

Cipolletti, 24 de agosto de 2026.

VISTAS: Para resolver en las actuaciones caratuladas "**COLADO, MARIO DANIEL C/ REBOLLEDO, SHAIRA SUYAI S/ DESALOJO (SUMARISIMO)**" (EXPTE. N° CI-02650-C-2024), de las que

RESULTA:

I. Que mediante escrito [E0033](#) se presenta el actor denunciando que los presentes autos tienen conexidad con los autos "COLADO MARIO ALBERTO C/ AGÜERO MICAELA S/ DESALOJO" (EXPTE N° CI-01726-C-2024) tramitados ante la Unidad Jurisdiccional N° 3 de esta ciudad. Para así sostenerlo, indica que en los presentes autos la Demandada reconoce al contestar demanda que ella ocupa como comodataria de la Sra. Agüero, quien es la demandada en aquellas actuaciones.

Expone que en virtud del Art. 605 inc. 1 del CPCC la sentencia a dictarse en los citados obrados será extensiva contra la aquí demandada.

Indica que a fin de evitar posibles sentencias contradictorias y por una cuestión de economía procesal, solicita que las presentes actuaciones se acumulen con los obrados citados precedentemente.

II. Que mediante escrito [E0035](#) se presenta la demandada a contestar el traslado conferido respecto del pedido de acumulación de procesos formulado por la parte actora, solicitando se rechace el mismo.

Para así sostenerlo, indica que la parte actora sustenta su petición en una supuesta conexidad entre ambos expedientes, pero dicha petición carece de sustento jurídico suficiente. En principio, los procesos poseen distintas demandadas, quienes tienen defensas, hechos y circunstancias propias que deberán ser analizadas en forma individual al momento de dictarse sentencia. Si bien ambos inmuebles se encuentran ubicados dentro del mismo predio y existe identidad de actor, ello no basta, por sí solo, para justificar la acumulación de procesos.

Expone que la parte actora no demuestra concretamente cómo podrían producirse sentencias incompatibles si ambos procesos continúan su trámite por separado, limitándose a efectuar una afirmación genérica que no satisface los recaudos exigidos para disponer una medida de excepción como lo es la acumulación.

III. Que mediante movimiento [I0026](#) pasan los actuaciones a resolver, providencia que se encuentra firme y consentida.

Y CONSIDERANDO:

I. Puestos los autos a resolver, corresponde pronunciarse sobre el pedido de acumulación incoado por la parte demandada y la citada en garantía.

En primer lugar cabe destacar que la doctrina distingue la acumulación de sujetos reclamantes (acumulación subjetiva o litisconsorcio) y la acumulación de pretensiones (llamada de acciones o acumulación objetiva): *"la acumulación de procesos procederá en primer lugar cuando exista litisconsorcio (acumulación subjetiva de acciones, realmente de pretensiones en todo caso), lo que significa que ella precisa en primer lugar los mismos requisitos que el litisconsorcio, esto es, que las acciones (pretensiones) sean conexas por el título, por el objeto, o por ambos elementos a la vez (Cf. art. 88 CPCCN). Sin embargo, la acumulación de procesos va más allá."* (Cf. Enrique M. Falcón en "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", TII. Rubinzal Culzoni, 2103, pág. 380-381).

II. Elementos necesarios para se configure la acumulación de procesos: los recaudos requeridos para que proceda la admisión del pedido de acumulación de pretensiones surgen básicamente del art. 170 del CPCC.

Esto es:

a) Que los procesos se encuentren en la misma instancia. Analizando las constancias del expediente vinculado en préstamo por la Unidad Jurisdiccional N° 3, encontramos que dicho proceso se encuentra abierto a prueba, al igual que en los presentes autos. Este requisito hace alusión a que no se procederá a acumular procesos cuando uno de ellos este mucho mas adelantado que el otro. Circunstancia que no acontece en las presentes.

b) Que el juez a quien corresponda entender en los procesos acumulados sea competente en razón de la materia.

c) Que puedan sustanciarse los mismos tramites. En ambos casos, el tramite asignado es el correspondiente a un proceso de conocimiento de trámite Sumarísimo.

d) Que el estado de las causas permita su sustanciación conjunta, sin producir demora perjudicial e injustificada en el tramite del o de los que estuvieren más avanzados. En el presente caso en ambos expedientes la etapa probatoria se encuentra aun tramitando. Por lo que puede inferirse que el estado de ambos expedientes cuya acumulación se pretende no conllevaría a demoras injustificadas o perjudiciales a las partes.

Sumado a lo expuesto, es esencial destacar que del mismo art. 170 del CPCC se desprende que aún en caso de no darse los elementos previstos en los supuestos

anteriores, de igual modo procede la acumulación si la sentencia que haya de dictarse en uno de ellos pudiere producir efectos de cosa juzgada en otro u otros. Su principal fundamento radica en la garantía de defensa en juicio que debe primar en el proceso, toda vez que el proceso iniciado con posterioridad, no podrá resolverse si se dicta una sentencia con autoridad de cosa juzgada con anterioridad en otro proceso.

Por consiguiente, y conforme el expediente que tengo a la vista, corresponde examinar los autos "COLADO, MARIO ALBERTO C/ AGÜERO, MICAELA S/ DESALOJO" (Expte. CI-01726-C-2024). En los referidos autos el Sr. Mario Daniel Colado promueve demanda de desalojo contra la Sra. Micaela Agüero, inquilinos y/o ocupantes, respecto del inmueble ubicado en la calle Formosa 483 de la ciudad de Catriel, NC 01-3-H-342-05, alegando ser propietario del mismo. Indica que la demandada ingresó al inmueble en fecha 01/02/2024 alquilándolo informalmente, hasta que en el mes de mayo de 2024 dejó de abonar el alquiler, sin hacer entrega del inmueble a pesar de los reclamos en tal sentido. Presentada la demandada, esta plantea excepción de falta de legitimación activa. En subsidio, contesta demanda alegando ser poseedora del inmueble, en tanto habita en el inmueble hace más de cinco años, luego de ingresar, junto a sus hijos menores de edad, ya que el mismo se encontraba desocupado y abandonado.

Por su parte, en el presente expediente el Sr. Mario Daniel Colado promueve demanda de desalojo contra la Sra. Zaira Rebolledo, su grupo familiar y/o ocupantes ilegítimos, respecto del inmueble ubicado en la calle Formosa 495 de la ciudad de Catriel, NC 01-3-H-342-05, alegando ser propietario del mismo mediante boleto de compraventa. Indica que en fecha 28/09/2024 el inmueble fue ocupado por intrusos, aprovechando que el mismo se encontraba desocupado, ocupándolo ilegítimamente. Presentada la demandada, esta plantea excepción de falta de legitimación activa. En subsidio, contesta demanda alegando residir en el inmueble en calidad de comodataria, mediante acuerdo realizado con la Sra. Micaela Agüero, poseedora de la totalidad del inmueble, con el compromiso de restituírle el inmueble cuando ella lo solicite y realizar mejoras en el mismo. Que esta situación fue manifestada por la Sra. Agüero en los autos "COLADO, MARIO ALBERTO C/ AGÜERO, MICAELA S/ DESALOJO" Expte. CI-01726-C-2024). Que el inmueble consta de una vivienda principal, donde reside la Sra. Agüero y dos departamentos, en uno de los cuales reside junto a sus dos hijas menores de edad.

Es decir que los hechos en los que se funda el objeto de los diferentes

expedientes denotan conexidad en base a la relación jurídica alegada por ambas demandadas. Ello en razón de que en los autos CI-01726-C-2024 la Sra. Agüero alega ser poseedora del inmueble, mientras que las presentes actuaciones la Sra. Rebolledo plantea encontrarse residiendo en el mismo mediante autorización de la Sra. Agüero, situación expresamente consignada en su escrito de contestación de demanda.

De todo ello se desprende la existencia de conexidad entre ambos litigios, por lo que corresponde hacer lugar al pedido de acumulación garantizándose de esta manera la seguridad jurídica que debe regir en todo proceso.

III. Encontrándose reunidos todos los recaudos para la procedencia de la acumulación de procesos, concierne por consiguiente determinar cómo se efectuará dicha acumulación.

En función de lo expuesto, y a los fines de dar cumplimiento con lo prescripto en el art. 171 del CPCC, y de acuerdo con las constancias obtenidas de la Unidad Jurisdiccional N° 3, la demanda allí entablada se notificó el día 14/11/2024, mientras que en cuanto al libelo de inicio de estas actuaciones, la demandada fue notificada en fecha 03/12/2024. Es decir que de acuerdo a lo dispuesto por la norma para la determinación del organismo judicial ante el cual se procederá a la acumulación, corresponde la remisión de los presentes autos a la Unidad Jurisdiccional N° 3.

La Excelentísima Cámara de Apelaciones del fuero local ha sostenido "*que la acumulación de procesos consiste en la unión material de dos o más causas originadas con motivo del ejercicio de acciones conexas o afines, cuya substanciación separada podría conducir al pronunciamiento de sentencias contradictorias o insusceptibles de cumplimiento por efecto de la cosa juzgada. Tiende a evitar tales riesgos, pues una vez que ella se decreta, las causas se substancian conjuntamente y se resuelven en una sentencia única. El Código Procesal Civil de la Provincia regula y permite la acumulación de procesos legislando el instituto procesal a partir del art. 188 y ss. del CPCC, y previendo ciertos requisitos allí especificados para su procedencia, destacándose en el inciso 4) de dicho artículo que el estado de la causa debe permitir su sustanciación conjunta con las que se pretenden acumular sin producir demora perjudicial e injustificada en el trámite del o de los que estuvieren más avanzados. Asimismo, el art. 190 del CPCC dispone que la acumulación se ordenará hasta el momento de quedar la causa en estado de dictar sentencia, siempre que resulte admisible, conforme lo dispone el art. 188, inciso 4 del CPCC. Evidentemente, el legislador provincial si bien ha contemplado en la normativa citada la necesidad de*

evitar el escándalo jurídico que importaría el dictado de sentencias contradictorias y el dispendio de actividad y gasto que ello representaría; también ha contemplado la necesidad de que la acumulación de procesos que se ordene en consecuencia, no cause al litigante un perjuicio que pueda resultar injustificado. Y ello es algo que el Magistrado debe ponderar en cada asunto puesto a su consideración. Si bien en algunos casos (como en autos) no se configura estrictamente un supuesto de “identidad de partes”, no obstante la doctrina y jurisprudencia estiman que la “acumulación” procede también por razones de una evidente “conexidad”, y el propósito fundamental que inspira el instituto e interesa a la Administración de Justicia, es el de evitar el dictado de sentencias contradictorias.” (cf. Cámara de Apelaciones, "URIBE Maria Teresa y otros c/ RAMIREZ Alexis Antonio y otros s/ Daños y perjuicios (Ordinario)", Expte. N° 3626-SC-2018, Se. 12 del 06/03/2019).

Por todo ello, **RESUELVO:**

I. Hacer lugar al pedido de acumulación de procesos y, en consecuencia, disponer la acumulación de las presentes actuaciones a la causa caratulada "COLADO MARIO ALBERTO C/ AGÜERO MICAELA S/ DESALOJO" (EXPTE N° CI-01726-C-2024), en trámite por la Unidad Jurisdiccional N° 3 de esta ciudad.

II. Firme que se encuentre la presente, remítanse las actuaciones, a través de la OTICCA, a la Unidad Jurisdiccional N° 3 de esta ciudad.

III. 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