



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SECRETARIA GENERAL 1

55343/2018

FLORES, ELIDA BEATRIZ c/ CONS DE PROP ARCE 346/48/50  
s/NULIDAD DE ASAMBLEA

Buenos Aires, de octubre de 2018.CS

AUTOS Y VISTOS; CONSIDERANDO:

Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal de Superintendencia con motivo de la contienda negativa de competencia planteada entre los Juzgados Civiles n° 59 y 17.

Elida Beatriz Flores, promueve acción por nulidad de la asamblea de propietarios celebrada el 9 de agosto de 2018 contra el Consorcio de Propietarios de la calle Arce 346/348/350. A tal fin, refiere no haber sido debidamente notificada.

La Sra. Juez titular del Juzgado Civil n° 59 no aceptó la radicación del expediente por razones de conexidad con los autos caratulados "Flores, Elida Beatriz c/Consorcio de Propietarios Arce 346/348/350 s/nulidad de asamblea" (expte. n° 34.214/2017), radicados ante el Juzgado Civil n° 17.

Tal temperamento fue rechazado por el Sr. Magistrado del mencionado Juzgado, por los argumentos expuestos a fs. 34.

La conexidad apta para producir el desplazamiento de la competencia debe basarse en una identidad entre las distintas pretensiones derivada de la causa, del objeto o de ambos elementos, o en la existencia de una íntima vinculación entre los asuntos, completando la figura la identidad de sujetos. En el primer caso, se tiende a evitar el riesgo del dictado de sentencias contradictorias, en tanto que en el segundo se persigue facilitar la solución de un litigio en base al conocimiento que tenga el juzgador de circunstancias que se debaten otro u otros expedientes y que se relacionan de manera íntima con aquel.

En este sentido, las pretensiones deducidas en los procesos, consecuentemente, son conexas cuando no obstante su



diversidad, tienen elementos comunes o interdependientes que las vinculan, sea por su objeto, su causa o por algún efecto procesal, no siendo indispensable que las pretensiones deducidas tengan en común alguno de sus elementos objetivos -objeto o causa-, sino que basta con que se hallen vinculados por la naturaleza de las cuestiones involucradas en ellas, o se originen y giren en torno a una misma relación jurídica.

Del estudio de las constancias obrantes en autos y las que se desprenden del expediente número 34.215/2017, se advierten razones de conexidad, economía y celeridad procesal que aconsejan el pretendido desplazamiento de la competencia al Juzgado que conoce en el último de los nombrados.

Ello es así, pues lo actuado en ambos procesos da cuenta de la existencia de una problemática consorcial no resuelta, relacionada con las notificaciones efectuadas por la administración a la actora.

En este sentido, se ha resuelto que cuando dos procesos tratan sobre cuestiones atinentes a la actuación y funcionamiento de un consorcio de propietarios respecto del mismo inmueble y la problemática debatida en aquéllos deriva de hechos imputados al consorcio demandado, resulta apropiado que el juicio iniciado posteriormente se radique ante el juzgado que previno en uno de ellos, dado que existen razones de conexidad que lo justifican (conf. CNCiv., Trib. de Sup., in re "Hiphogar S.A. c/Cons. de Prop. Billinghamurst 490/492 s/nulidad de asamblea", del 17/6/15, íd., "Malluk, Claudia c/Cons. de Prop. Pje. Las Tunas 11198 s/denuncia de daño temido", del 2/04/16).

Por estas consideraciones, SE RESUELVE: disponer que este proceso quede radicado ante el Juzgado Civil n° 17.

Oficiéese al Juzgado Civil n° 59, para su conocimiento.

