----Trelew, de Mayo de 2019. ----------

----**VISTO**: La providencia de fs. 23/vta., el recurso de apelación deducido a fs. 25, por la parte actora, concedido a fs. 26, y fundado a fs. 27/28vta.----------

-----**Y CONSIDERANDO**: ----------

----I.- Que la providencia recurrida rechazó *in limine* la acción de desalojo intentada, ordenando que el interesado ocurra por la vía del incidente de desocupación en el juicio principal donde se subastó el bien adquirido. Para resolver así, la Jueza de Primera Instancia sostuvo que el actor persigue el desahucio de un bien adquirido en subasta, que —según la copia del edicto obrante a fs. 19/21— el estado del inmueble en la publicación del remate fue ofrecido como desocupado y que el segundo párrafo del art. 595 del CPCC dispone que las cuestiones que se susciten con motivo de la desocupación del inmueble subastado se deben sustanciar por incidente, cuando la ilegitimidad de la ocupación apareciere manifiesta o no requiriere la dilucidación de controversias que por su naturaleza y complejidad deban ser sometidas a otra clase de proceso. En relación a ello, agregó que la vía incidental no es procedente cuando el que ocupa el inmueble subastado es el ejecutado —o su familia y demás personas vinculadas con el—, o cuando en los edictos se consignó que el inmueble estaba "ocupado" o "en el estado de ocupación que se encuentre".----------

----II.- El actor al expresar agravios señala que el rechazo *in limine* es improcedente, en tanto entiende que debió mediar declinatoria; no reuniéndose, según sostiene, los elementos esenciales para aquella decisión, la que afecta el principio de tutela judicial efectiva. En segundo lugar, manifiesta que es competente el fuero de ejecución, en tanto en los mandamientos de posesión diligenciados se dejó constancia que el inmueble se encontraba ocupado por el Sr. G. D. R., en una primera oportunidad, y por el Sr. F. U., en una segunda, quien invocó un contrato de locación al efecto. En este sentido, dice que los títulos invocados por los ocupantes anuncian la posibilidad de una controversia que excede el acotado trámite incidental previsto por el art. 595 del CPCC, citado por la *a quo*, en tanto se advierte que la ocupación no sería manifiestamente ilegítima o que no requiera un debate que desborde la vía incidental, conforme exige la norma citada. ----------

------III.- Respecto de la decisión impugnada, sin perjuicio de los planteos articulados por el apelante, en primer lugar cabe consignar que el rechazo *in limine* de una demanda sólo procede de modo excepcional, en razón de ello la facultad otorgada por el art. 340 del CPCC debe ser ejercida con suma cautela y prudencia. Dada las consecuencias jurídicas que derivan de tal decisión, la atribución otorgada a los jueces resulta de aplicación restrictiva y la misma requiere que la improponibilidad de la demanda surja de forma absolutamente cierta, manifiesta, definitiva e ilevantable de los propios fundamentos de la misma (CAT, Sala B, SIC N° 17/2012; CNFed. Civ. y Com., Sala I, 23/8/05, Lexis, n° 7/15628, cit. por Elena I. Highton, Beatriz A. Areán, "Cód. Proc...", Ed. Hammurabi, Tomo 6, págs 450/451, nros. 10 y 11; Cám. 1ra. Civ. Mendoza, Circ. 1ra., 02/05/1992, elDial,-MCA0E). ----------

------En virtud de lo apuntado, es preciso señalar que la desocupación del inmueble

subastado por la vía incidental prevista en art. 595 del CPCC solo resulta aplicable cuando la ilegitimidad de la ocupación apareciere manifiesta o no requiriere la dilucidación de controversias que por su naturaleza y complejidad deban ser sometidas a otra clase de proceso. En razón de ello, cuando no se verifican dichas circunstancias el adquirente del inmueble en subasta deberá reclamar su desocupación mediante el proceso de conocimiento que corresponda.----------

-----La vía incidental referida es muy limitada por estar circunscripta a las situaciones establecidas en la norma procesal y claramente está prevista con miras al principio de celeridad y en favor de la expedita concreción de los derechos del adquirente en subasta.-

----En virtud de lo apuntado, siendo el propio adquirente en subasta quien optó por promover un proceso de desalojo afirmando en el escrito de demanda que el inmueble está ocupado por personas que invocan un contrato de locación y estableciendo el art. 662 del CPCC que la acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible, ningún impedimento se advierte para dar curso a la acción tal como fue promovida, máxime cuando ésta garantiza el ejercicio del derecho de defensa con mayor amplitud.----------

-----IV.- Por todo lo expresado, la resolución recurrida debe ser revocada, sin imposición de costas, toda vez que dicha decisión fue ordenada de oficio (conf. CSJN, ED 97-350; Palacio, "Derecho procesal civil", Abeledo – Perrot 1970, III-393, nota 86; Morello, "Las costas al juez", ED 143-289; esta Sala, SDL 27/2010, SDL 83/2016, SDL 97/2016, SDL 88/2016, entre otras).----------

---Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE**: ----------

----REVOCAR la providencia de fs. 23/vta. en todo aquello que fuera materia de agravios.-

----Sin imponer costas ni regular honorarios.----------

----Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

NATALIA I. SPOTURNO	**MARCELO F. PERAL**	**FLORENCIA CORDÓN FERRANDO**
JUEZA DE CÁMARA	**PRESIDENTE**	**JUEZA DE CÁMARA**

---- **REGISTRADA BAJO EL N°_____DEL AÑO 2019 - SIE - CONSTE**.----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA