

Expediente: **3836/23**

Carátula: **STANOFF SUSANA MONICA Y OTRAS C/ MATARESSE HUMBERTO ANTONIO Y OTRA S/ ACCION DE NULIDAD**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **31/10/2024 - 00:00**

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

20282215714 - STANOFF, NANCY ROXANA-ACTOR/A

20282215714 - STANOFF, CLAUDIA FATIMA-ACTOR/A

20282215714 - STANOFF, SUSANA MONICA-ACTOR/A

90000000000 - MATARESSE, HUMBERTO ANTONIO-DEMANDADO/A

90000000000 - BCG CONSULTING S.R.L., -DEMANDADO/A

4

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 3836/23



H102345229566

Juzgado Civil y Comercial Común de la VII° Nominación

**Autos: STANOFF SUSANA MONICA Y OTRAS c/ MATARESSE HUMBERTO ANTONIO Y OTRA s/ ACCION DE NULIDAD**

**Expte: 3836/23. Fecha Inicio: 11/08/2023. Sentencia N°:**

San Miguel de Tucumán, 29 de octubre de 2024.

**Y VISTOS:** los autos "STANOFF SUSANA MONICA Y OTRAS c/ MATARESSE HUMBERTO ANTONIO Y OTRA s/ ACCION DE NULIDAD", que vienen a despacho para resolver, y

### CONSIDERANDO:

1.- El día 15/12/2023, mediante sentencia, se ordenó: "3) RESERVAR pronunciamiento sobre la conexidad de la presente causa con el juicio caratulado "**BCG Consulting S.R.L. c/ Stanoff Claudia Fátima y Otras s/ Escrituración**", Expte N° 3220/14, según lo considerado. SECRETARÍA, corra vista a Fiscala Civil de la 1° Nominación a fin de que dictamine respecto a la posible conexidad que pudiera existir entre esta causa y dicho proceso recientemente digitalizado (ver actuaciones de fecha 23/11/2023). 4) SECRETARÍA dé cumplimiento con lo dispuesto el 11/08/2023 respecto de los juicios "**Stanoff Susana Mónica y otra c/ Fideicomiso Perón y Diagonal Norte y/o BCG Consulting SRL Fiduciario s/ Rendición de Cuentas**" Expte N° 1282/15 que tramita en este Juzgado y "**Stanoff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación**" Expte N° 422/20, radicado en el Juzgado de igual fuero de la 8° Nominación. Producido dicho informe, corra vista a la Fiscala Civil de la 1° Nominación a fin de que dictamine sobre la conexidad que

podiera existir entre este juicio y dichos procesos.

2.- Luego, en fecha 06/02/2024, se realizó el siguiente informe actuarial: " 1) **"Staneff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación" Expte N° 422/20**, radicado en el Juzgado de igual fuero de la 8° Nominación. a) Actor: Staneff Nancy Roxana. b) Demandado: Consorcio de Propietarios Alamos Barrio Privado Sociedad Civil. c) Objeto: Pago por consignación. d) Estado: En trámite.

Informo que en fecha 23/07/2020, se dictó sentencia cautelar, en la que se resolvió, no hacer lugar al medida solicitada por Nancy Roxana Staneff, respecto a la solicitud de que se abstenga la demandada Consorcio de Propietarios de Álamos Barrio Privado, a requerir el libre deuda de expensas e impedir el inicio de toda obra de construcción en las unidades Lote 44 y 48.

La sentencia fue apelada por la actora y en fecha 02/03/2021 la Excma. Cámara Civil y Comercial Común - Sala II, resolvió no hacer lugar a la apelación.

Posteriormente el 13/10/2021 se dictó una nueva sentencia cautelar, en la resolvió no hacer lugar a la actora, respecto a la solicitud de que la demandada se abstenga de iniciar un juicio de cobro de expensas en su contra.

Por último informó que el expediente fue remitido el 08/03/2033 al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Sexta Nominación, solicitado para el expte. CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C. c/ BCG CONSULTING S.R.L. Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS EXPTE N°: 1831/22-A2.

2.- **Staneff Susana Mónica y otra c/ Fideicomiso Perón y Diagonal Norte y/o BCG Consulting SRL Fiduciario s/ Rendición de Cuentas" Expte N° 1282/15** que tramita en este Juzgado.

a) Actor: Susana Mónica Staneff, Nancy Roxana Staneff y Claudia Fátima Staneff. b) Demandado: BCG Consulting SRL; Macrotech Construcciones SRL; César Augusto Guyot; Juan Manuel Cossio; Luis María Buffo y Rosario Josefina Nougués. c) Objeto: rendición de cuentas, cumplimiento de contrato, daños y perjuicios, escrituración, nulidad.

Informó que el 18/09/2023 se dictó sentencia n °793 en el cual se resolvió: en el punto 1) "Hacer Lugar al planteo de acumulación indebida de acciones incoado por los co-demandados Luis M. Buffo y Rosario Nougués, César A. Guyot, y Juan Manuel Cossio, con el patrocinio letrado de Roque José Agustín Tello; BCG Consulting SRL, por intermedio de su letrado apoderado Roque José Agustín Tello; y Macrotech Construcciones SRL, por intermedio de su letrado apoderado Pablo Aráoz, en presentaciones del 21/03/2023 y 22/03/2023, respectivamente, receptadas en SAE el 22/03/203 y 27/03/2023. En consecuencia, y según las facultades que me asisten como directora del proceso, otorgó a las actoras un plazo de cinco días a los efectos de que opten por la/s acción/es a ejercer, bajo apercibimiento de tener por concluída la presente causa y disponer su archivo, conforme lo considerado". La sentencia fue apelada por las actoras.

d) Estado: En trámite, fue remitido a la Excma Cámara Civil y Comercial, Sala II, el 25/10/2023".

3.- El día 28/02/2024, se expidió la Sra. Agente Fiscal de la II° Nominación, quien opinó:

3.1. Respecto a la conexidad del presente proceso con los autos caratulados "BCG Consulting S.R.L. c/ Staneff Claudia Fátima y Otras s/ Escrituración", Expte N° 3220/14, teniendo en cuenta que ambas acciones versan sobre inmuebles distintos, que no existe identidad de causas y que no resulta posible el dictado sentencias contradictorias, la suscripta entiende que no correspondería declarar conexos los procesos.

3.2. Respecto de la conexidad con la causa "Staneff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación" Expte N° 422/20, la suscripta entiende que no existe peligro de dictado de sentencias contradictorias ni elementos en común que justifiquen que ambos procesos sean declarados conexos.

Luego, por proveído de fecha 14/10/2024 se dispuso pasar los autos a despacho para resolver.

3.3. Respecto a la causa ""Staneff Susana Mónica y otra c/ Fideicomiso Perón y Diagonal Norte y/o BCG Consulting SRL Fiduciario s/ Rendición de Cuentas" Expte N° 1282/15, correspondería declararse la conexidad.

4.- Entrando a resolver la cuestión, la acumulación se verifica a través de la unión material de dos o más procesos que, en razón de tener por objeto pretensiones conexas, no pueden ser sustanciadas separadamente sin riesgo de conducir al pronunciamiento de decisiones contradictorias, e incluso de cumplimiento imposible por efecto de la cosa juzgada alcanzada por la sentencia dictada en cualquiera de ellos (Palacio, L. E. Derecho Procesal Civil, T. 1, p. 459, Abelado Perrot, 1994).

El fundamento de la acumulación de procesos son los principios de economía y concentración, se atiende a la reducción de tiempo, y además, tiene por finalidad evitar pronunciamientos contradictorios en pretensiones conexas (cfr. Marcelo Bourguignon- Juan Carlos Peral, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado Comentado y Anotado, Tomo I- A, Pág 673).

La conexidad de causas se presenta en la práctica cuando las pretensiones deducidas en ellas tienen en común, al menos, uno de los elementos de identificación (sujetos, objeto o causa petendi). En tal hipótesis, la ley considera oportuna su proposición ante un único juez a fin de tramitarlo y decidirlos simultáneamente. En la acumulación de procesos existe una acumulación de pretensiones, pero ellas fueron deducidas en juicios que comenzaron por separado y que posteriormente, se unen para posibilitar el dictado de una sentencia única (cfr. Marcelo Bourguignon- Juan Carlos Peral, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado Comentado y Anotado, Tomo I- A, Pág 674).

Cabe recordar que el art. 261 del C.P.C.C. prevé: "Para la procedencia de la acumulación de procesos se requiere que las causas se encuentren en la misma instancia, que correspondan por razón de la materia al mismo juez ante el cual se han de acumular y que puedan sustanciarse por los mismos trámites, y 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 juez 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 juez, dos (2) o más acciones que haya podido acumular".

4.1. Ahora bien, de la presente causa surge que las actoras Nancy Roxana Staneff, Claudia Fátima Staneff y Susana Mónica Staneff, interponen la presente acción de nulidad en contra de BCG CONSULTING SRL. y de Mataresse Humberto Antonio, a los fines que se revoque y/o declare la Nulidad y/o la inoponibilidad de la operación de "compraventa" del inmueble identificado como Lote 50, Matricula registral T- 48684, Padrón Inmobiliario 4677687, Matricula Catastral 7727/1854.

4.2. De los autos caratulados "BCG Consulting S.R.L. c/ Staneff Claudia Fátima y Otras s/ Escrituración", Expte N° 3220/14, se desprende que la actora BCG Consulting S.R.L., interpuso demanda en contra de las señoras Susana Mónica Staneff, Nancy Roxana Staneff y Macrotech Construcción S.R.L., a fin de obtener la escrituración de los lotes identificados mediante los padrones 4677638, 4677670, 4677675, 4677676, 4677680, 4677681, 4677683, 4677684, 4677685,

4677690, 4677691, 4677694, 4677695 y 4677698.

4.3. Por su parte, de la causa "Staneff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación" Expte. 422/20 se desprende que la actora Nancy Roxana Staneff interpuso demanda de pago por consignación en contra de Consorcio de Propietarios Álamos Barrio Privado Soc. Civil, a fin de saldar la deuda correspondiente a los lotes 44 y 48.

4.4. De los autos "Staneff Susana Monica y Otra c/ Fideicomiso Peron y Diagonal Norte y/o BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO s/ Rendicion de Cuentas" Expte. 1282/15, surge que las actoras Staneff Susana Mónica, Staneff Claudia Fátima y Staneff Nancy Roxana, inician acción de rendición de cuentas en contra de BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO.

En dicha causa, se dictó sentencia interlocutoria, en los siguientes términos: "1) HACER LUGAR al planteo de acumulación indebida de acciones incoado por los co-demandados Luis M. Buffo y Rosario Nougués, César A. Guyot, y Juan Manuel Cossio, con el patrocinio letrado de Roque José Agustín Tello; BCG Consulting SRL, por intermedio de su letrado apoderado Roque José Agustín Tello; y Macrotech Construcciones SRL, por intermedio de su letrado apoderado Pablo Aráoz, en presentaciones del 21/03/2023 y 22/03/2023, respectivamente, receptadas en SAE el 22/03/203 y 27/03/2023. En consecuencia, y según las facultades que me asisten como directora del proceso, otorgo a las actoras un plazo de cinco días a los efectos de que opten por la/s acción/es a ejercer, bajo apercibimiento de tener por concluída la presente causa y disponer su archivo, conforme lo considerado". Dicha resolución se encuentra apelada y los autos remitidos al Superior para su resolución.

5.- Del análisis de causas plasmado surge claramente que si bien los presentes autos con las causas expuestas en el punto 4.2 y 4.3 poseen identidad de sujetos, los inmuebles objeto de la litis son distintos, cada uno con su respectivo padrón inmobiliario, por lo que la conexidad no puede prosperar.

En este sentido la Excma. Cámara ha sostenido: "En el caso en análisis se advierte que, si bien existe identidad de partes entre los juicios cuya conexidad se pretende, no concurren los extremos necesarios para la acumulación de ambos procesos dado que persiguen objetos diferentes (...) No se configura entre ambas causas la triple identidad que permite sostener la identidad de procesos y disponer el archivo del último iniciado. 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 la naturaleza de las cuestiones que se debaten en uno y otro proceso son totalmente distintas. No existe, por tanto, la pretendida conexidad que justifique la litispendencia impropia y su efecto natural que sería la acumulación de procesos y un desplazamiento de competencia. Si bien hay identidad entre el actor y el accionado, ni el objeto ni la causa de ambos procesos son comunes. Tampoco hay razones de economía o unidad de decisión que generen el peligro de sentencias contradictorias, que aconsejen que ambas causas sean resueltas por un mismo magistrado. Dados los diferentes objetos y causas de ambas acciones, y la naturaleza de cuestiones debatidas, no existe el riesgo de que el pronunciamiento en cualquiera de las causas tenga efecto de cosa juzgada sobre la otra, ni tampoco existen razones de correcta administración de Justicia que hagan aconsejable la acumulación (CCCC- Sala 1, "BARRAZA OLGA ESTER Vs. GONZALEZ FRANCISCO ALFREDO S/ REIVINDICACION". Nro. Sent: 648. Fecha Sentencia 28/12/2016).

Respecto a los autos caratulados "Staneff Susana Monica y Otra c/ Fideicomiso Peron y Diagonal Norte y/o BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO s/ Rendicion de Cuentas" Expte. 1282/15, me reservo el pronunciamiento sobre la conexidad, hasta tanto se resuelva la sentencia de acumulación

indebida de acciones que se encuentra apelada al día de la fecha.

6.- En efecto, en mérito a lo considerado, doctrina y jurisprudencia aplicable al caso, corresponde declarar que no existe conexidad entre los presentes autos y las causas "BCG Consulting S.R.L. c/ Staneff Claudia Fátima y Otras s/ Escrituración", Expte N° 3220/14 y "Staneff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación" Expte. 422/20 por no tener identidad de objeto, al ser distintos inmuebles.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- DECLARAR** que no existe conexidad entre los presentes autos y la causa caratulada "BCG Consulting S.R.L. c/ Staneff Claudia Fátima y Otras s/ Escrituración", Expte N° 3220/14, en base a lo considerado.

**II.- DECLARAR** que no existe conexidad entre los presentes autos y la causa caratulada "Staneff Nancy Roxana c/ Consorcio de propietarios Alamos Barrio Privado Soc. Civil s/ Pago por Consignación" Expte. 422/20, en base a lo considerado.

**III.- RESERVAR** pronunciamiento sobre la conexidad con los autos caratulados "Staneff Susana Monica y Otra c/ Fideicomiso Peron y Diagonal Norte y/o BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO s/ Rendición de Cuentas" Expte. 1282/15, hasta tanto se resuelva la apelación otorgada.

**HÁGASE SABER.**3836/23-MAM

Dra. María Florencia Gutierrez

-Jueza Civil y Comercial Común de la XV° Nom.-

Actuación firmada en fecha 30/10/2024

Certificado digital:  
CN=GUTIERREZ Maria Florencia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232397050

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