VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

----Trelew, de agosto del año dos mil trece.----------

--- **VISTO**:----------

--- El recurso de apelación interpuesto y fundado a fs. 19/20, en subsidio del recurso de revocatoria.----------

--- **Y CONSIDERANDO**:----------

--- I.- A fs. 18 el juez de grado señala que las acciones intentadas por la actora de cumplimiento de contrato de compraventa contra C. O. E. y N. A. P. y desalojo contra N. Al. P. y L. Á. G. no son acumulables, y por ello requiere a la actora que indique la actitud a seguir.---------- II.- Contra esta decisión la actora plantea recurso de revocatoria con apelación en subsidio. Sostiene que la demanda de cumplimiento de contrato de compraventa de inmueble de conformidad con el art. 323, inc. f) del CPCC tramita por vía sumaria y el juicio de desalojo de conformidad con el art. 691 del mismo código tramita por idéntico proceso.---------- Afirma que en razón de lo expuesto en el párrafo anterior la acumulación de acciones aludida es obligada en los términos del art. 89, 90 y 190 del CPCC, toda vez que las pretensiones esgrimidas involucran cuestiones que se encuentran vinculadas por la misma causa, título y objeto y concurren en la especie los demás recaudos legales, (instancia, competencia, sustanciación y estado procesal).---------- Cita un pronunciamiento de la sala “A” de esta Cámara de Apelaciones que se expresa en tal sentido. Y añade que la acumulación de autos tiene por objeto que los diferentes juicios sean resueltos de acuerdo a un mismo criterio, siendo inadmisible la solución aislada de uno de ellos, y siendo también la solución de la jurisprudencia corriente, procede la acumulación de causas.---------- Refiere que de no propiciarse el criterio indicado se afectaría gravemente la seguridad jurídica, atento que se debería demandar por un lado la restitución del inmueble a los Sres. P. y E. y el pago de las multas pactadas en virtud de los contratos arrimados por ante este Juzgado, y por el otro a demandar el desalojo contra el Sr. G. por ante los tribunales de la ciudad de Puerto Madryn; abriéndose la posibilidad del dictado de sentencias contradictorias y autoexcluyentes.---------- Manifiesta que no se compromete el orden público atento la prórroga de jurisdicción territorial pactada en sendos contratos, al encontrarse en juego la seguridad jurídica y el valor justicia.---------- III. A fs. 21 el juez a quo rechaza el recurso de revocatoria toda vez que son competentes en la tramitación de los juicios de desalojo los Juzgados de Ejecución, y señala que no corresponde la acumulación de procesos en donde el juez no es competente en razón de la materia y en los que no pueden sustanciarse por los mismos trámites. Concluye concediendo el recurso de apelación interpuesto en subsidio.---------- IV.- El presente proceso persigue la desocupación del inmueble por parte de la Sra. M. N. S. que se encuentra ocupado -según sus dichos- por los Sres. N. A. P. y L. Á. G.. Asimismo se demanda a los señores N. A. P. y C. O. E.

el pago de la multa diaria establecida en el acuerdo de partes de fs. 6 y vta. y 7 y vta. por la falta de entrega del inmueble el día 01/08/10, reclamando la suma de $ 204.000.- devengada desde el 08/08/10 a razón de $ 300 diarios por 680 días.---------- ---------- Ello así, la acción intentada es una acción personal dirigida contra quienes detentan el uso y goce del inmueble, y su desocupación debe tramitar por vía del proceso del desalojo previsto en los arts. 691 y siguientes del CPCC. ---------- Esta Sala ha señalado en la sentencia interlocutoria civil Nro. 238/09, que las pretensiones acumulables pueden originarse en una única relación sustancial, por ejemplo una demanda contra varios deudores solidarios. La característica fundamental del litisconsorcio facultativo radica en que cada litisconsorte está habilitado para invocar una legitimación procesal autónoma, de modo que a diferencia de la hipótesis del litisconsorcio necesario, tanto el resultado del proceso como el contenido de la sentencia pueden ser distintos respecto a cada uno de ellos (Elena I. Highton, Beatriz A. Areán, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2004, t. 2, pág. 274 y ssgts.).----------

--- Y se manifestó en dicho pronunciamiento que el art. 667 del C.C. señala que las obligaciones son divisibles cuando tienen por objeto prestaciones susceptibles de cumplimiento parcial y son indivisibles si no pudiesen ser cumplidas sino por entero. El art. 690 del C.C. expresa que la obligación que tiene más de un acreedor o más de un deudor, y cuyo objeto es una sola prestación, es obligación mancomunada, que puede ser o no solidaria. A su vez, el art. 699 del mismo Código ordena que la obligación mancomunada es solidaria, cuando la totalidad del objeto de ella puede, en virtud del título constitutivo o de una disposición de la ley, ser demandada por cualquiera de los acreedores o a cualquiera de los deudores.----------

--- En las obligaciones divisibles (art. 674, C.C.) y en las simplemente mancomunadas (art. 691, C.C.) el carácter facultativo del litisconsorcio se explica por sí solo, ya que nada exige la concurrencia indefectible de los sujetos múltiples, salvo la voluntad de la parte actora.----------

--- Para el caso de las obligaciones solidarias, el art. 699 del Código Civil acuerda a cada acreedor el derecho de demandar de cada deudor el cumplimiento íntegro de la obligación, tal la obligación del pago de la multa asumida por los Sres. P. y E.. Llambías con cita de jurisprudencia, afirma que por ese carácter voluntario del litisconsorcio que puede derivar de la obligación divisible, se ha decidido que si el acreedor demanda a uno de los codeudores por el cobro de su parte en deuda, no puede el obligado recabar que sean citados al pleito los restantes codeudores no demandados, por no haber disposición legal que obligue a la demanda conjunta. Lo dicho, en virtud de lo dispuesto en el art. 699 del C.C., es plenamente aplicable a las obligaciones solidarias (Hernán J. Martínez, “Procesos con sujetos múltiples”, Ediciones La Rocca, Buenos Aires, 1994,

pág. 75 y ssgts.), supuesto este último el que se presenta en el sub exámine.----------

--- En tal sentido, en el presente proceso, como viene de señalarse, el litisconsorcio pasivo existente tiene como antecedente la libre y espontánea voluntad de la parte actora quien en su escrito de inicio acumuló sus pretensiones dirigidas contra sujetos diferentes.----------

--- Desde la óptica procesal el juez a quo en su providencia de fs. 18, parte de una premisa inexacta cuando señala “advirtiendo el proveyente que las acciones intentadas por la actora, “cumplimiento de contrato de compraventa” contra C. O. E. y N. A. P. y “desalojo” contra N. A. P. y L. Á. G., no son acumulables”, toda vez que la ley exige que las pretensiones acumuladas sean conexas y que esa conexidad derive del objeto o de la causa o de ambos elementos a la vez, no siendo necesaria la identidad de objeto y causa, basta con que haya conexidad con alguno de esos elementos (Fenochietto Arazi, “Cód. Proc...”, Ed. Astrea, Tomo 1, págs. 315 y 650, ap. 5; Enrique M. Falcón, “Cód. Proc...”, Ed. Abeledo Perrot, Tomo I, pág. 496, ap. 88.9.1. y Tomo II, pág. 220, ap. 188.9.5).---------- A propósito cabe señalar que se habla impropiamente de acumulación de acciones, toda vez que en puridad lo que se acumulan son pretensiones. La palabra acción, que tanta discusión despierta en el campo de la teoría general del proceso, debe ser relacionada con la titularidad de la relación jurídica sustancial en virtud de la cual se reclama la satisfacción de la pretensión. Lo importante es determinar por qué motivos se debe admitir que el actor formule más de una pretensión. Respecto de los motivos debemos tener en cuenta que en la acumulación de pretensiones prima, además de un criterio de economía procesal, el de preservar la continencia de la causa de modo tal que sea un solo juez que a través de una sentencia única resuelva todos los conflictos originados en una misma relación jurídica. (Conf. Elena I. Highton – Beatriz A. Areán, “Cód. Proc...”, Ed. Hammurabi, Tomo 3, pág. 806, ap. 1).---------- En efecto, tanto el reclamo de la suma de dinero como la entrega del inmueble responden a una misma relación jurídica (causa) el incumplimiento del contrato de devolución del inmueble en la fecha pactada y a un mismo título (contrato celebrado entre el Sr. E. y la actora). A ello se añade, que las pretensiones no son contrarias entre sí, corresponden a la competencia del mismo juez y deben sustanciarse por los mismos trámites (arts. 88, 89 y 190 CPCC).---------- Ello así, por las razones expuestas corresponde revocar la decisión del juez de grado en cuanto decreta que las acciones intentadas por la actora, “cumplimiento de contrato de compraventa” contra C. O. E. y N. A. P. y “desalojo” contra N. A. P. y L. Á. G., no son acumulables.---------- Atento al resultado arribado no se imponen costas y no se regulan honorarios toda vez que la decisión apelada fue dictada de oficio.---------- En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:** ----------

---------- I.- Revocar el decisorio de fs. 18, en cuanto decreta que las acciones intentadas por la actora, “cumplimiento de contrato de compraventa” contra C. O. E. y N. A. P. y “desalojo” contra N. A. P. y L. Á. G., no son acumulables.---------- II.- Sin imponer costas y sin regular honorarios, toda vez que la decisión apelada fue dictada de oficio.---------- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

----REGISTRADA BAJO EL NUMERO DEL 2013 SIC- Conste.----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA