

Expediente: **6622/24**

Carátula: **CORRONCA JUAN MARIA Y OTROS C/ CASTILLO CARLOS GUSTAVO 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: **30/10/2025 - 00:00**

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

20222645205 - CORRONCA, JUAN MARÍA-ACTOR/A  
20222645205 - NAVARRO LUNA, NATALIA INÉS-ACTOR/A  
20222645205 - AYALA, OSCAR EDUARDO-ACTOR/A  
20222645205 - GIANDOMINCO, FRANCO MAURICIO-ACTOR/A  
20222645205 - DUARTE, RICARDO GASTÓN-ACTOR/A  
20222645205 - NADAL MARTI, RAFAEL-ACTOR/A  
20222645205 - CARRION, MARIANA DEL VALLE-ACTOR/A  
20222645205 - VIRILI, EMMANUEL ALEJANDRO-ACTOR/A  
20222645205 - JUAREZ, VIVIANA LEONOR-ACTOR/A  
20222645205 - DALFINO, ROSA BEATRIZ-ACTOR/A  
20222645205 - VILLAFÑE LOPEZ, ROCIO DEL MILAGRO-ACTOR/A  
20222645205 - VELIZ, ADRIANA DEL VALLE-ACTOR/A  
20222645205 - SALAS PAZ, GRACIELA-ACTOR/A  
20222645205 - LAZARTE, HUGO OSVALDO-ACTOR/A  
20222645205 - PUIG, REBECA-ACTOR/A  
90000000000 - CASTILLO, CARLOS GUSTAVO-DEMANDADO/A  
90000000000 - MENA, MARCELO JOSE-DEMANDADO/A  
90000000000 - MOLINA, JUAN PABLO-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, LETICIA MARIA-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, TERESITA DEL NIÑO JESUS-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, MARCELA ANGELA-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, MARIA MARGARITA-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, MARIA ADRIANA-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA ALONSO, JUAN PABLO-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA ALONSO, MARIA DE LOURDES-DEMANDADO/A  
90000000000 - ALONSO, MARIA SILVIA ANGELICA-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA, MARIA LEONOR-DEMANDADO/A  
90000000000 - PARRA ALONSO, VICENTE RAMON-DEMANDADO/A  
20222645205 - FURIO, RAMIRO NICOLAS-ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común XII nominación

ACTUACIONES N°: 6622/24



H102325804861

San Miguel de Tucumán, 29 de octubre de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en estos autos caratulados: “CORRONCA JUAN MARIA Y OTROS c/ CASTILLO CARLOS GUSTAVO Y OTROS s/ PROCESOS DE CONSUMO” (Expte. n° 6622/24 – Ingreso: 25/11/2024), y;

**CONSIDERANDO:**

**1. Antecedentes.**

Vienen los presentes autos a despacho para resolver, sobre la competencia de este Juzgado, para entender en la presente causa.

La cuestión ha sido objeto de adecuado tratamiento en el dictamen de la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación de fecha 29/09/2025, en el que indica que la competencia de la presente causa corresponde al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX° Nominación.

Conforme lo proveído en fecha 06/10/2025, los autos son llamados a resolver.

## **2. Sobre la competencia.**

Abordando el estudio de la cuestión propuesta, debo aclarar que la competencia es un presupuesto procesal para la constitución regular del proceso. Asimismo, reiterada jurisprudencia y doctrina en la materia procesal ha establecido que la competencia se determina por las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se fundare y no por los fundamentos expuestos en la defensa por el demandado. (CSJT, sentencia N° 74, Sentencia N° 194 de fecha 29/3/2000 entre otras).

En efecto, la competencia es la capacidad o aptitud que la ley le reconoce a un juez o tribunal para ejercer sus funciones con respecto a una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del proceso. Constituye uno de los requisitos extrínsecos subjetivos de admisibilidad de una pretensión (Lino Palacio, "Manual de Derecho Procesal Civil, T. 1, págs. 124 y 228).

## **3. Constancias de Autos.**

De la presentación realizada el día 04/12/2024, se desprende que el letrado Juan Manuel Esteban Carro, en carácter de apoderado de las siguientes personas; Juan María Corronca, Natalia Inés Navarro Luna, Oscar Eduardo Ayala, Franco Mauricio Giandominco, Ricardo Gastón Duarte, Rafael Nadal Martí, Mariana del Valle Carrión, Emmanuel Alejandro Virilli, Viviana Leonor Juárez, Rosa Beatriz Dalfino, Ramiro Nicolás Furio, Rocío del Milagro Villafañe López, Adriana del Valle Véliz, Graciela Salas Paz, Hugo Osvaldo Lazarte y Rebeca Puig, promueve demanda por acción de consumo contra Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Los Pocitos, así como contra Marcelo José Mena y Juan Pablo Molina, como fiduciantes autores desarrolladores, y contra diversos herederos del fiduciante propietario Víctor Hugo Parra, solicitando el cumplimiento contractual y la indemnización por daños y perjuicios, incluidos daño moral y daño punitivo, bajo responsabilidad solidaria, por un monto total reclamado equivalente a \$128.000.000, derivado del incumplimiento respecto de las obligaciones asumidas en boletos de compraventa de lotes ubicados en el emprendimiento denominado "Las Quintas II".

Relata que cada uno de los actores adquirió lotes mediante boletos de compraventa o cesiones sucesivas, acreditando pagos y actas de entrega de posesión, estando los inmuebles afectados a un emprendimiento inmobiliario cuya infraestructura esencial, particularmente red de agua potable, red cloacal, obra de gas natural, pórticos de acceso y cercado perimetral, permanece inconclusa pese al tiempo transcurrido desde la posesión, lo que imposibilita la escrituración definitiva y afecta la habitabilidad.

Acredita la existencia de relación de consumo, invocando la calidad profesional y comercial de los demandados, y enfatiza el fenómeno de conexidad contractual, extendiendo responsabilidad solidaria a toda la cadena comercial. Afirma que, pese al cumplimiento íntegro de las obligaciones de los actores (cancelación del precio y toma de posesión), la demandada no concluyó las obras prometidas, vulnerando el deber de buena fe, información y seguridad.

Sostiene que, en razón del vencimiento del plazo de vigencia del fideicomiso (17/12/2024), el fallecimiento del fiduciante aportante, la existencia de multas municipales significativas, y la ausencia de bienes del fideicomiso para afrontar eventuales condenas, solicita, con carácter de urgente, el dictado de medida cautelar de embargo preventivo sobre un inmueble identificado con matrícula registral L-00282, inscripto a nombre de Víctor Hugo Parra (hoy sus herederos), invocando *fumus boni iuris* y *periculum in mora*, así como riesgo de insolvencia.

Posteriormente, frente a la cautelar requerida y según lo decidido en sentencia de fecha 23/12/2024, se resolvió que del análisis preliminar de la medida cautelar solicitada no surgen reunidos los requisitos de admisibilidad exigidos. En primer lugar, no fue acreditada la verosimilitud del derecho, toda vez que de la documental acompañada no pudo establecer *prima facie* una correlación entre los hechos invocados y el inmueble cuya traba de embargo pretendía, no surgió de las constancias de autos que el bien identificado bajo matrícula registral L-00282 integre el patrimonio del fideicomiso cuestionado. Asimismo, tampoco se verificó la existencia de un peligro concreto en la demora, ya que no se acreditaron circunstancias objetivas de urgencia que justifiquen la afectación preventiva del bien. En consecuencia, no se hizo lugar a la medida solicitada.

En fecha 17/02/2025, la parte actora interpuso recurso de apelación contra dicho fallo, el que fue concedido y se dispuso la elevación de los autos al Superior Tribunal, procediéndose asimismo a la formación del correspondiente incidente de apelación.

El 22/05/2025, la parte actora solicitó el proveído de la demanda, ordenándose previamente librar oficio al centro de mediación, a fin de que informe si los Sres. Juan María Corronca (DNI 14.661.855) y Carlos Gustavo Castillo (DNI 22.336.346) participaron del procedimiento de mediación obligatoria. Contestada la información requerida, se dispuso la radicación de las actuaciones en dicho Centro para la reapertura del procedimiento exclusivamente respecto del Sr. Corronca. Cumplida dicha diligencia, la actora reiteró el proveído de la demanda, resolviéndose que a fin de no frustrar la medida cautelar peticionada, recurso que aún no ha sido resuelto, debía acompañarse el escrito de demanda sin referencias a la misma. Posteriormente, se corrió vista al Agente Fiscal y, encontrándose la causa en condiciones, corresponde en esta instancia resolver la cuestión de competencia planteada.

**3.I.** Seguidamente se transcribe la opinión emitida por el Agente Fiscal, cuyos fundamentos y conclusiones comparto: "(...) III. *Coincido con el razonamiento expuesto por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común. En efecto, es sabido que el fuero de atracción opera únicamente cuando el/la causante ocupa la faz pasiva de la relación procesal; es decir cuando es demandado/a. Al respecto se sostuvo, jurisprudencialmente, que el fuero de atracción: "funciona pasivamente, es decir, cuando la sucesión es demandada. En cambio, señala dicho autor, que cuando la sucesión actúa como actora -por ejercer los herederos acciones pertenecientes al difunto- se aplican las normas comunes de la competencia."* (Rivera, Julio Cesar y Medina Graciela Dir., 'Código Civil y Comercial de la Nación Comentada', Tomo VI, Ed. Thomson Reuters, La Ley, 2014, comentario al art. 2336, pág. 176). En el presente juicio, la parte actora, pretende que los fiduciantes desarrolladores del "Fideicomiso Los Pocitos" –entre los que menciona a los Sres. Leticia María Parra, Teresita Del Niño Jesús Parra, Marcela Ángela Parra, María Leonor Parra, María Margarita Parra, María Adriana Parra, Juan Pablo Parra Alonso, Vicente Ramón Parra Alonso, María Lourdes Parra Alonso y María Silvia Angélica Alonso, en su condición de herederos del fiduciante propietario Víctor Hugo Parra- cumplan con las obligaciones asumidas en su calidad de vendedores, en los distintos boletos de compra y venta que sustentan su planteo(lo destacado me pertenece). En este marco, en virtud de que se ha demandado a los Sres. Parra, Alonso y Parra Alonso en su condición de herederos del causante Víctor Hugo Parra, es decir en su calidad de coherederos de uno de los fiduciantes propietarios del mencionado Fideicomiso demandado (faz pasiva), y por ello, cabe aplicar la normativa que rige el fuero de atracción. IV. Sobre la base de lo expuesto, a criterio del Ministerio Público Fiscal en esta instancia, V.S. resulta incompetente para conocer en la causa y correspondería remitir las actuaciones al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX° Nominación, donde tramita el sucesorio del fiduciante propietario caratulado "PARRA VICTOR HUGO s/ SUCESION" EXPTE. N° 21014/23 (Art. 72 de la LOPJ). (...)".

En virtud de lo expuesto, advierto que el presente caso involucra cuestiones directamente vinculadas al fallecimiento del fiduciante aportante del fideicomiso en debate, Sr. Víctor Hugo Parra, circunstancia que despliega consecuencias jurídicas propias del derecho de familia y sucesorio, tales como la determinación de herederos, la transmisión hereditaria de derechos y obligaciones, la eventual adjudicación de bienes, y la administración provisoria de los mismos hasta tanto exista partición y/o declaratoria firme.

Ello implica, que la resolución de la pretensión principal demanda necesariamente la interpretación y proyección de institutos propios del fuero, ámbitos reservados a la competencia material de los Juzgados de Familia.

Asimismo, la circunstancia de que el bien cuya afectación se pretende se encuentre inscripto a nombre del causante y por ende integrado, o susceptible de integrar, el acervo hereditario, determina que cualquier decisión relativa a su disposición, administración, afectación preventiva o ejecución patrimonial podría interferir en el proceso sucesorio que involucra a sus herederos, lo cual excede la competencia del fuero civil y comercial.

Por todo lo expuesto, y compartiendo lo dictaminado por la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la II Nominación, corresponde declarar la incompetencia de este Juzgado, para entender en las presentes actuaciones.

Por ello,

## **RESUELVO**

**I. DECLARAR** la incompetencia de este Juzgado Civil y Comercial Común de la XII Nominación, para entender en la presente causa, de acuerdo a lo considerado.

**II. REMITIR** los presentes autos a Mesa de Entrada Civil a fin de que proceda a derivar las actuaciones, al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX° Nominación. Sirva la presente de atenta nota de estilo.

## **HAGASE SABER**

**DR. CAMILO E. APPAS**

**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION**

**OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

MVB

**Actuación firmada en fecha 29/10/2025**

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>.