

## Desalojo Acumulacion De Acciones Danos Y Perjuicios Improcedencia

### JURISPRUDENCIA

### Desalojo. Acumulación de acciones. Daños y perjuicios.

Improcedencia Se rechaza la solicitud de acumulación de un juicio por daños y perjuicios a un proceso de desalojo, toda vez que ambos tramitan por tipos de procesos diferentes, pues la acción de daños tramita por el juicio ordinario y el desalojo por el plenario abreviado, por lo que son incompatibles de acumular.

En la Ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 02 días del mes de de Junio de 2016, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro, Dres. Carlos Enrique Ribera y Hugo O.H. Llobera (artículos 36 y 48 de la ley 5.827), para dictar sentencia interlocutoria en el juicio: ?C.F. C/ N.Y.A. S/DESALOJO FALTA DE PAGO? y habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: Dres. Ribera y Llobera, resolviéndose, plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Es justa la resolución apelada? VOTACION A LA CUESTION PLANTEADA EL DR. RIBERA, DIJO: I. A fs. 37/39, se presentó la demandada Y.A.N., contestando el traslado de la demanda, y solicitando la acumulación de los autos ?N.Y.A. c/ C.F. s/ Daños y perjuicios?, en trámite ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 11 Departamental a las presentes actuaciones. El Juez de Primera Instancia hizo lugar a la acumulación solicitada (fs. 55). Esta resolución fue apelada por la actora (fs. 58), quien fundó su recurso con el escrito de fs. 60. Considera que ambos procesos son autónomos, ya que tienen un objeto y un procedimiento diferente entre sí. Asimismo, manifiesta que la pretensión de la demandada es postergar la inmediata entrega del inmueble y que la acumulación demoraría en forma injustificada el dictado de la sentencia de desalojo. Por lo tanto, sostiene que corresponde dejar sin efecto la acumulación del proceso de daños y perjuicios al presente. II. La acumulación de procesos es una institución que tiene sus fundamentos en la necesidad de evitar sentencias contradictorias y dispendios de actividad y gastos, defendiendo la continencia de la causa y permitiendo la integración de la litis, respondiendo fundamentalmente a un principio de conexidad jurídica entre las cuestiones debatidas en uno y otro pelito (Morello, Augusto Mario, Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Comentados y Anotados, Tomo II-C, Librería Editora Platense- Abeledo Perrot, pág. 448). La finalidad a que apunta el instituto tiende a impedir que una misma cuestión sea resuelta de distinta manera en los diversos procesos, es decir excluir el riesgo de que se emitan sentencias contradictorias (Morello, ob. cit.). Por lo tanto, una vez que se ha decretado la acumulación de procesos, los mismos deben sustanciarse y fallarse conjuntamente. En efecto, la consecuencia fundamental de la acumulación es la unidad del pronunciamiento, debiendo la totalidad de esos procesos decidirse al mismo tiempo a través de una sentencia única (Morello, ob. cit., pág. 485). No obstante ello, el juicio de desalojo es un procedimiento especial, que tiende a la celeridad de la acción para que la persona que se crea con un título suficiente, obtenga el inmueble de aquel que se encuentra obligado a restituirlo por lo que es ajeno a cualquier otra pretensión que se intente debatir. Y con ello se agota el litigio, no resultando viable acumular otras pretensiones que desvirtúen el objeto especial o particular de esta clase de proceso planteando cuestiones que no coinciden con su estructura. Por lo tanto, la forma especial del proceso del juicio de desalojo, que gira sobre ejes diversos a los que sirven para acotar los respectivos territorios del plenario y del proceso sumario estricto, difiere también del tipo de proceso de conocimiento que debe tomar la acción de daños y perjuicios, con notas que marcan una radical diferencia de función y estructura (CACC, Dolores, causa n° 87030, RSD 151-8, S 20/05/2008, ?Cirió Julio c/ Giordano Adriana Mabel s/ desalojo?). En este sentido, se ha resuelto que, es improcedente la acumulación de la acción de desalojo, que tramita por el procedimiento de los procesos plenarios abreviados, con las de daños y perjuicios, que debe ventilarse por el carril del juicio ordinario, puesto que obviamente no pueden sustanciarse por los mismos trámites (CACC, Mar del Plata, Sala Primera, causa 81939, RSI 763-91, I 19/09/1991, ?Baliña Gerardo c/ Trillo Hugo y ot. S/ Desalojo-Daño y perjuicios?). En el caso de autos, se ordenó la acumulación de los autos ?N.Y.A. c/ C.F. s/ Daños y perjuicios? al presente proceso de desalojo. Por lo tanto, en virtud de lo expresado, y teniendo en cuenta los tipos de procesos que se pretende acumular, entendemos que deberá revocarse la resolución apelada, dejándose sin efecto la acumulación ordenada a fs. 55. Atento a la forma en que se resuelve la cuestión, las costas de Alzada deberá soportarlas la demandada vencida (arts. 68 del C.P.C.C.). Por los argumentos expuestos voto por la NEGATIVA. Por los mismos fundamentos el Dr. Llobera votó también por la NEGATIVA. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, se revoca la resolución apelada, en el sentido que se deja sin efecto la acumulación dispuesta a fs. 55. Las costas de Alzada se imponen a la demandada. Regístrese y devuélvase. Carlos Enrique Ribera Juez Hugo O. H. Llobera Juez Mariano A. Bonanni Secretario Correlaciones: Asociación civil Iglesia Evangélica Misionera

Santidad a Dios c/Rojas, Lucía Adelina y/u otros s/juicio de desalojo - Cám. Civ. y Com. Formosa - 29/07/2013  
008075E