-----Trelew, de agosto de dos mil diecisiete. ----------

----**Y VISTOS**: Estos autos caratulados: “F., C. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato” (Expte. Nro. 345 - Año 2017 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 1 de la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 48 – Año 2016) a fin de resolver el recurso de apelación deducido en subsidio por la parte actora a fs. 140/147 contra la resolución obrante a fs. 137 y concedido a fs. 148, 2do. párrafo.----------

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

---I) Que a fs. 137 la magistrada de grado ordenó suspender el procedimiento de la presente causa hasta tanto se resuelva lo atinente en las causas de simulación y demás cuestiones en aquéllas planteadas, ya que de lo que resulte de la misma dependerá la suerte del presente.----------II) La parte actora a fs. 140/147 señala que como cuestión preliminar puso en conocimiento de la magistrada que la Cámara de Apelaciones de Trelew se ha expedido sobre los recursos interpuestos contra las resoluciones que ordenan suspender el procedimiento hasta tanto se dirima la acción de simulación y acompañó copia de la dictada en los autos caratulados “S., A. P. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato” (Expte. Nro. 164 - Año 2016 CAT). ----------Se agravia porque se ordena suspender el presente proceso por cumplimiento de contrato por considerar que la acción de simulación constituya una cuestión que tiene incidencia en la suerte de la presente causa. Indica que existe preclusión procesal y doctrina de los actos propios pues en los autos caratulados “L., V. M. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato” (Expte. Nro. 049 - Año 2016) con fecha 10/08/16 resolvió suspender el procedimiento y luego fue dejada sin efecto mediante providencia del 12/09/16 y con posterioridad el 24/05/17 se resuelve ex officio volver a suspender el proceso basándose en argumentos similares. Expresa que este constante cambio de criterios y la tramitación de causas idénticas de forma totalmente diferentes ante un mismo juzgado implica una violación al principio constitucional de la seguridad jurídica. Agrega que el resolutorio que se ataca constituye una violación al principio de preclusión procesal dado ya había sido dictada siete meses antes y revocada.----------

----Da cuenta que la juez a quo considera a la acción de simulación como un supuesto de prejudicialidad con relación a la acción de incumplimiento y que además esa cuestión de prejudicialidad está vinculada con la legitimación pasiva. Explica que la cuestión prejudicial de la acción de simulación es improcedente y que este instituto está previsto exclusivamente para las hipótesis de procesos penales en trámite

vinculados a un mismo hecho prescripto por los arts. 1774 a 1780 del C.C.y C. Agrega que la razón de ser del instituto se funda en la necesidad inexorable de evitar el dictado de sentencias contradictorias y que en el sub-judice no se presenta el supuesto planteado. Señala que la prejudicialidad contemplada en el C.C.y C. implica la existencia de acciones autónomas con independencia sustancial (acción civil y penal) que tramitan por ante juzgadores diferentes y que pueden acarrear el dictado de sentencia contradictorias pero que tales extremos no se verifican en la especie, de modo que la aplicación en estos actuados deviene de una interpretación forzada y extensiva aplicada fuera de las hipótesis contempladas y que ello contraviene los preceptos legales. Señala que lo expuesto deja al descubierto la arbitrariedad de la providencia ya que aplicando una figura no prevista para el caso paraliza innecesariamente un proceso donde tramitan intereses vinculados con los consumidores. Da cuenta que el art. 1775 del C.C.yC. es claro cuando dispone la suspensión para el dictado de la sentencia pero la tramitación del proceso continúa, lo que resulta ser una afirmación lógica, pues lo que se busca es evitar el dictado de sentencias contradictorias y que suspender el trámite generaría una demora excesiva de la causa sin ninguna motivación explicable. Indica que la suspensión del proceso causa un gravamen en franca violación a los derechos fundamentales de raigambre constitucional. Agrega que la prejudicialidad civil no existe en el derecho argentino. Manifiesta que la legitimación pasiva se encuentra acreditada en autos con prescindencia de la procedencia o improcedencia de la demanda por simulación de los actos jurídicos. Da cuenta que la legitimación pasiva ha quedado determinada por el vínculo contractual establecido entre las partes, en el caso de autos, por el boleto de compraventa suscripto entre el actor y el demandado, siendo irrelevante si el demandado es o no titular registral. Memora que asimilar la legitimación pasiva con la titularidad registral del inmueble deviene insostenible por cuanto ella surge de la calidad de contratante del demandado que se comprometió a hacer entrega del lote correspondiente al inmueble objeto de autos. Señala que la legitimación es una cuestión de vínculo jurídico entre pretensor adquirente y pretendido obligadoenajenante, con prescindencia de la calidad de titular registral o no del inmueble. Insiste en señalar en que la providencia incurre en un sensible error al asimilar la legitimación pasiva con la titularidad registral, señalando que en la medida en que prospere la acción de simulación, será legitimado pasivo el demandado en el proceso por cumplimento de contrato lo que es erróneo pues la legitimación surge del boleto de compraventa con independencia del resultado de la acción de simulación.

Agrega que sostener la legitimación pasiva del titular registral del inmueble implica tanto como sostener que quien asumió la obligación (J. G.) no es legitimado pasivo de la acción por cumplimiento de contrato. Indica que la calidad de deudor del señor J. G. define la legitimación pasiva y no la titularidad respecto del inmueble como se sostiene. Explica que los titulares de la relación jurídica son el adquirente por boleto y J. G. (demandado) quien se comprometió a entregar el lote correspondiente al inmueble identificado como Chacra XXX, Lote XX, Matrícula (XX-XX) XXXXX del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut y que mal puede dirigirse una acción por cumplimiento de contrato contra otra persona que no suscribió el boleto de compraventa, que no se obligó a la entrega de la cosa comprometida, por tal razón el único legitimado pasivo de la relación es J. G. quien fue la persona que se comprometió a la entrega del inmueble y mal podría sostenerse que el demandado de autos pierde la calidad de legitimado pasivo, por el hecho de ceder posteriormente el inmueble objeto del contrato. Agrega que el ordenamiento procesal prevé la conversión de la demanda en daños y perjuicios en caso de imposibilidad de cumplimiento por culpa del demandado y que la procedencia de la demanda de simulación en nada afecta la legitimación pasiva y no constituye cuestión que determine la proponibilidad de la demanda por cumplimiento. Refiere al art. 955 del C.C.y C., señala que ante la imposibilidad sobreviniente debido a causas imputables al deudor, la obligación modifica su objeto y se convierte en la de pagar una indemnización de los daños causados. Cita el art. 517 del ritual y señala que la demanda de cumplimiento tiene autonomía y su procedencia no está atada a la acción subrogatoria pues puede ejecutarse aún sin ella mediante la cuantificación de los daños por imposibilidad de cumplimiento. Concluye sosteniendo que la suspensión del proceso no resiste el menor análisis, pues frente a la imposibilidad de cumplir con la entrega (obligación de hacer) la sentencia podría efectivizarse mediante la conversión en daños y perjuicios. La decisión impugnada paraliza el trámite del proceso principal, obligando a sustanciar todo el proceso de simulación para luego sustanciar el proceso por cumplimiento de contrato en franco detrimento del principio de celeridad procesal y del derecho constitucional del consumidor a obtener una sentencia en un plazo razonable. Da cuenta que existe un exceso de las atribuciones asumidas por la juez a quo en el ordenamiento de la presente causa en contravención de la normativa procesal vigente pues el art. 36 del C.P.C.C. prescribe que los jueces deben tomar medidas para evitar la paralización de los procesos contrariamente a lo que se ha

resuelto.----------

----III) Iniciando la tarea revisora, el artículo 159 in fine del C.P.C.C. dispone que “Los jueces y tribunales deberán declarar la interrupción o suspensión de los plazos cuando circunstancias de fuerza mayor o causas graves hicieren imposible la realización del acto pendiente”. Más allá de no advertirse en autos razones de esa índole, si la finalidad de la suspensión fuera la de evitar el dictado de sentencias contradictorias, tal como ocurre en los casos en los que la competencia es desplazada por acumulación de procesos, sólo sería estrictamente necesario decretar la suspensión en el supuesto de que la causa se encontrare en oportunidad de dictarse la sentencia definitiva, lo cual en el caso no ocurre.----------No escapa al análisis que los principios de progresividad como el de preclusión reconocen su fundamento en motivos de seguridad jurídica y en la necesidad de lograr una administración de justicia rápida dentro de lo razonable, evitándose de ese modo que los procesos se prolonguen indefinidamente, pero no lo es menos que el juzgado puede disponer la suspensión del procedimiento cuando estime que se encuentran cumplidas las circunstancias a la que hace referencia el art. 159 y va de suyo que puede darse el caso que en un proceso se presenten tales situaciones de fuerza mayor o graves en distintos momentos de un proceso por lo cual si ya se había dispuesto la suspensión y dejado sin efecto, puede al juzgador luego volver a disponerlo, siempre y cuando, claro está, que se cumplan los extremos a los que refiere la norma. ----------Además, debe señalarse que la suspensión del procedimiento puede darse cuando median contingencias procesales incompatibles con la continuidad del proceso, esto es, cuando medien fuerza mayor o causas graves que hicieren imposible la tramitación de la causa, del análisis de la presente causa no se puede sostener en modo alguno que la suspensión del trámite del proceso dispuesta por la juez de grado aparezca como razonable, más aún si se tiene en cuenta para ello el tiempo de vigencia de la medida de suspensión dispuesta y los intereses que se encuentran involucrados y se intentan salvaguardar, nótese que lo ha suspendido hasta que se resuelva la causa de simulación y demás cuestiones en aquéllas planteadas. ----------En tal análisis, no se advierte que la consecución del trámite de autos acarree algún perjuicio para la resolución de la presente causa, como tampoco para la causa iniciada por simulación. No está en juego la conveniencia de evitar que se dicten sentencias contradictorias con el consiguiente desmedro de la actividad jurisdiccional, pues no es un proceso en el que haya identidad de partes, ni tampoco pueden dictarse sentencias contradictorias puesto que la sentencia de mérito que se dicte en uno u otro proceso en modo alguno

puede resultar contradictoria habida cuenta que se tratan de pretensiones disímiles las que se ventilan en los procesos. Así, el presente es una demanda por cumplimiento de contrato mientras que la otra pretensión que se ventila se trata de una acción de simulación, por tal razón no hay manera que pueda juzgarse y decidirse de modo diferente un mismo conflicto de intereses. ----------Por otro lado la suspensión del presente proceso sine die sí ocasiona un agravio a la parte interesada en la prosecución de la acción, máxime cuando no hay una previsión razonable de cuando se reanudarían los plazos procesales, dado que una vez que se inicia la demanda, la misma puede ser objeto de diversas contingencias. ----------Yerra la magistrada de grado al sostener como fundamento de la suspensión que lo que se decida en el proceso de simulación dependerá la suerte de la presente acción en especial en lo que hace a la legitimación pasiva.----------El órgano Supremo Nacional en reiteradas oportunidades, ha decidido que la falta de legitimación pasiva se configura cuando alguna de las partes no es la titular de la relación jurídica en que se sustenta la pretensión con prescindencia de que ésta tenga o no fundamento (Fallos: 310:2944; D.120.XXVII "Diprom S.A.C.F.I. c/ Chubut, Provincia del y otra s/ cobro de pesos"; 3.XXIV, "Cintelba S.R.L. c/ Entre Ríos, Provincia de Canal 9 Paraná) s/ ordinario", pronunciamientos del 16 de mayo de 1995 y 3 de diciembre de 1996, respectivamente).----------En el presente caso, se trata de la celebración de un boleto de compraventa de un lote que corresponde a un loteo que fue comercializado (ver fs. 3/4). La acción de protección del crédito que iniciara y se encuentra en trámite, nada aporta a la legitimación pasiva, en todo caso lo que en ella se decida tendrá repercusión en el objeto de la presente acción puesto que de resultar procedente la acción de simulación, el deudor podrá cumplir el contrato en la forma en que fue pactado, esto es, entregando la fracción de 427,95 metros cuadrados de terreno correspondientes al inmueble identificado como parcela X (XX) de la manzana X (XX) de la Chacra Nro. XXX, Ejido de la ciudad de Trelew, Departamento de Rawson (Loteo privado "S.M.T.") (ver cláusula primera del boleto de compraventa de fs. 3/4), por el contrario de obtener un resultado adverso, la presente acción modificará su objeto y se transformará en una indemnización de daños y perjuicios en los términos del art. 517 de C.P.C.C. ----------
----------En virtud de ello no resulta procedente suspender el trámite del presente proceso sine díe, pues no se advierte óbice o inconveniente alguno para que se prosiga con el derrotero de la presente hasta su conclusión, lo contrario importa una verdadera violación a los arts. 18 de la Constitución

Nacional, 18 inc. 9 y 44 de la Constitución Provincial y privación de justicia.----------
----------Si bien, tal como se señaló ut supra, los jueces y tribunales tienen la facultad de suspender el trámite de un proceso, debe tenerse en cuenta que para que ello ocurra debe plantearse una situación excepcional, pues todo proceso debe tramitarse sin mayores dilaciones y terminarse en un plazo razonable, por lo cual la severidad de la admisión de causales debe ser la regla y solo se produce cuando hay una imposibilidad absoluta de proseguir el trámite, circunstancia que no se verifica en el presente.----------La Corte Suprema de Justicia de la Nación de antaño ha sostenido la flexibilización de la prejudicialidad al juzgar en el caso "Ataka Co. Ltda. c/ González, Ricardo y Otros", en el año 1973, donde sostuvo: "Que lo precedentemente reseñado demuestra la existencia de una dilación indefinida en el trámite y decisión de este juicio que ocasiona agravios a la garantía constitucional del derecho de defensa, produciendo una efectiva privación de justicia –doctrina de Fallos: 264:87; 272:188 y otros-". Luego en fallos análogos se explicitaron los fundamentos asegurando que "...la garantía de la defensa incluye el derecho de todo justiciable a obtener un pronunciamiento que defina su posición y ponga término del modo más breve posible a la situación de incertidumbre que comporta toda controversia judicial, dado que el principio constitucional no se satisface con el hecho de que el sujeto pueda abrir y desarrollar la instancia judicial sino que es menester que ésta termine con un pronunciamiento definitivo...". Esta idea crítica, contra la demora de los tribunales en pronunciarse en los procesos civiles resarcitorios, es examinada por Bidart Campos al comentar el caso de la C.S.J.N. citado, destacando que "...el derecho a la jurisdicción como derecho del justiciable a acudir a un tribunal, se despliega necesariamente en la etapa ulterior del proceso, y lo que ocurre en el proceso satisface o cohíbe aquel derecho según el modo como el proceso se desarrolla. Es inherente al derecho a la jurisdicción un 'debido' proceso y una sentencia oportuna, imparcial, justa, fundada, etc...de ahí que la duración del proceso deba ser razonable, variable según la índole de la pretensión y del proceso, pero siempre circunstancialmente rápido. Las demoras, las dilaciones, las suspensiones, etc. que conspiran sin razón suficiente contra la celeridad procesal, son inconstitucionales. Cada acto y cada etapa del proceso deben cumplirse con rapidez, y mucho más el acto y la etapa de sentencia, como broche final del proceso..." (Bidart Campos, Germán, "La duración razonable del proceso", La Ley, Tº 154, Año 1974, pág.
85).----------
----En la nueva era constitucional, que principia con la reforma de la Ley Suprema en

el año 1994, se estatuyó la incorporación de los Tratados Internacionales a la jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22 C.N.) y, con ello, la elevación a la máxima jerarquía normativa del principio de la razonabilidad de la duración de los procesos judiciales. En este sentido, el art. 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica) regula que "...toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden Civil, Laboral, Fiscal o de cualquier otro carácter...". Por su parte el Tribunal Supremo de la Nación reafirmó sus convicciones perfeccionando el concepto de privación de justicia, en varios pronunciamientos (Fallos: 312:2434, 312:2434, 311:1604, 311:1604, 305:913, etc.).----

-----Que tal reforma dejó su impronta también en la Constitución Provincia en su art. 44 que señala que "Todo proceso debe concluir en un término razonable". ----------

----Además, no debe perderse de vista que los derechos de los consumidores forman parte del elenco de derechos tutelados en los tratados internacionales de derechos humanos, y también tienen expresa protección constitucional en los arts. 42 y 43 de la carta magna. Ambas fuentes, tratados internacionales y constitución nacional, constituyen un horizonte hermenéutico de interpretación que manifiesta su especial relevancia. Esto se debe a la interacción mutua que existe entre ambas fuentes. Una de las primeras e importantes consecuencias que podemos extraer de la jerarquía constitucional de los derechos de los consumidores, es que en Argentina la defensa del consumidor se constituye como uno de los principios rectores en materia de política económica y social (Quiroga Lavié, Humberto "Constitución de la Nación Argentina. Comentada" Editorial Zavalía, 4ta edición actualizada, Buenos Aires, 2007, págs. 186/18). ----------

----Por último, importa destacar que como bien lo señala la quejosa en su recurso, idéntica situación ya ha sido resuelta reiteradamente por esta Sala no sólo en los autos cuya copia de sentencia acompaña y que luce a fs. 138/139vta, sino también en los autos caratulados "S., A. V. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 157 - Año 2017 CAT), "L., V. M. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 165 - Año 2017 CAT), "L. T., S. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 277 - Año 2017 CAT), "L., L. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 252 - Año 2017 CAT), "E., P. A. y Otra c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 163 - Año

2017 CAT) y, "E., O. C. A. c/ G., J. s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. Nro. 251 - Año 2017 CAT).----------IV) Por tales circunstancias, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 140/147vta. y revocar en todas sus partes la resolución de grado en cuanto fuera materia de agravios. ----------
----------V) En punto a las costas de la alzada las mismas deberán ser soportadas en el orden causado, ya que en la incidencia planteada por el interesado no hubo contendiente vencido que deba cargar con ella de acuerdo al principio objetivo de la derrota y por cuanto no puede haber propiamente condena al juez que con su decisión motivó la actividad que esta Alzada revisa (doc. arts. 69 segunda parte y 70, C.P.C.C.; conf. C.S.J.N., E.D. 97:350; íd. Morello, "Las costas al juez", E.D. 143:289).-
----------Así, pues, en mérito de las consideraciones precedentes, la solución que mejor resuelve el conflicto suscitado por las costas de esta instancia, es su imposición en el orden causado (Loutayf Ranea, "Condena en Costas en el Proceso Civil", Ed. Astrea, 2000, reimp, pág. 70); pues, con ello, se atiende de un modo razonable la situación de autos. ----------
----------Que teniendo en consideración la extensión de la labor realizada, calidad y éxito obtenido se regulan los honorarios de los Dres. R. L. y R. L. S. L., letrados apoderados de la parte actora, en forma conjunta, en el 0,35 % del monto que resulte del proceso principal, con más el 40 % por mandato (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871).----------
----En su mérito, la sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**----------
----I) REVOCAR in totum la resolución obrante a fs. 137 en cuanto ordena suspender el procedimiento de la presente causa.----------
----II) IMPONER las costas en el orden causado (art. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C.).- ----------
----III) REGULAR los honorarios por la actuación en la Alzada de los Dres. R. L. y R. L. S. L., letrados apoderados de la parte actora, en forma conjunta, en el 0,35 % del monto que resulte del proceso principal, con más el 40 % por mandato (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871).----------IV) La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse en uso de

licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero (arts. 7 y 8 de la ley V Nro. 17 y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145).

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

RAÚL ADRIÁN VERGARA
JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. _____ DEL AÑO 2017 – SIC – CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA SECRETARIO DE CÁMARA