abogados Soc. Civil y otros s/ Despido s/ conflicto de competencia"; Sentencia de fecha 14/5/2020; Id SAIJ: SUC1007922).

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 "(...) En este marco, cabe concluir que entre los expedientes analizados no se configura ninguno de los requisitos que habilitan la declaración de conexidad, como tampoco existe peligro de dictado de sentencias contradictorias. Por lo expuesto, a criterio de este Ministerio Público Fiscal, corresponde rechazar la conexidad solicitada por la actora".

Siguiendo este enfoque, tengo que de la compulsión de ambos juicios no se advierte que se vinculen o relacionen entre sí por la comunidad de algunos de los elementos que integran sus pretensiones, ni que se hallen vinculados por la naturaleza de las cuestiones involucradas.

Si bien observo que las pretensiones deducidas en ambos procesos guardan alguna similitud, advierto que las mismas se fundan en contratos con objetos distintos, es decir, no giran en torno al mismo emprendimiento inmobiliario, mientras que el juicio de marras trata respecto a la compra de departamentos en pozo ubicados en Av. Mate de Luna N° 2098 y se demanda a “Fideicomiso Inmobiliario Altos”, el expediente 4614/18 refiere a los complejos habitacionales “Holmberg” y “Holmberg II” ubicados en calle Felix de Olazabal altura 1850, y tal sentido demandan al “Fideicomiso Inmobiliario para la Construcción de Duplex”,

Con lo cual, no existe la relación de interdependencia y subordinación entre las acciones, que determine la conveniencia y necesidad de que ambos procesos se resuelvan conjuntamente, tampoco hay razones de economía o unidad de decisión que generen el peligro de sentencias contradictorias.

Además, cabe recordar que "los contratos conexos son una pluralidad de contratos, celebrados en forma simultánea o sucesiva, que si bien son autónomos, se encuentran vinculados entres sí en razón de que responden a una misma operación económica, por lo que persiguen un objeto común; es decir, que se trata de una pluralidad de contratos autónomos, celebrados entre las mismas o distintas partes, constituyen un negocio jurídico único, y vinculados por una finalidad supracontractual. Las vicisitudes de uno de los contratos relativas a la invalidez, resolución, rescisión, incumplimiento, tienen efectos propagadores con relación al otro contrato que le resulta conexo", (Ibáñez, Carlos Miguel, “Derecho de los contratos” parte general, pág. 225/226/227, Ed. Abaco), lo que advierto no ocurre en el caso, toda vez que no se trata de una contratación masificada; sino, de distintos contratos bilaterales, individuales y autónomos jurídicamente entre sí, celebrados entre partes diversas. Estas diferencias permiten concluir que no existen riesgos de que la sentencia que pudiera dictarse en un proceso pueda producir efectos de cosa juzgada en el otro, en tanto los contratos que se debaten en uno y otro proceso son totalmente distintos.

A mayor abundamiento, la conexidad que se invoca no existe toda vez que no se trata de un juicio de carácter universal en que todas las demandas o acciones contra Guzmán Juan Andres deban tramitar ante éste Juzgado

En consecuencia, compartiendo lo dictaminado por la Sra. Agente Fiscal de la II° Nominación, corresponde no hacer lugar a la conexidad solicitada por la parte actora.

4. Costas. No corresponde pronunciamiento sobre las costas en razón de la inexistencia de vencido, dada la falta de bilateralización del planteo (art. 61 CPCC).

Por ello,

RESUELVO

NO HACER LUGAR a la conexidad solicitada por la parte actora, conforme se considera. MR

Pedro Esteban Yane Mana

Juez Civil y Comercial Común I° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Nro. 2

Actuación firmada en fecha 24/07/2025

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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