Puerto Madryn, Agosto de 2016.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"C., R. O. c/ C., O. R. s/Desalojo", Expte. Nº 131/2016,** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. 44 Año 2016) por haber interpuesto recurso de apelación a fs. 43 el demandado contra la Sentencia Interlocutoria registrada bajo nº 557/16 de fs. 39/40.

I. El Sr. Magistrado de grado a fs. 39/40 resuelve rechazar la excepción de litispendencia e impone las costas a la demandada vencida.

Contra dicha resolución se alza el demandado a fs. 43, fundando su memorial de agravios a fs. 45/48.

Le causa agravio el error del *a quo* respecto la denominación, encuadramiento y análisis de su presentación.

Señala que el Magistrado de grado ha cometido un error al expedirse respecto la excepción de litispendencia, ya que no ha sido objeto de articulación por esa parte. De ello que resulta nula de nulidad absoluta la sentencia dictada.

Indica que el Juez de la instancia anterior ha quebrantado el principio de congruencia que como inexcusable deber funcional le impone el art. 34 inc. 4 del CPCC, acarreando dicho vicio la nulidad del acto jurisdiccional dictado, al omitir pronunciarse sobre la pretensión articulada por esa parte. Por otro lado, le causa agravio la improcedencia de la cita jurisprudencial efectuada por el a quo.

Asimismo refiere que existió un juzgamiento anticipado o prejuzgamiento, y consecuentemente violación del derecho de defensa en juicio.

II. El demandado plantea la nulidad de la sentencia en crisis por falta de congruencia entre lo solicitado y lo resuelto por el Magistrado de grado.

De las constancias de autos surge que el demandado solicita, en su escrito de contestación de demanda, la acumulación del expediente: "C. O. R. c/ C. R. O. s/ Pago por consignación" Expte. 187/2015 que tramita ante el Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad, a los presentes autos. Frente a ello, el Magistrado de grado resuelve a fs. 39/40 rechazar la excepción de litispendencia.

De ello se colige que el *a quo* resolvió sobre una cuestión no propuesta por la parte, apartándose de esta manera de lo preceptuado en el art. 34 inc. 4ºdel CPCC.

Sin perjuicio de ello, y como consecuencia de la absorción de la nulidad de la sentencia por el recurso de apelación, la jurisprudencia y doctrina han dicho que si el agravio puede ser reparado por la Cámara, corresponde a ésta modificar el decisorio antes que decretar la nulidad. Ello debido a que debe estarse por el principio de validez del acto jurisdiccional.

La jurisprudencia ha dicho al respecto: *"Cuando los agravios pueden ser reparados por vía de apelación no corresponde considerar el de nulidad"* (Conf. CSJN, 30/4/81, ED 94-235).

Conforme lo hasta aquí expuesto es que este Cuerpo no declarará la nulidad de la sentencia atacada, sino que se expedirá respecto el planteo oportunamente efectuado.

III. La acumulación de procesos es un acto procesal mediante el cual se persigue la reunión en un solo cuerpo de expediente o ante un mismo estrado, de dos o más procesos que tienen entre sí una vinculación jurídica sustancial, o una conexidad jurídica evidente, aunque hayan sido iniciados en distintos momentos y empiecen a tramitarse independientemente, siempre que lo decidido en uno pueda producir cosa juzgada en el otro.

La idea es que los procesos tramiten ante un solo Juez y se decida en una sola sentencia, o simultáneamente en sentencias no contradictorias por

prevalecer un criterio único que las rija.

La finalidad de la acumulación de los procesos es evitar el dictado de una sentencia contradictoria y al mismo tiempo procurar la mayor economía procesal.

Las acciones de desalojo por incumplimiento contractual y consignación de alquileres seguidos entre las mismas partes y con relación al mismo contrato de locación, no reúnen las condiciones básicas que imponen su acumulación y dictado de sentencia única. Sin embargo atento la conexidad que existe entre ambos, por razones de economía procesal deben tramitar ante el mismo Juez. (Conf. criterio SCJ "Pages, Federico c/ Bigi, Oreste s/ Pago por consignación" - CC0000 - DO 68111 RSD-40-93 S - 25-3-1993).

En el mismo sentido se ha dicho que: "*Dada la clara y evidente vinculación existente entre el pleito de pago por consignación de alquileres, el del desalojo por falta de pago y el de cobro de arriendos, resulta inevitable el dictado de una única sentencia que resuelva todas las cuestiones planteadas en los distintos juicios so pena de afectarse el derecho de defensa de las partes y de incurrirse además en prejuzgamiento".* (SCJ; "Cangiano, Andres Maria c/ Deibe de Andreoli, Celia s/ Pago por consignación de alquileres" - CC0203 - LP - B 66910 RSD-62-89 S - 11-4-1989; Citar: elDial.com - W357B).

Por lo que, cuando un locatario alegare tener consignados los alquileres con anterioridad al juicio de desalojo, corresponderá la acumulación de la consignación al desalojo para resolver ambas acciones en la misma sentencia. En tales casos, el juez del desalojo podrá entender en la consignación, por lo que, en el supuesto de tramitarse en juzgados

diferentes las acciones de consignación de alquileres y de desalojo por falta de pago, para evitar el escándalo jurídico que provocaría el dictado de eventuales sentencias contradictorias que, a un mismo tiempo, reconozcan y nieguen al inquilino derecho a permanecer en la vivienda, la ley impone la acumulación de los procesos y asigna competencia para entender en los

mismos al juez del desalojo. (Conf. Cámara Apelaciones Civil y Comercial; "Díaz Octavio Ramón C/ Adolfo G. Rutgerson S/ Desalojo"; 03/07/1992").

De todo lo hasta aquí expuesto es que debe hacerse lugar al planteo formulado por el demandado, y en consecuencia se deberán acumular los autos: "C. O. R. c/ C. R. O. s/ Pago por consignación" Expte. 187/2015 que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad a las presentes actuaciones.

IV. Atento a como se resuelve la cuestión corresponde imponer las costas por su orden (Art. 69 2ª parte del CPCC), regulándose los honorarios del Ab. H. G. en 4 Jus (arts. 3, 5, 6, 7 y c.c. de la Ley XIII Nº 4).

Por lo expuesto, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn

R E S U E L V E:

1) REVOCAR el punto 1 de la Sentencia Interlocutoria registrada bajo Nº 557/2016, en todo cuanto ha sido materia de agravios.

2) DISPONER la acumulación de los autos: "C. O. R. c/ C. R. O. s/ Pago por consignación" Expte. 187/2015 que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad a las presentes actuaciones, para lo cual, en la instancia de grado se cursarán las comunicaciones pertinentes.

3) DEJAR sin efecto el punto 2 de la Sentencia Interlocutoria registrada bajo Nº 557/2016.

4) IMPONER las costas de esta instancia por su orden (art. 69 2ª parte CPCC):

5) REGULAR los honorarios del Ab. H. G. en 4 Jus (arts. 3, 5, 6, 7 y c.c. de la Ley XIII Nº 4).

6) Regístrese, Notifíquese, Devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse una vocalía vacante y concordar en la solución del caso (Art. 8 y 9 Ley V N° 17).

REGISTRADA BAJO EL Nº /16 SIC.