

## Desalojo Acumulacion De Procesos Improcedencia

### JURISPRUDENCIA

### Desalojo. Acumulación de procesos. Improcedencia

En el

marco de un juicio por desalojo, se confirma la resolución que resolvió no hacer lugar a la acumulación requerida por la demandada, pues no se da el supuesto establecido en el artículo 188 del Código Procesal. Buenos Aires, 10 de diciembre de 2015.-

Y Vistos. Considerando: La resolución de fojas 75/5 vuelta, en virtud de la cual se resolvió no hacer lugar a la acumulación requerida por la demandada, y se dispuso la radicación de los autos venidos del Juzgado del fuero número 107 del fuero ?A A c/R M E y otros s/Prescripción adquisitiva? (Expte. 70.850/14), por conexidad con los autos ?M L F y otro c/A A y otro s/Desalojo: Intrusos? (Expte. ), es recurrida por el demandado, quien expone sus quejas a fojas 78/9. Cabe adelantar que las quejas que se analizan, -las cuales apenas reúnen los requisitos exigidos por la norma del artículo 265 del Código Procesal- no tendrán acogida en la Alzada. En efecto, sin perjuicio de destacar que efectivamente existe una íntima vinculación entre ambas causas, habida cuenta que el reclamo versa sobre el mismo inmueble (en un proceso la demanda se entabló por prescripción adquisitiva y en los presentes se persigue su desalojo), en rigor de verdad, esta circunstancia no ha de ser la única susceptible de ser ponderada a la hora de decidir una eventual acumulación. En este sentido, compartimos la decisión de grado en punto a que, en la especie no es procedente la acumulación de procesos en los términos de la norma del artículo 188 del Código Procesal. Se ha dicho al respecto que, la acumulación de procesos procede cuando es admisible la acumulación subjetiva de pretensiones, es decir, siempre que sean conexas por la causa, el objeto o por ambos elementos al mismo tiempo, cuando siendo el actor titular de diversas pretensiones conexas frente al demandado, las mismas se han hecho valer en otros tantos procesos, sin haber tenido lugar, por consiguiente su acumulación objetiva y cuando el demandado, en lugar de ejercer la facultad de reconvenir, deduce, en otro proceso, una pretensión conexas a la interpuesta por el actor frente a él (conf. Palacio, ?Derecho Procesal Civil?, tomo I, pg. 460). La finalidad perseguida por la acumulación de procesos es la de evitar el escándalo jurídico que podría derivar en el dictado de sentencias contradictorias, la eventual imposibilidad de su ejecución y, además, tiende a favorecer la economía procesal. Todo ello, se logra mediante una sentencia única que resuelva todos los procesos, sin perjuicio de que éstos se sustancien conjunta o separadamente, según el trámite resulta o no dificultoso de acuerdo con la naturaleza de las cuestiones debatidas (Cfr. Colombo, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado, concordado y comentado?, tomo II, pg. 179). Es necesario que las acciones sean conexas por el título o por el objeto, o ambos elementos a la vez (artículo 88 del Código Procesal), que los procesos se encuentren en la misma instancia, (extremo que no se da en la especie, ya que en el juicio sobre prescripción adquisitiva no se ha trabado la litis aún), el juez debe ser competente por razón de la materia en todos los procesos acumulados, éstos deben sustanciarse por los mismos trámites y que el estado de la causa permita sus sustanciación en forma conjunta (conf. art. 188 del Código Procesal). En suma, entendemos que la decisión de grado se ajusta a derecho, pues más allá de la improcedencia de la referida acumulación, la vinculación entre las causas, indica que resulta conveniente que sea el mismo juez quien entienda en ellas. Sólo a mayor abundamiento, diremos que encontrándose ceñido el objeto del desalojo a determinar si corresponde restituir el inmueble en cuestión, el proceso debe ajustarse precisamente a esa cuestión, resultando improcedente, en el caso que nos ocupa, la intención de acumular otras pretensiones que deben correr por otros caminos procesales. Por lo demás, esta Sala se ha expedido en reiteradas ocasiones en el sentido que, la sentencia dictada en un juicio de desalojo no produce cosa juzgada material sobre la propiedad o posesión del bien, las que podrán discutirse nuevamente en un juicio posterior, razón por la cual, y teniendo en cuenta que será el mismo juez quien dicte sentencia en ambos procesos, no se advierte cuál es la necesidad o conveniencia de acumular ambas actuaciones. Como corolario de lo expresado, no cabe más que rechazar las quejas sometidas a estudios y confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación, lo que así SE RESUELVE. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Patricia Barbieri Osvaldo Onofre Álvarez Ana María Brilla de Serrat 008097E