

Expediente: 4466/24

Carátula: **MALECKI STANISLASS EDOUARD C/ SUC DE CARLOS M. MENA Y OTRO IBARRA ANTONIA GRACIELA Y OTRO S/ ESCRITURACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **06/05/2025 - 00:00**

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

23065048094 - STANISLASS, EDOUARD MALECKI-ACTOR/A

90000000000 - SUCESION DE CARLOS MARIA MENA Y CARLOS MARIA MENA (H), -DEMANDADO/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

**Juzgado Civil y Comercial Común X° Nominación**

ACTUACIONES N°: 4466/24



H102315484591

San Miguel de Tucumán, 5 de mayo de 2025.-

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“MALECKI STANISLASS EDOUARD c/ SUC DE CARLOS M. MENA Y OTRO IBARRA ANTONIA GRACIELA Y OTRO s/ ESCRITURACION”** (Expte. n° 4466/24 – Ingreso: 22/08/2024), y;

### **CONSIDERANDO:**

Que los presentes autos han sido remitidos a despacho para resolver las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, consistentes en el embargo preventivo y la anotación preventiva de litis. Sin embargo, advierto que de la demanda interpuesta surge que, en el Juzgado Civil y Comercial Común de la IX Nominación, se encuentra en trámite el juicio 'ROHRMAN HERMES OMAR S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA' (Expte. N° 6640/23).

En función de ello, cabe tener presente que el objeto del presente juicio es la escrituración de un inmueble cuyo padrón de origen, N° 183.309, habría sido –según los dichos del actor– anulado en el año 1982. De dicha división, el actor refiere que habrían surgido los siguientes padrones: N° 512.464, 512.463, 516.857 y 516.858, inscriptos en el Libro 50, Folio 81, Serie B, a nombre de Carlos María Mena

Ahora bien, a través de la página oficial del Poder Judicial de Tucumán para la visualización de expedientes (<https://consultaexpedientes.justucuman.gov.ar/civil/expediente>), puede constatarse la existencia del referido juicio de prescripción adquisitiva. Del análisis de dicho proceso, se desprende que en el escrito de demanda interpuesto por el Sr. Hermes Omar Rohrmann (DNI N° 6.257.066), se persigue la adquisición por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en la localidad de Taficillo, Departamento Tafí Viejo, identificado con el **Padrón Inmobiliario N° 512.463**, inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro 50, Folio 81, Serie B, a nombre del Sr. Carlos María Mena.

En relación a lo expuesto, considero que entre los presentes autos y el juicio mencionado, existe conexidad por los motivos que a continuación expongo:

El artículo 261 del CPCCT, establece la acumulación de procesos por conexidad, cuando se verifiquen las siguientes situaciones: a) que las causas se encuentren en la misma instancia; b) que correspondan en razón de la materia al mismo tribunal al que se han de acumular; y c) puedan sustanciarse por los mismos trámites. Además de éstos requisitos, el mismo artículo estipula que la acumulación por conexidad se encuentra condicionada a que, al tramitarse ambos procesos por distintos jueces, podría incurrirse en sentencias contradictorias (inc. 1), lo que se conoce como conexidad producida por una relación de interdependencia entre ambos litigios.

Procesalmente, debo señalar que los pleitos son conexos cuando las pretensiones deducidas tienen en común al menos uno de los elementos de identificación -sujeto, objeto o causa- (cfr. Bourguignon - Peral (directores), en "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Comentado." TI-A, p.49) o se hallan vinculadas por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas (cfr. CCCC, Sala 1. Sent. Nro. 61 de fecha 06/03/2017, entre otras), por cuya razón es conveniente que un único juez los decida.

Entiendo que, del análisis del presente juicio y del que se encuentra tramitando ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la IX Nominación, existe interdependencia entre ambos litigios. Ello, en relación a que los procesos se encuentran parcialmente vinculados, por uno de los inmuebles, –precisamente propiedad con padrón catastral N° 512.463–. En uno de los juicios se persigue la adquisición del inmueble mediante prescripción adquisitiva, mientras que en el otro se pretende su escrituración para su posterior inscripción registral. Es decir, existe peligro de que al tramitarse dos procesos vinculados ante diferentes jueces pudiera dar lugar a sentencias contradictorias.

Es así, que nuestra doctrina ha considerado: "en razón de tener por objeto pretensiones conexas, no pueden ser sustanciados separadamente sin riesgo de conducir al pronunciamiento de decisiones contradictorias, e incluso de cumplimiento imposible por defecto de la cosa juzgada alcanzada por la sentencia dictada en cualquiera de ellos." (Cfr. Bourguignon - Peral (dirs.) Cfr. Bourguignon – Peral (dirs.), Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, editorial Bibliotex, Buenos Aires, año: 2012; Tomo 1 - A, pág. 673).

Corresponde ahora determinar cuál de los jueces resulta competente para continuar con la tramitación, en virtud de lo dispuesto por el artículo 263 del CPCCT, que establece que la acumulación debe realizarse ante el pleito más antiguo. En consecuencia, la cuestión debe ser sometida al juez que primero intervino en el conocimiento del conflicto. Para ello, resulta necesario precisar qué debe entenderse por 'pleito más antiguo'. En este caso, advierto que en ambos procesos aún no se ha notificado la demanda, por lo que corresponde considerar como criterio determinante la fecha de 'cargo' más antigua, es decir, la del expediente que primero ingresó por la Mesa General de Entradas. Así lo ha establecido la jurisprudencia local (Cámara Civil y Comercial Común, Sala I, en 'Maidana de Castillo, María L. y otro vs. Páez, Felisa s/ Daños y perjuicios', Fallo N° 389 del 30/08/2004). En igual sentido se ha pronunciado la doctrina (Cfr. Bourguignon – Peral (dirs.), Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Bibliotex, Tucumán, 2012, Tomo I-A, p. 680).

En concordancia con lo expuesto, del análisis de ambos expedientes surge que el pleito más antiguo es el que tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la IX Nominación. En consecuencia, y conforme al criterio expuesto, corresponde que la acumulación se realice en dicho juzgado, por haber prevenido en el conocimiento del conflicto.

**Costas:** En cuanto a las costas, no corresponde su imposición toda vez que no se sustanció el planteo, y la conexidad ha sido resuelta de oficio.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- DECLARAR**, la incompetencia de este Juzgado Civil y Comercial Común de la X° Nominación, para continuar entendiendo en el presente juicio, en relación a lo considerado.

**II.- DISPONER** la remisión por conexidad de este juicio al Juzgado Civil y Comercial Común de la IX° Nominación, y su **ACUMULACIÓN** con el expediente: "ROHRMANN HERMES OMAR c/ MENA CARLOS MARIA s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" (Expte. N° 6640/23), debiendo las causas continuar su trámite por separado y ser resueltas conjuntamente. Sirva la presente de atenta nota de remisión.

**HAGASE SABER.-**

LMRN-

**DR. SANTIAGO JOSÉ PERAL**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN X NOM.**

**Actuación firmada en fecha 05/05/2025**

Certificado digital:  
CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571

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