

Expediente: 1699/26

Carátula: **SIMONI MARIA FERNANDA C/ DESARROLLADORA TAWE S.R.L. S/ PROCESOS SUMARIOS (RESIDUAL)**

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

Tipo Actuación: **TRASLADO DE DEMANDA**

Fecha Depósito: **11/04/2026 - 00:00**

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

27341324373 - *SIMONI, MARIA FERNANDA-ACTOR/A*

90000000000 - *DESARROLLADORA TAWE S.R.L, -DEMANDADO/A*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1699/26



H102316085702

**JUICIO: SIMONI MARIA FERNANDA c/ DESARROLLADORA TAWE S.R.L. s/ PROCESOS SUMARIOS (RESIDUAL) - EXPTE 1699/26 - Juzgado Civil y Comercial Común VI nom**

San Miguel de Tucumán, abril de 2026. Proveyendo la presentación **ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: MESA DE ENTRADA CIVIL CAPITAL - 06/04/2026 07:20:**

1) Se tiene a la letrada Eliana Sofía Olivera por presentada con el domicilio digital constituido en el carácter de apoderado de María Fernanda Simoni en mérito a la copia de poder acompañada, por cumplidos los recaudos legales, y se da intervención de ley. Se tiene presente la tasa por apersonamiento de letrado, bonos profesionales y comprobante de aportes ley 6.059 acompañados. Adjunte boleta ley 6059 correspondiente.

2) Se tiene presente la copia digital del Acta de Cierre sin Acuerdo de Mediación Obligatoria (Ley 7844), acompañada.

3) De los términos de la demanda surge que la accionante inicia acción de consumo en contra de la Desarrolladora Tawe SRL - CUIT n° 30-71484436-5 con el objeto de conseguir la escrituración del inmueble donde reside, el que denuncia como Lote 212 (ex 214) del Barrio Praderas del Nogal Country, sito en Ruta 9 km. 1309, Los Nogales, Tafí Viejo, el que fuera adquirido mediante cesión de boleto de compraventa de fecha 28/06/21..

Relata que durante un largo período no fue posible realizar las escrituras correspondientes en razón de que existían problemas a solucionar en Catastro por parte de la desarrolladora. Que en el mes de Mayo de 2025 el administrador del barrio, Julian Colombres, les informó que ya se podía realizar dicho trámite en el registro notarial n° 30 a cargo de la escribana Beatriz María Colombres.

Habiendo requerido presupuesto para dicho trámite, y expedido el mismo, señala la actora que junto a su esposo, Sr. Exequiel Alejandro Giorgi, les pareció elevado

el costo y por ello se pusieron en contacto con el Sr. Mariano Bernasconi, apoderado de la desarrolladora para solicitarle escriturar en otro registro, habiéndose primero negado, luego accedido y finalmente ratificado su negativa.

En paralelo a ello, señala que la Escribanía Colombres les exigió presentar un libre deuda de expensas para poder escriturar. Expresa que ellos siempre cumplieron con ese pago, pero que poseen multa a la que reputa de ilegal y arbitraria impuesta por el administrador Julian Colombres, y que por ello, éste no les quiso extender el libre deuda.

Señala que la cuestión respecto de esa multa, se encuentra judicializada por el esposo de la actora, Exequiel Alejandro Giorgi, y denuncia a los autos OLIVA EMILIANO RICARDO AUGUSTO Y OTRO S/RENDICION DE CUENTAS - EXPTE. N° 5651/25 - Juzgado Civil y Comercial Común XII - Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Común n° 2, agregando que, en dichos autos se encuentra vigente una medida cautelar prohibiendo el hostigamiento al cobro hasta tanto se resuelva si la misma es pertinente.

Finalmente señala que, pasado el tiempo, el Sr. Bernasconi, les pidió que regresen a la escribanía, y que por gestión de él, podrían escriturar sin que les sea requerido el libre deuda; pero que al concurrir la escribanía fue esquiva y negó haberse comunicado con alguien más y que intento retenerles la documentación; agregando que desconocen hasta la fecha el parentesco del administrador (Julian Colombres) con la Escribanía Colombres, el que de existir, sería una grave falta ética y explicaría el por qué de los elevados montos y la exigencia de documentación impropia para el trámite.

Que al insistir al Sr. Bernasconi de cambiar de escribanía éste se negó, y por ello inició la presente acción judicial.

Análisis - Conexidad: De la consulta mediante la página web del Poder Judicial de la causa LIVA EMILIANO RICARDO AUGUSTO Y OTRO S/RENDICION DE CUENTAS - EXPTE. N° 5651/25 - Juzgado Civil y Comercial Común XII Nom. - Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Común n° 2, se advierte sin lugar a dudas la vinculación de aquella con los presentes autos. En efecto, y conforme lo señalado por la actora, en aquellos autos se encuentra cuestionada la multa impuesta al matrimonio Giorgi/Simoni; la que -en relación a la presente causa y conforme lo expresado por la actora- se erige en el impedimento por el cual el administrador Julian Colombres no les expiden el libre deuda que le es requerido por la Escribanía Colombres para realizar el trámite de escrituración.

Por consiguiente entiendo que resulta innegable la conexidad de éste litigio con el

anterior, lo cual determina la conveniencia de que sea el mismo juez que previno en aquél quien conozca en ésta acción.

Se da en la especie una conexión meramente instrumental que determina un desplazamiento de la competencia que se funda, en 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.- En definitiva resulta aplicable al caso el art., 102 inc. 14 del C.P.C.C. según el cual será juez competente "al del principal para conocer de sus incidentes, dependencias, juicios accesorios y conexos... y de las obligaciones nacidas con motivo del juicio".- Por todo ello, DECLÁRASE la incompetencia de éste Juzgado para seguir entendiendo en la presente causa. En consecuencia, remítanse los autos al Juzgado en lo Civil y comercial Común de la XII Nominación, a través de Mesa de Entradas de éste Poder. Sirva la presente de atenta nota de remisión.-

4) Notificaciones diarias (arts. 197 y 199 CPCCT). FDO. DR. R. AGUSTÍN VIDAL. JUEZ. PFO RAGZ-1699/26

**Actuación firmada en fecha 10/04/2026**

Certificado digital:

CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

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