--- Trelew, 04 de marzo de 2021.----------

--- **VISTO**: La Sentencia Interlocutoria N° 342/2020 de fecha 03/12/2020, el recurso de apelación deducido mediante escrito digital del 09/12/2020 (ID 172758) por la parte actora, concedido con fecha 10/12/2020, y fundado a través de escrito digital de fecha 17/12/2020 (ID 181327).----------

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

--- I.- Que la resolución recurrida rechazó *in limine* la acción deducida, señalando que la actora debe solicitar que se resuelva su trámite de manera urgente por ante el Juzgado de Familia N° 1 donde tramita la causa “S. M. B. c/ S. M. A. s/ Violencia Familiar” (Expte. 639/2020). Para resolver así señaló que el trámite del conflicto familiar que se desarrolla ante el tribunal mencionado resulta un obstáculo insalvable para adentrarse en el conocimiento de la acción iniciada. Sostiene que otro juez de la misma ciudad, con competencia en otra materia, tramita una causa con las mismas partes y donde se persigue como fin último un resultado que en los hechos se traduce en idéntico al intentado en autos, cual es, que el Sr. M. A. S. y su grupo familiar abandonen un inmueble de propiedad de su madre M. B. S..----------

--- Expresa que, si bien la raíz de la acción de desalojo y la exclusión del hogar en sede de Familia resultan distintos, el fundamento y el fin perseguido por ambos es el mismo, por lo que estando pendiente de resolución la causa en sede de Familia, no puede tramitarse un desalojo con petición de una medida cautelar de restitución anticipada en un Juzgado de Ejecución, sin caer en el riesgo de sentencias contradictorias.----------

--- Manifiesta que, existiendo un Juez que previno en este asunto, fundado en violencia familiar y que ha tomado contacto a través del ETI con todas las partes, es quien se encuentra en mejores condiciones de resolver el conflicto, resultando inadmisible la demanda de la actora ante el Juzgado de Ejecución, quien intenta transformar un pedido de exclusión de hogar que es competencia del fuero de familia, en un proceso de desalojo, cuando no se dan los requisitos del CPCC para su promoción.----------

--- II.- La recurrente sostiene que la resolución no fue dictada con perspectiva de género y enfoque interseccional, la cual es una obligación constitucional para quien debe resolver, violando el principio de igualdad y sometiendo a su parte a una situación de violencia psicológica y económica. Expresa que no fueron tenidas en cuenta la situación personal, familiar y socio-histórico de la víctima —las que expone— ni la reciente doctrina del Superior Tribunal de Justicia sobre aquella perspectiva y enfoque.----------

--- Señala que existen diferencias en la naturaleza y efectos jurídicos de una medida de exclusión del hogar en un juicio de violencia familiar y la medida de restitución anticipada en un desalojo. Realiza una comparación de las medidas que surgen del art. 9, inc. a de la Ley XV N° 12 y arts. 691 y sgtes. del CPCC, entre las que menciona el alcance, los efectos, la temporaneidad y, especialmente, el carácter accesorio que tiene la restitución anticipada en un juicio de desalojo, que puede transformarse en definitiva, lo que no acontece con la exclusión del hogar, donde la resolución es provisoria, no causa

estado y admite el retorno del excluido a la finalización de la medida.----------

--- Agrega que se encuentran reunidos los requisitos para deducir la acción de desalojo, particularmente la legitimación activa y pasiva, señalando que la Jueza de Primera Instancia ha admitido en otros precedentes que la copia certificada de una sentencia de prescripción adquisitiva es título válido a efectos de iniciar un juicio de desalojo. ----------

--- III.- De manera preliminar, corresponde advertir que el rechazo in limine de una demanda sólo procede de modo excepcional, facultad judicial que debe ser ejercida de manera restrictiva, con suma cautela y prudencia. 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 (conf. esta Sala, SIE N°12/2019; SIF N° 38/2017).----------

--- El argumento central del rechazo *in limine* dispuesto en autos se encontró en que la acción de desalojo aquí iniciada y la exclusión del hogar solicitada en sede de familia tienen —en este caso— un fundamento y fin común, que —a criterio de la Jueza de primera instancia— se transforma en un obstáculo insalvable para la tramitación de la primera acción, por la posibilidad de existir sentencias contradictorias. ----------

--- Para resolver debidamente la cuestión, entonces, corresponde delinear los alcances y contornos de las distintas vías procesales en juego.----------

--- En el juicio de desalojo se ventila sumariamente la acción personal de quien tiene derecho a que se le restituya el inmueble que la demandada ocupa como simple tenedora, y quedan excluidas del mismo, por lo tanto, las cuestiones relacionadas con la propiedad o la posesión del bien, ya que para el reconocimiento de tales derechos existen vías procesales destinadas precisamente a satisfacer reclamaciones reivindicatorias o posesorias (conf. esta Sala, SDE N° 01/2020, con cita a Córdoba Corina Olimpia c/ Stringaro Cristina s/ desalojo, Cámara de Apelación de Circuito de Rosario, 17sep-2018, MJ-JU-M-116122-AR | MJJ116122 | MJJ116122).----------

--- De ello se deduce que la acción de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también cuando, sin existir vinculación contractual alguna, se trata de un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión (conf. esta Sala, SDE N° 01/2019, con cita a Palacio, "Derecho Procesal Civil", T. VII, pág. 77, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1984; CApel. CC. Salta Sala III, tomo 2.013, fl. 605/608).----------

--- Ello determina que la legitimación activa para demandar el desalojo de un inmueble sea amplia, entendiéndose, en general, que se encuentran habilitados para promover el proceso de desalojo todos aquellos que tengan un derecho a recuperar total o parcialmente la detentación de un bien inmueble. En otras palabras, y conforme lo ha señalado la jurisprudencia, la acción de desalojo se confiere a todo aquél que invoque un título del cual derive un derecho a usar y gozar de la cosa (conf. CAE, SIC N° 05/2013, con cita a Cám. Nac. Apel. Civil., Sala K, 11/05/1989, "Ruiz Díaz c/ Larin", L.L .1990-A, pág. 77; STJCh, SD N° 03/1974). ----------

--- De esta manera, el componente fundamental de un proceso de desalojo no es jurídico

sino fáctico; de modo que la acción es admisible y procedente cuando se patentiza —sin lugar a debates ni constataciones— que quien ocupa un inmueble no tiene derecho a permanecer en él, o tenía obligación de restituirlo y no lo ha hecho (conf. esta Sala, SIE N° 84/2013; SDE N° 04/2011).----------

--- Por otro lado, la ley XV N°12 implementa las políticas públicas en protección de las personas contra todo tipo de violencia familiar y otorga a la Magistratura amplias facultades para dictar las medidas que estime convenientes, a fin de proteger a la víctima de violencia, debiendo fijar el tiempo de duración de las mismas de acuerdo a su sana critica y los antecedentes de la causa. Su art. 9 incorpora las medidas que pueden dictarse de oficio o a pedido de parte en estos casos, no supeditado su vigencia a la interposición de una demanda de conocimiento, dado que su fin específico radica en proteger a la víctima de los actos de violencia y procurar el cese de la situación. Incluso, ante una nueva presentación, la medida puede ser prorrogada (conf. esta Sala, SIF N° 57/2018; con cita a Roberto Berinzone, "La tipicidad del proceso de familia y su reflejo en la tutela cautelar y anticipatoria", Revista de Derecho Procesal, N°1, medidas cautelares, ed. Rubinzal Culzoni, 1998, pags 145 y ss; SIF N° 51/2020).----------

--- El procedimiento implementado por la ley en estos casos no importa el dictado de un decisorio de mérito que declara a alguien como autor de los hechos de violencia que se le atribuyen sino que basta la sospecha del maltrato, ante la evidencia psíquica o física que presente la víctima y la verosimilitud de la denuncia que se formule, para que el Tribunal pueda ordenar medidas preventivas. Es decir, acreditada *prima facie* la situación de violencia, queda autorizada la imposición de medidas de manera urgente que tiendan a evitar mayores perjuicios, sobre la cual no se requiere una prueba acabada de la verosimilitud del derecho invocado, bastando un juicio de probabilidad de que éste existe, valorados con mayor flexibilidad y menor rigor técnico que en otros ámbitos (conf. esta Sala, SIF N° 02/2021; con cita a CACR, Sala A, SIF N° 71/2014, con cita a CNCiv., Sala C, 12/4/97 “B., G.Z. c/ L., N.O. s/ Denuncia Por Violencia Familiar”; esta Sala, SIF N° 18/2020; SIF 18/2018 y SIF N° 57/2018, con cita a CACR, Sala B, SIF N° 59/2016 y CACR, Sala A, SIF N° 21/2015).----------

--- Conforme lo dicho, entonces, se advierte con claridad que la acción de desalojo tiene distintos requisitos, presupuestos, alcances, finalidad y efectos respecto de las medidas de protección que se pueden dictar en el marco de un proceso de violencia familiar, incluyendo la exclusión del hogar del victimario, no pudiendo confundirse una con otra en sus fundamentos y fines.----------

--- De esta manera, no puede sostenerse la posibilidad de sentencias contradictorias, puesto que si el Juzgado de Familia indica que no procede la exclusión del hogar en el marco de un proceso de violencia familiar, ello no quiere decir que no pueda proceder el desalojo, si se acreditan sus presupuestos.----------

--- Así las cosas, el rechazo *in limine* dispuesto, no solo omitió considerar estas alternativas y diferencias entre las acciones en curso, sino que también significó cercenar de manera anticipada una vía procesal adecuada, con la que cuenta la Sra. S. para reclamar por sus derechos.----------

---IV.- En síntesis, la resolución recurrida debe ser revocada, debiendo darse trámite a la acción de desalojo iniciada y petición de tutela anticipada, sin perjuicio de lo que se resuelva en torno a su procedencia.----------

--- Sin imposición de costas, toda vez que la decisión recurrida 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 Sentencia Interlocutoria N° 342/2020 de fecha 03/12/2020 y ordenar la continuidad del trámite en la instancia de grado.----------

--- SIN imponer costas ni regular honorarios en virtud de lo señalado en el considerando pertinente.----------

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

MARCELO F. PERAL
JUEZ DE CÁMARA

FLORENCIA CORDÓN FERRANDO
PRESIDENTA

NATALIA I. SPOTURNO
JUEZA DE CÁMARA

--- REGISTRADA BAJO EL N° ___06___ DE 2021 – SIE - CONSTE.----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA