

Expediente: **58/25**

Carátula: **SAJUR SILVIA ANALIA C/ MUNICIPALIDAD DE LA BANDA DEL RIO SALI S/ AMPARO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SALA III**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **07/10/2025 - 00:00**

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

20267223468 - *SAJUR, Silvia Analia-ACTOR*

90000000000 - *MUNICIPALIDAD DE LA BANDA DEL RIO SALI, -DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara Contencioso Administrativo - Sala III

ACTUACIONES N°: 58/25



H105031663408

JUICIO: SAJUR SILVIA ANALIA c/ MUNICIPALIDAD DE LA BANDA DEL RIO SALI s/ AMPARO. EXPTE N°: 58/25

San Miguel de Tucumán

VISTO: que viene a resolución del Tribunal la conexidad denunciada por la parte actora, y

CONSIDERANDO:

I.- La parte actora promueve juicio contra la Municipalidad de Banda del Río Salí, solicitando que se deje sin efecto el permiso de obra otorgado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del municipio accionado a la Sra. María Victoria Ortiz, para realizar trabajos de ampliación, refacción y transformación de su vivienda ubicada en Avenida Juan B. Terán N°456 de la ciudad de Banda del Río Salí.

Sostiene que el acto le afecta en forma grave y lesiona, restringe y amenaza con arbitrariedad e ilegalidad manifiesta el derecho de propiedad reconocido y garantizado por el art. 17 de la Constitución Nacional, solicitando que se dicte sentencia haciendo lugar a la acción promovida y en consecuencia se disponga el cese de los efectos del permiso de obra otorgado por el municipio accionado.

Menciona que a partir de julio del 2024, Jorge Ortiz comenzó a realizar en la unidad funcional N°2 una serie de reformas y construcciones en abierta violación a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad al que se encuentran sometidos los inmuebles, por lo que inició una acción judicial por cumplimiento de contrato que tramita en los autos caratulados “Sajur, Silvia Analía s/ medida preparatoria”, expte. N°4702/24, por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la Xla. Nominación - OGA N°2.

Esgrime que en la mencionada causa, en fecha 30/10/2024 se resolvió “**HACER LUGAR** a la medida cautelar de Prohibición de innovar solicitada por la actora, previa caución juratoria, conforme se considera. En consecuencia, se ordena al demandado Jorge Ortiz, DNI n°14.878.604, no innovar

en el espacio común del inmueble sito en Av. Juan B. Terán n °456, Banda del Río Salí, debiéndose abstener, en consecuencia de modificar el estado de hecho o de derecho existente actualmente. En concreto, deberá abstenerse. de realizar cualquier acto que importe construir o modificar el estado de la superficie común del inmueble ubicado en Av. Juan B. Terán n ° 456, Banda del Río Salí, conforme se considera ... ".

Oída la Sra. Fiscal de Cámara en fecha 04/04/2025, pasaron los presentes autos a conocimiento y resolución del Tribunal por providencia de fecha 07/04/2025.

II.- Del examen de las constancias de autos, surge que resulta improcedente la conexidad referida en la demanda.

El artículo 7 inc. 16 del CPCyC, dispone que “El juez del principal lo será para conocer de sus incidentes, juicios accesorios, y conexos; de la obligación procedente de garantía; y de las obligaciones nacidas con motivo del juicio. En las medidas preparatorias y en los procesos de conservación, el que deba conocer en el principal”.

La Corte Suprema de Justicia de la Provincia tiene resuelto que “la finalidad de la acumulación de procesos no se afirma solamente en cuestiones de economía procesal, sino en cuestiones de conexidad jurídica y en evitar el eventual dictado de resoluciones contradictorias. Así, la acumulación debe permitir arribar a una sentencia única y conjunta, ya que los nexos que existen entre las distintas causas aconsejan una solución armónica, simultánea” (sent. n°72/2005). 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 deben ser sustanciados 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 (CCCC Sala I, “SIT SRL vs. García Aráoz”, 20/4/94). 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). En tal hipótesis, la ley considera oportuna su proposición ante un único juez a fin de tramitarlos y decidirlos simultáneamente (“Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán”, directores M. Bourguignon y J.C. Peral, Tomo I, p. 477). La acumulación no sólo tiende a evitar sentencias contradictorias sino también a asegurar la eficacia y efectividad de la cosa juzgada e impedir dispendio de actividad procesal (principio de economía procesal).

Para resolver la cuestión planteada cabe tener presente lo manifestado por la Sra. Fiscal de Cámara en cuanto a que “...En un juicio se reclama a un particular el cumplimiento de contrato, cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y en este proceso, por vía de amparo, se pretende que se requiera al Municipio que disponga el cese del permiso de obra otorgado, por lo que el caso remite a materia administrativa y queda aprehendido en la norma del art. 32 LOPJ”.

Entonces surge que, si bien existe una relación entre ambos procesos, ni las partes, ni el objeto, ni la causa de los juicios son comunes, y tampoco existen razones de economía o unidad de decisión que generen el peligro de sentencias contradictorias, o que aconsejen que ambas causas sean resueltas por un mismo magistrado, o que determinen su acumulación, por lo que en el caso corresponde no hacer lugar a la conexidad referida por la actora.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

NO HACER LUGAR, por lo considerado, a la conexidad del presente juicio con la causa “Sajur, Silvia Analía s/ medida preparatoria”, expte. N°4702/24, referida por la actora en la demanda.

HÁGASE SABER.

JPT

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR SECRETARÍA ACTUARIA EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL.

Actuación firmada en fecha 06/10/2025

Certificado digital:
CN=VERA Jose Luis, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20215974503
Certificado digital:
CN=LOPEZ PIOSSEK Ebe Marta Del Valle, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27052932624
Certificado digital:
CN=GANDUR Sergio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144803664

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/5e11a610-9f93-11f0-a58c-f7b369f13b01>