

Cipolletti, 3 de junio de 2026.

VISTAS: Para resolver en las actuaciones caratuladas "**FRASSETTO, CARLOS LORENZO C/ DE LOS SANTOS, JOSE AURELIO Y OTROS S/DAÑOS Y PERJUICIOS**" (EXPTE. N° CI-01691-C-2025), de las que

RESULTA:

I. Que mediante escrito [E0005](#) se presenta el demandado JOSE AURELIO DE LOS SANTOS, a fines de interponer excepción de suspensión del cumplimiento del contrato (cf. art. 1031 y ccdtes. del CCyC). En subsidio, contesta la demanda promovida en autos, solicitando que se rechace la misma en todas sus partes, con expresa imposición de costas al actor.

Asimismo, en los términos del artículo 330 y ccdtes. del CPCC, deduce reconvencción contra el Sr. CARLOS LORENZO FRASSETTO, en su carácter de locador del inmueble objeto del contrato de locación de referencia, por: 1) incumplimiento del contrato de locación de referencia; 2) daños y perjuicios derivados del incumplimiento de contrato de locación celebrado entre el actor reconvenido y el demandado, en fecha 03 de febrero de 2023, por la suma de \$13.360.000.- y/o en lo que en más o en menos resulte de las probanzas de autos, con más sus intereses desde el momento de la ocurrencia del hecho hasta su efectivo pago, con más costos y costas a cargo de la contraria, con más lo reglado por el artículo 770 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Adicionalmente, solicita la citación como tercera obligada, en los términos del art. 89 y ccdtes. del CPCC, de la Sra. CLAUDIA MABEL ROJAS, en su carácter de martillera intermediaria en la relación de consumo inmobiliario, hecho e intervención expresamente reconocida por la actora en su escrito de demanda. Ello a fin de demandarla por: 1) daños y perjuicios derivados del incumplimientos del deber de información y trato digno que amparan a la parte demandada en su condición de consumidor inmobiliario; 2) daños y perjuicios derivados del incumplimiento de contrato de locación celebrado entre el actor reconvenido y el demandado, en fecha 03 de febrero de 2023, por la suma de \$13.360.000.- y/o en lo que en más o en menos resulte de las probanzas de autos, con más sus intereses desde el momento de la ocurrencia del hecho hasta su efectivo pago, con más costos y costas a cargo de la contraria, con más lo reglado por el artículo 770 del Código Civil y Comercial de la Nación.

II. Que corrido el pertinente traslado, la parte actora lo contesta mediante escrito [E0007](#), solicitando su rechazo.

Alega que conforme surge del contrato de locación celebrado, la relación contractual se entablo entre el actor y los demandados en autos, por lo que hacer lugar a la citación solicitada desnaturalizaría el proceso contradictorio, al obligar a la parte actora a litigar contra una persona ajena al vínculo contractual, y ajena al incumplimiento que le ha causado el daños y perjuicios que se reclama. Que el objetivo del instituto en cuestión, es evitar las acciones de regreso que el tercero cuya citación se solicita, invoque luego respecto del demandado en el juicio principal. Ello, además, siempre sujeto a la comunidad de controversia que debe necesariamente existir entre el demandado y el tercero.

Indica que en los presentes autos, el cumplimiento de las obligaciones por parte del demandado De los Santos no se encontraba supeditado al cumplimiento de obligaciones por parte de la Sra. Claudia Rojas, por lo que no existe una vinculación o conexidad, que requiera la intervención de la referida.

Considera que no se encuentra configurado el supuesto de “controversia común” para que exista la citación obligada establecida en el art. 89 del CPCC ya que entre el tercero y el demandado citante no existe una relación “conexa” con la debatida en autos que podría dar lugar a una acción independiente -de regreso- contra el tercero.

Por ello sostiene que corresponde el rechazo de la citación pretendida, con expresa imposición de costas.

III. Que mediante movimiento [I0006](#) pasan los autos a resolver, providencia que se encuentra firma y consentida a la fecha.

Y CONSIDERANDO:

I. Puestos los autos a resolver, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la citación de tercero peticionada por la demandada.

Planteada así la cuestión a resolver, cabe señalar que el art. 89 del CPCC establece que *"El actor en el escrito de demanda y el demandado dentro del plazo para oponer excepciones previas o para contestar la demanda, según la naturaleza del juicio, pueden solicitar la citación de aquél a cuyo respecto consideren que la controversia es común. La citación se hace en la forma dispuesta por los artículos 312 y siguientes."* Por lo que al ser el presente un proceso ordinario, el plazo para solicitar la citación de tercero se corresponde con el dispuesto para oponer excepciones previas (art. 318 CPCC).

Es así que *"El demandante debe pedir la citación de evicción en la demanda y el demandado en la contestación de la demanda o, en su caso antes, dentro del plazo para oponer excepciones previas, si este plazo fuera menor que el plazo para contestar la demanda."* (cf. López Mesa, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado. Anotado", T. 1, Hammurabi, 2021, pág. 418).

Corresponde señalar que el cómputo de los plazos respectivos del traslado de la demanda, deben ser contados a partir del día siguiente al de la notificación por cédula. Es decir que habiendo sido notificada la demandada el 24/02/2026 (movimiento [E0003](#)), el plazo para oponer excepciones previas vencía indefectiblemente el 10/03/2026 en sus dos primeras horas (es decir hasta las 09:30 hs.). Por su parte, la demandada se presenta contestando demanda en fecha 16/03/2026 (21:29 hs.) (movimiento [E0005](#)).

Por lo que se observa con claridad que el pedido de citación de tercero ha sido interpuesto de manera extemporánea.

Ello en consonancia con lo sostenido por la Excma. Cámara de Apelaciones local, al decir que *"No existe dificultad interpretativa alguna y contra lo postulado- el artículo explica nítidamente su campo de aplicación. La simple alusión literal del dispositivo a que el plazo depende de la "naturaleza del juicio", indica con indudable certeza el término en que debe ser realizada la solicitud. Ello así, pues sólo existen dos tipos de procesos de conocimiento en nuestro orden procesal, que son el juicio ordinario y el sumarísimo. En este último no existe la chance de oponer excepciones como de "previo y de especial pronunciamiento" (art. 486 inc. 1), por lo que las mismas sólo se encuentran previstas para el juicio ordinario. La única interpretación posible del precepto es que en el juicio ordinario el demandado debe pedir la citación de terceros dentro del plazo para ofrecer las excepciones previas; quedando reservado sólo para el juicio sumarísimo la eventualidad de efectuar ese pedido al contestar la demanda."*

Como así también que *"reconocida doctrina dice que en los sistemas procesales (como el nuestro) donde son distintos los plazos para oponer "excepciones previas" y contestar la demanda en los juicios ordinarios, el término para pedir la citación de terceros es el primero (vid. E. Falcón, Tratado de Derecho Procesal, T° II., Pág. 153, Ed. Rubinza Culzoni). En sentido análogo se pronunciaba en forma casi unánime la jurisprudencia imperante en la jurisdicción nacional, antes de la reforma de la ley 25.488, habiendo sentenciado que "...el art 94 dispone que el accionado podrá pedir la citación dentro del plazo para oponer excepciones previas sin establecer excepción a*

esa regla” (conf. CNCom. Sala D, in re “CALL MARKETING SRL” del 08.09.1994; id. CNCom. Sala A, in re: “SIEMENS SA” del 07.07.1995; id. C.Fed. Civ. y Com. in re: “QUALITAS MEDICA SA” del 04.08.1998; id. in re: “OTTURI” del 04.03.1999, entre varios).-

Del mismo modo se sostenía que “...el hecho de que no se hubiera ejercido el derecho de oponer excepciones previas, no importa de manera alguna la prórroga del plazo para solicitar la intervención obligada de terceros, que en el juicio ordinario debe solicitarse dentro de los primeros diez días del plazo otorgado para contestar la demanda” (vid. CNCom., La Ley 1975-C-581, sum.1420 y vid. Morello y Otros, Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Prov. de Buenos Aires y de la Nación. Comentados y Anotados, Ed. Platense, Tomo II-B pág.399). Idéntico orden resolutive adoptan otros tribunales provinciales con similar redacción a nuestro dispositivo local, puntualizando que “...la posibilidad de peticionar la citación de un tercero al contestar la demanda se entiende queda limitada para aquellos casos donde no está permitida la deducción de aquellas excepciones previas” (conf. C.Civ. y Com. De Tucumán, in re: “ALDERETE” del 27.05.1994).” (cf. CA local en "GONZALEZ CURICHE, Lautaro c/ PAGLIALUNGA S.R.L. y Otros s/ ORDINARIO", Expte. N° 2262-SC-13, Se. 129 del 20/08/2013).

Como consecuencia de ello, al ser extemporánea la petición de citación de tercero, corresponde el rechazo de la misma con costas.

Sin perjuicio de que esta circunstancia a su vez, eximiría al suscripto de verter opinión alguna respecto de los argumentos expresados por la parte demandada, considero prudente realizar aunque sea con una mínima argumentación, una revisión de los mismos.

II. Dentro de las clases de intervención legisladas en el Código Procesal Civil y Comercial de Río Negro, el demandado ha encuadrado su petición en la intervención obligada o coactiva, legislada en el art. 89 del CPCyC, respecto de la cual se ha dicho “...que dicha intervención comprende aquellas hipótesis en las cuales la parte eventualmente vencida tenga una acción regresiva contra el tercero, o medie conexidad entre la relación controvertida en el proceso y otra relación existente entre el tercero y alguna de las partes originarias. Así, la parte actora con la demanda o el demandado en su escrito de contestación pueden pedir la citación de un tercero, a cuyo respecto considerase que la controversia es común, para que intervenga en el proceso y la sentencia le sea oponible. El fundamento de la intervención es evitar que cuando se

efectúe la acción regresiva, el demandado (ahora citado) alegue la excepción de mali processus, o excepción de defensa negligente, por no haber interpuesto las excepciones o defensas que hubieren correspondido y que pudieran haber impedido el progreso de la acción". (Cf. Revista de Derecho Procesal. 2006-2. "Liticonsorcio, intervención de terceros y tercerías". Ed. Rubinzal-Culzoni Editores. Jurisprudencia Anotada. Pág. 307).

El fundamento de la intervención es evitar que cuando se efectúe la acción regresiva, el demandado (ahora citado) alegue la excepción de mali processus, o excepción de defensa negligente, por no haber interpuesto las excepciones o defensas que hubieren correspondido y que pudieran haber impedido el progreso de la acción. (Cf. Revista de Derecho Procesal. 2006-2. "Liticonsorcio, intervención de terceros y tercerías". Ed. Rubinzal-Culzoni Editores. Jurisprudencia Anotada. Pág. 307).

No obstante, al momento de fundar su pretensión, el demandado manifestó que *"...vengo a citar en los términos del art. 89, siguientes y concordantes del CPCyCN la Sra. CLAUDIA MABEL ROJAS, DNI N° 23.384.784, a fin de demandarla..."*; como así también que *"...solicito la aplicación de daño punitivo, tanto al locador como a la martillera"*. De ello se observa que la parte demandada pretende demandar al tercero, lo que no resulta procedente.

"Conforme lo dispuesto por el art. 96 del CPCC, efectivamente la sentencia va a afectar al tercero como a los litigantes principales, pero de modo alguno puede interpretarse que ello implique que pueda resultar condenado en el proceso, sino que, en caso de resultar una sentencia condenatoria ello constituirá un precedente favorable a una posible pretensión de regreso que con posterioridad pudiera llegar a incoarse contra el citado, pero de modo alguno podrá esa sentencia ser ejecutada contra el tercero." (cf. CA local en "TUCCI MARÍA CRISTINA C/ PÉREZ JOSÉ ÁNGEL DOLORES S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)", Expte. N° B-4CI-335-2017, Se. 22 del 25/02/2022).

Es así que el demandado confunde la citación de un tercero por supuesto liticonsorcio, con los restantes casos de intervención obligada de terceros en que rige el plazo del art. 89 del CPCC (vgr. ante la hipótesis de una posible pretensión de regreso contra el tercero).

En virtud de lo expresado, de igual modo resultaba pertinente rechazar el pedido de citación de terceros, por no corresponder tal como ha sido solicitado.

Por todo ello, **RESUELVO:**

I. Rechazar el pedido de citación de tercero incoado por la parte demandada (De

los Santos).

II. Imponer las costas a la demandada perdidosa en atención al principio objetivo de la derrota (cf. art. 62 del CPCC).

III. Diferir la regulación de honorarios para cuando exista base para ello.

IV. Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hágase saber que quedará notificada conforme lo disponen los Arts. 38 y 138 del CPCC.

Mauro Alejandro Marinucci

Juez