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

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

---- El recurso de apelación en subsidio de recurso de revocatoria interpuesto a fs. 60/62vta.; rechazado el recurso de revocatoria a fs. 63 se concede el recurso de apelación y se corre traslado de los agravios a la contraria a misma foja. A fs. 70 y vta. es contestado el traslado conferido.----------

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

--- I.- El juez de grado a fs. 59 rechaza in límine la reconvención por nulidad de escritura interpuesta junto con la contestación de la demanda. Sostiene que al aplicarse al juicio de división de condominio las normas del proceso sumario y mientras que la promoción de este tipo de proceso es ordinario, -con amplitud de prueba y debate-, no cabría el mismo con tal objeto.----------

--- II.- El demandado plantea recurso de revocatoria con apelación en subsidio a fs. 60/62. Aduce que la demanda reconvencional está permitida en todo proceso sumario, por tratarse de un juicio de plena cognición, vale decir, de pleno y total conocimiento, asimilado en sus características al juicio ordinario y así lo prevé el art. 490 del código ritual. Cita doctrina en su apoyo.----------

--- Añade que la reconvención articulada importa una acumulación objetiva de acciones resultando incontrastable la plena conexidad que obraría entre la nulidad del instrumento público -vía reconvención- y la acción de división de condominio articulada respecto del mismo bien registral.----------

--- Cita jurisprudencia en su apoyo destacando que al proveerla debe decidirse el tipo de proceso que corresponde imprimir.----------

--- III.- El juez a quo rechaza el recurso de revocatoria interpuesto porque al juicio de división de condominio se aplican las normas del proceso sumario, mientras que la promoción de nulidad de escritura pública requiere de un proceso ordinario con amplitud de debate y prueba, en el que además debe intervenir el notario ante el cual se otorgó el instrumento público.----------

--- IV.- A fs. 70vta. la parte actora contesta el traslado del memorial de agravios manifestando que el art. 490 CPCC refiere al proceso sumario, que es muy distinto del ordinario a pesar de que allí se mencionan los requisitos de la demanda con referencia al art. 333 CPCC.----------

--- Señala que existe confusión al interpretar que la remisión del art. 490 al art. 333 del CPCC hace extensivo a la similitud del proceso, y que el juicio de nulidad ni siquiera tiene conexión con la pretensión deducida por su parte, que los fallos invocados nada tienen que ver con el planteo de autos, y menos aún que se trate de una acumulación objetiva de acciones.----------

--- Sostiene que la admisión de la reconvención es de interpretación restrictiva, es decir debe tratarse de procesos determinados y su improcedencia resulta de su propia naturaleza, ya que tiene por objeto impedir el progreso de la acción deducida por su

parte con un objeto de litis que debe sustanciarse en procesos distintos, y que la jurisprudencia invocada nada tiene que ver con un condominio forzoso provocado por bienes de un sucesorio.----------

--- V.- Es pacífica la doctrina y jurisprudencia en sostener que la reconvención es una contrademanda, esto es, importa la deducción de una nueva demanda, y como tal tiene los mismos efectos que la demanda principal y el juez deberá resolver en una sola sentencia las pretensiones incluídas en la demanda y en la reconvención, siendo requisito indispensable que las pretensiones en ella deducidas deriven de la misma relación jurídica o fueren conexas con la invocada en la demanda (arg. art. 361 CPCC).----------

--- En autos, el actor acciona solicitando la división de condominio de un inmueble respecto del que adquirió el 50% indiviso conforme escritura pública que en fotocopia obra a fs. 09/11; por su parte el demandado al contestar demanda reconviene solicitando la nulidad de la escritura pública citada.----------

--- Cierto es que el demandado pudo iniciar un proceso independiente para plantear su pretensión, pero dada la evidente conexidad existente entre ambas pretensiones toda vez que derivan de una única relación jurídica, está habilitado para introducir su pretensión a través de la reconvención, es más, se observa con claridad esta característica en el pedido de nulidad de actos jurídicos, en tanto para peticionar su declaración puede utilizarse la vía de acción o de excepción conforme el art. 1058 del C. Civil (Conf. Roland Arazi –Jorge A. Rojas, “Cód. Proc...”, Tomo II; pág. 241, ap. 7),----

--- No es óbice para la solución que se propicia, la circunstancia que deba citarse al proceso al escribano interviniente en la confección de la escritura toda vez que si bien en principio la reconvención se ejerce contra el actor, puede darse el supuesto de la reconvención deducida frente a un litisconsorte necesario que no es el actor, pero supeditado a la condición de que a su vez el actor sea reconvenido (Conf. ”Elena I. Highton – Beatriz A. Areán, “Cód. Proc...”, Ed. Hammurabi, Tomo 7 pág. 37, Rolabd Arazi- Jorge Rojas, “Cód. Porc... ED. Rubinzal Culzoni Editores, Tomo I, pág. 342, ap. f).----------

--- En efecto, el litisconsorcio necesario constituye una excepción al principio según el cual no puede deducirse reconvención respecto de terceros (C.N.Civ., Sala D, 26/8/97, LL, 1998-B-136; DJ, 1998-3-116 conf. ”Elena I. Highton – Beatriz A. Areán, “Cód. Proc...”, Ed. Hammurabi, Tomo 7 pág. 58).----------

--- En tanto que respecto de la causa se cumple la exigencia legal toda vez que se considera tal al hecho jurídico que se invoca como fundamento de la pretensión, es decir, el fundamento inmediato del derecho que se ejerce, que en el caso es la relación jurídica que deriva de la escritura 102, título en el que ambas partes sustentan sus pretensiones.----------

--- Asimismo, se requiere que no exista incompatibilidad de pretensiones respecto de una misma parte, no así en la acumulación sucesiva de pretensiones tal el caso en el

que se plantea reconvención que importa un supuesto específico de acumulación objetiva de pretensiones.----------

--- Para finalizar el juez resulta competente en razón de la materia, y se halla habilitado para disponer el trámite que se deberá imprimir al proceso toda vez que el trámite previsto para la pretensión de división de condominio –vía sumaria- y la pretensión de nulidad de escritura –vía ordinaria- pertenecen al mismo tipo de proceso de conocimiento de modo que no muestran una incompatibilidad manifiesta. A ello se suma que el dictado de sentencia en uno de ellos se encontraría supeditado a lo decidido en el otro expediente.----------

--- En consecuencia, por las razones expuestas, corresponde revocar la providencia de fs. 59, dado que esta solución se compadece además con la economía procesal que debe imperar en el desarrollo del proceso. Por ello devueltos los autos a la instancia anterior, el juez a quo deberá proveer la reconvención planteada por el demandado S. C. A.---------- Conforme se resuelve las costas se imponen a la actora por aplicación del principio objetivo de la derrota que impera en materia de costas (arts. 69 y 70 CPCC), regulándose honorarios en mérito a la labor desarrollada y resultado obtenido al Dr. C. A. R, en el 0,50% del monto del proceso a determinar de conformidad con el art. 22 de la ley XIII Nro. 4, y al Dr. J. F. L. en el 0,30% de la misma base económica, en ambos casos con más el IVA pertinente.---------- 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. 59, debiendo el Sr. Juez a quo proveer la reconvención interpuesta por la parte demandada a fs. 49/56vta., disponiendo el trámite que deberá imprimirse al proceso.----------

--- II. Imponer las costas de Alzada a la actora (art. 69 y 70 CPCC).----------

--- III. Regular honorarios al Dr. C. A. R., en el 0,50% del monto del proceso a determinar de conformidad con el art. 22 de la ley XIII Nro. 4, y al Dr. J. F. L. en el 0,30% de la misma base económica, (arts. 5, 6, 8, 13, 22, 32 y conc. Ley XIII Nro. 4), en ambos casos con más el IVA pertinente.---------- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo Luis De Cunto (Art. 7 Ley V Nro. 17).---------- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº** **DE 2013 – SIC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA