

CI-01704-C-2025

Cipolletti, 18 de Mayo de 2026

VISTOS: Estos autos caratulados "**RON, MARIA FERNANDA C/ CABRERA, JOANNA ELIZABETH S/ REIVINDICACIÓN - DAÑOS Y PERJUICIOS**" (Expte N° **01704**) pasados a resolver la excepción de litispendencia interpuesta por la parte demandada y de los que resulta:

1) Que en fecha 18/03/2026 se presenta la demandada a contestar demanda e interpone excepción de litispendencia.

Explica que en la Unidad Jurisdiccional N° 1 tramita el proceso de desalojo "**RON, MARIA FERNANDA C/ CABRERA, JOANNA ELIZABETH S/ SUMARÍSIMO - DESALOJO**" (Expte. CI-00610-C-2025).

Sostiene que existe una discusión sería de posesión, e incluso, planteó en dicho proceso excepción de prescripción adquisitiva.

Afirma que existe una duplicidad del proceso, al menos con la acción reivindicatoria, ya que existe identidad de partes y objeto, ya que tanto el objeto de la causa anterior como esta es la obtención de la posesión de la vivienda.

Explica que la actora está con el mismo patrocinio letrado, con lo cual no puede argumentar que no sabia sobre la existencia de ese proceso anterior en trámite.

Describe y explica el instituto, cita jurisprudencia y solicita se haga lugar a la excepción planteada, se ordene el archivo de esta causa y se impongan costas a la actora.

2) Corrido el pertinente traslado, la parte actora contesta que la excepción planteada no puede prosperar, toda vez que no se verifica la triple identidad requerida para su procedencia.

Explica que si bien podría existir coincidencia subjetiva entre las partes intervinientes, no se configura identidad ni en el objeto ni en la causa de ambas acciones, circunstancia que torna inadmisibile la defensa intentada.

Sostiene que la contraria intenta equiparar indebidamente dos acciones que poseen naturaleza, fundamento y presupuestos absolutamente diversos: mientras que la acción de desalojo reviste de carácter personal y se sustenta en la existencia de una relacion jurídica, cuya extinción habilita la restitución del inmueble; la acción reivindicatoria constituye una acción real, fundada en el derecho de dominio de la actora, y dirigida contra quien detente la posesión del inmueble sin derecho a hacerlo. En consecuencia no existe identidad de causa, desde que los fundamentos jurídicos y facticos que sustentan cada acción difieren sustancialmente.

Además comenta que ha desistido del proceso de desalojo que menciona la demandada.

Solicita se rechace integralmente la excepción opuesta por la demandada de litispendencia, con expresa imposición de costas y que oportunamente, se haga lugar a la demanda de reivindicación interpuesta.

3. Atento el estado de autos se pasan a resolver y

CONSIDERANDO:

4) En primer lugar, recuerdo que se resolverán como de previo y especial pronunciamiento aquellas excepciones que puedan resolverse con los elementos existentes en la causa hasta este momento, es decir que no dependan de prueba a producirse en el transcurso del proceso y su esclarecimiento no depende de la indagación de circunstancias de hecho.

En el caso de autos, si bien la excepción no fue planteada como de previo y especial pronunciamiento, considero que existen elementos suficientes que permiten introducirme en el análisis de la excepción planteada y resolverla en este estadio procesal, ello sumado a razones de

economía procesal.

5) Adentrándome en el análisis de la excepción planteada, destaco que técnicamente no nos encontramos ante un supuesto de litispendencia tal y como plantea la Sra. Cabrera, toda vez que para que ella opere deben darse los requisitos de la triple identidad: partes, causa y objeto.

" Hay litispendencia cuando existe otro proceso pendiente entre las mismas partes, en virtud de la misma causa y por el mismo objeto. Se infiere de tal concepto que el fundamento de la excepción de litispendencia reside en la necesidad de evitar que una misma pretensión sea juzgada dos veces, con la consiguiente inoperancia de la actividad judicial que esa circunstancia necesariamente comporta. A parte de la concurrencia de la triple identidad, son requisitos de la excepción de litispendencia: 1. Que el primer proceso tramite ante tribunal competente o aun ante el mismo tribunal (...) 2. Que el traslado de la demanda del primer proceso haya sido notificado. 3 Que ambos procesos sean susceptibles de sustanciarse por los mismo trámites (...) 4. Que las partes actúen con la misma calidad en ambos procesos" Lino E Palacio "Manual de Derecho Procesal Civil" Ed. Abeledo Perrot. pag 392

El presente proceso se inicia por Ron María Fernanda en contra de Cabrera Joanna Elizabeth persiguiendo la reivindicación del inmueble identificado con NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento catastral: 03; Circunscripción: 1; Sección: H; Manzana: 116 , parcela 01, unidad funcional: 039, ubicada en calle Uruguay 63 de la Ciudad de Cipolletti.

Por su parte, la causa alegada por la demandada es "RON, MARIA FERNANDA C/ CABRERA, JOANNA ELIZABETH S/ SUMARÍSIMO - DESALOJO" (Expte. CI-00610-C-2025) si bien existe identidad de partes (actora y demandada) del solo objeto de la causa invocada se advierte que no se cumple con la triple identidad exigida para que se configure la

excepción de litispendencia, toda vez que la causa de desalojo no persigue el mismo objeto que la reivindicación y son de naturaleza jurídica distinta.: la acción de desalojo tiene por finalidad específica obtener la restitución de la tenencia o el uso de un inmueble por parte de quien se encuentra obligado a entregarlo. Se trata de un proceso de cognición acotada, en el cual no se debate el dominio, la posesión, ni los derechos reales que pudieran corresponder a las partes o a terceros, sino —exclusivamente— la existencia de una obligación exigible de restituir y el incumplimiento de quien debe hacerlo. Es decir una es una acción de naturaleza personal donde se discute la posesión mientras que la acción reivindicatoria es de naturaleza real, por la cual el propietario de un bien inmueble que no lo posee, la entabla para recuperar la posesión del mismo contra quien la tiene ilegalmente. Se basa en el derecho de dominio y busca que un poseedor sin título jurídico restituya la propiedad. Además una tramita por juicio sumarísimo y otra por trámite ordinario.

En términos técnicos, la falta de identidad en los tres elementos obsta a que se analice la procedencia de la misma, no resultando entonces útil ni dirimente la verificación de los recaudos que a tal fin se exigen (que el otro proceso tramite ante un juzgado competente, que las partes actúen con la misma calidad en ambos procesos y que el traslado de la demanda haya sido notificado). Por lo que la excepción debe rechazarse.

Por ello,

RESUELVO:

I.- **DESESTIMAR** el planteo deducido por la parte demandada.

II.- Imponer las costas a la demandada (art 62 CPCC)

III. **REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. CUCHINELLI RAFAEL ANGEL y PASCAL VIVIANA ANDREA en conjunto en la suma de PESOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE (\$80.967) y al Dr. RISCHMANN MICHEL en la suma de PESOS

OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE (\$80.967), dejándose constancia que efectuar tal regulación dejándose constancia que para efectuar la regulación se han tenido en consideración la naturaleza, extensión y resultado de las tareas efectuadas (arts. 6, 7, 8 y cc. de la Ley de Aranceles 2212). Sin IVA. Cúmplase con la ley 869.

IV.- La presente se registra en PROTOCOLO DIGITAL.

V. La presente quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 del CPCC). Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el art. 62 de la Ley de Aranceles 2212 (notificación al cliente)

Marinucci Mauro
Juez Subrogante