

Expediente: 3690/26

Carátula: **CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES N° 597 C/ SOCIEDAD DE AGUAS DEL TUCUMAN S.A.P.E.M. S/ PROCESOS DE CONSUMO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **05/07/2026 - 00:00**

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

20355489656 - **CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES N° 597, -ACTOR/A**

90000000000 - **SOCIEDAD DE AGUAS DEL TUCUMAN S.A.P.E.M., -DEMANDADO/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 3690/26



H102326274539

San Miguel de Tucumán, 04 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES N° 597 c/ SOCIEDAD DE AGUAS DEL TUCUMAN S.A.P.E.M. S/ PROCESOS DE CONSUMO”** (Expte. n° 3690/26 – Ingreso: 26/05/2026), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes. Mediante presentación de fecha 26/05/2026, se presenta la Sra. Susana Ines Quiroga, en el carácter de representante legal y administradora designada del CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES N° 597, CUIT 30-71833686-0, con domicilio real en calle Buenos Aires N° 597, esquina Gral. Juan Galo Lavalle N° 607, actuando con el patrocinio del letrado Dr. Eduardo Alberto Dionisi, promoviendo acción sumaria de defensa al consumidor contra la Sociedad de Aguas del Tucumán S.A.P.E.M. (SAT) CUIT 30-70861788-8, con el objeto de esgrimir las siguientes pretenciones: a. se declare la nulidad parcial de la recategorización tarifaria unilateral e ilegítima aplicada por la demandada al consorcio actor, que lo encuadró como "Usuario No Residencial Colectivo (TNRC)" desde el periodo 02/2024. b. se ordene la recategorización inmediata del consorcio de propietarios edificio calle Buenos Aires N° 597 a la categoría de "Usuario Residencial Colectivo (TRC)", conforme su naturaleza y uso principal, c. se condene a la demandada a reintegrar todas las sumas percibidas en exceso desde el periodo 02/2024 hasta la fecha de efectiva recategorización, con más los intereses a tasa activa desde la fecha de cada pago indebido, d. se condene a la demandada al pago de una indemnización por

daño moral por los padecimientos, angustias, incertidumbre y la afectación a la calidad de vida de los co-propietarios y habitantes del consorcio, e. se condene a la demandada al pago de daño punitivo (multa civil) en los términos del art. 52 bis de la ley 24.240, en razón de su conducta gravemente negligente, abusiva y de menosprecio a los derechos del consumidor, f. se ordene a la demandada a abstenerse de realizar cualquier corte o interrupción del servicio público esencial de agua potable al consorcio. así como de alterar unilateralmente el status quo tarifario o la facturación, g. se disponga la apertura de una cuenta judicial en el Banco Macro Suc. Tribunales para el pago de las facturas del servicio de agua potable a partir de la interposición de la presente demanda, a fin de evitar el incremento de la deuda y asegurar el pago de la tarifa correcta., h. se condene a la demandada al pago de las costas del presente proceso.

Ello así, mediante decreto de fecha 27/05/2026, se dispuso correr vista a la Sra. Fiscal Civil de la II° Nominación para que se expida sobre la competencia del fuero civil y comercial común.

En fecha 09/06/2026, emitió dictamen la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación, y posteriormente, por providencia del día 10/06/2026, se dispuso el pase de estos autos a despacho, para resolver acerca de la competencia.

2. Dictamen. La cuestión ha sido objeto de tratamiento en el dictamen realizado por la Sra. Agente Fiscal Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación el día 09/06/2026, en el que indica que este Juzgado Civil y Comercial Común es competente para entender la presente causa.

Seguidamente se transcribe el referido dictamen: *"III. El Sr. Ministro Fiscal sostuvo en su dictamen presentado en fecha 11/08/25 en los autos "GAMMINO SANDRA GABRIELA C/ SAT SAPEM S/ AMPARO" que: "Se advierte entonces que no se demanda a ningún órgano público ni actuando en la esfera de un servicio público, y por ende que el acto que se impugna o hecho sustancial sea de naturaleza administrativa. En ese sentido debe tenerse presente que la atribución de competencia del artículo 88 de la ley 6529 regula un supuesto distinto al demandado en autos, y presupone la actuación administrativa del ente de contralor ERSAC, posibilitando que las decisiones que toma tal ente ante los reclamos de los usuarios sea impugnada judicialmente ante el fuero contencioso administrativo. En autos se ha demandado a la empresa prestataria del servicio de agua por las carencias y los daños que, dicen, les ha causado como usuarios la falta de provisión del líquido vital alegando la violación de las normas de la Ley Nacional n° 24.240 () en autos no existe una locación de servicios entre los actores y la SAT SAPEN, el contrato que los une es innominado, y está regido por las disposiciones de la concesión pública del servicio -ley provincial 6529-, lo que excluye la competencia del fuero de Documentos y Locaciones. En consecuencia a ello, la competencia para juzgar la presente Orgánica del Poder Judicial". El dictamen citado fue citado por la CSJT para resolver la controversia respecto a la competencia para entender en el caso (v. sentencia n° 1348 de fecha 14/10/25). Aclarado lo anterior, se advierte que – tal como se indicó en el acápite II – en la presente causa se discute la re categorización tarifaria y se solicita la correspondiente indemnización en el marco de una relación de consumo. Ergo, no se advierte que se cuestione un acto o hecho de naturaleza administrativa que justifique el desplazamiento de la competencia (conf. art. 30 LOPJ). IV. Por todo lo expuesto, a criterio de este Ministerio Público Fiscal, V.S. es competente para entender en este proceso. Mi dictamen.(...)"*

3. Incompetencia. Tengo presente que, en relación a la competencia, el artículo 102 del Código Procesal Civil y Comercial establece que: *"La competencia se determinará por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde, y no por las defensas opuestas por el demandado (...)"*.

La competencia es "(...) la capacidad o aptitud que la ley reconoce a cada órgano o conjunto de órganos judiciales para ejercer sus funciones con respecto a una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del proceso. La noción de competencia viene de tal manera a integrar y precisar el extenso ámbito de atribuciones que es consustancial a la idea de potestad judicial, pues una vez establecido, de acuerdo con las normas vigentes, que los órganos judiciales del Estado están facultados para conocer de una determinada pretensión o petición extracontenciosa, las reglas de competencia fijan en concreto cuál de dichos órganos debe conocer en el asunto con exclusión de los restantes." (Palacio, L.E. "Derecho Procesal Civil" Tomo I. Ed.

AbeledoPerrot S.A., 2017, pág 568).

En virtud de ello, atendiendo a que la pretensión de la actora se funda en la recategorización tarifaria unilateral e ilegítima aplicada por la demandada al consorcio actor, y teniendo en cuenta que existe una vía administrativa previa, que contempla en primer lugar el reclamo formal ante la SAT, y ante el rechazo apelar ante el ente regulador, el ERSEPT (Ente Único de Control y Regulación de los Servicios Públicos Provinciales de Tucumán), habiéndose agotado dichas instancias en el presente caso, la pretensión que se plantea es el "Acto Administrativo" del Ente Autárquico Provincial, entiendo, apartándome del dictámen emitido por la Sra Agente Fiscal de la II° Nominación, que la competencia corresponde al fuero en lo Contencioso Administrativo, Sala que por turno corresponda.

En consecuencia, me declaro incompetente para entender en la presente causa, debiendo ser remitida la misma por intermedio de Mesa de Entradas Civil, al fuero Contencioso Administrativo, a fin de asegurar la adecuada y homogénea interpretación del régimen legal aplicable.

Por ello,

RESUELVO

I. DECLARAR LA INCOMPETENCIA de este Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación, para entender en la presente causa, caratulada: **“CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES N° 597 c/ SOCIEDAD DE AGUAS DEL TUCUMAN S.A.P.E.M. s/ PROCESOS DE CONSUMO”** (Expte. n° 3690/26); conforme lo considerado.

II. En consecuencia, **REMITASE** este expediente a través de Mesa de Entradas Civil, al fuero Contencioso Administrativo. Sirva la presente de atenta nota de estilo.

HAGASE SABER CG-

Pedro Esteban Yane Mana

Juez Civil y Comercial Común I° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Nro. 2

Actuación firmada en fecha 04/07/2026

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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