----Trelew, 30 de mayo de 2022.----------

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

----I) El recurso de apelación interpuesto por la actora mediante escrito ID 613571 contra la sentencia interlocutoria N° 45/22 que rechazó *in limine* la demanda instaurada, concedido en relación y con efecto suspensivo y fundado mediante escrito ID 342802.----

----II) A fin de arribar a su decisión, la magistrada señaló que en el proceso de desalojo sólo está en juego la tenencia y no la posesión ya que para esta última se encuentran reservadas las acciones posesorias y petitorias, inclusive los interdictos procesales.----------

----Indicó que la actora inicia el juicio de desalojo fundando la demanda en el derecho de posesión que tiene sobre el inmueble de marras e introdujo la cuestión posesoria, habiendo incluso obtenido la entrega anticipada del inmueble. ----------

----Consideró que lo que se encuentra en juego es el derecho a poseer el bien objeto del litigio por lo que no correspondía la vía del desalojo, ya que excede su objeto. ----------

----Sostuvo que la situación de la actora le permite iniciar un interdicto de recobrar conforme lo dispuesto en el art. 620 del CPCC, como ya lo hiciera en los autos: “C., R. G. c/ ocupantes y/o cualquier otro beneficiario de despojo s/ interdicto de recobrar” (expediente 152/2017) que tramitaron ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Trelew.

----III) Contra dicha decisión la actora recurrente indica, en esencia, que el presente proceso resulta la vía apta para perseguir la entrega del inmueble de marras por cuanto el demandado tiene la obligación de restituir la cosa, ya que demostró su legitimación activa como titular del certificado de ocupación expedido por Tierras Fiscales de la Municipalidad de Trelew y la demandada reconoció su condición de intrusa sin *animus domini* de poseedora, conforme surge del mandamiento de constatación diligenciado en la causa “C., R. G. c/ ocupantes y/o cualquier otro beneficiario de despojo s/ interdicto de recobrar” (152/2017). ----------

----Añade que conforme lo establecido en el art. 1915 del CCyC no se puede modificar la relación de poder con el inmueble por su sola voluntad o por el transcurso del tiempo, ya que la buena o mala fe de la relación de poder, que corresponde tanto para poseedor como para tenedor se determina al comienzo de la relación de poder y permanece invariable mientras que no se produzca una nueva adquisición.----------

----IV) Se ha señalado que el instituto del rechazo *in limine* de la demanda contemplado en el art. 340 del CPCC, debe ser interpretado de modo restrictivo, es decir, con suma prudencia en casos muy excepcionales en los que es harto evidente la inadmisibilidad de la demanda o existe una manifiesta falta de fundamentos o se halla vedada cualquier decisión judicial de mérito. Por ello la repulsa de plano sólo procede ante vicios graves ya que la extralimitación de su aplicación podría hacer incurrir al Tribunal en una violación a la garantía del debido proceso, debiendo primar ante todo la prudencia y la moderación de la utilización de este instituto (conf. Highton, Elena; Areán, Beatriz, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Hammurabi, Bs.As., 2006, T. 6, págs. 439/441).-----

----Es que, en definitiva, supone una violación a las reglas que gobiernan el régimen de la demanda, que sea grave a punto tal que no constituya un requerimiento revestido del grado mínimo de seriedad que debe tener toda actuación ante la justicia. Debe tratarse, en consecuencia, de una demanda objetivamente improponible, ya sea porque no existe pretensión en la demanda, no se han cumplido los requisitos especialmente establecidos para su procedencia o porque el objeto es ilícito, inmoral o imposible. De tal modo, la jurisprudencia se muestra reacia al rechazo in limine de la demanda, prefiriendo sustanciar un proceso donde se llega a ese resultado (conf. Falcón, Enrique M., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado, Concordado y Comentado", Abeledo-Perrot, 1994, Tº II, págs. 648/649). ----------

----Bajo tales premisas, se observa que la decisión de la sentenciante no resultó adecuada en tanto se funda en que en el presente proceso se encontraría discutido el derecho a poseer el bien objeto del proceso entre la actora y la demandada. ----------

----Es que, tal como fue planteada la demanda no surge que la actora haya hecho alusión a que la demandada ocupa el inmueble en litigio en carácter de poseedora, como afirma la magistrada para sostener que la pretensión excede el objeto del proceso de desalojo, sino que la mencionó como "intrusa", refiriendo que mediante la diligencia llevada a cabo en los autos: "C., R. G. c/ ocupantes y/o cualquier otro beneficiario de despojo s/ interdicto de recobrar" (152/2017), en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Trelew, se constató que la accionada resultaba ser "ocupante" del inmueble. ----------

----Es decir, no se observa de las constancias de la causa que asista razón al razonamiento de la Jueza *a quo* para considerar que en la especie se encuentra en discusión el derecho de posesión del inmueble de marras. Es más, no puede hablarse propiamente de "discusión" cuando precisamente el rechazo *in limine* de la demanda impide que esta se produzca. ----------

----Y en caso de que la solución relativa al rechazo *in limine* de la demanda fuera dudosa, debe preferirse aquella que permita obtener una respuesta jurídica a través del acto de la sentencia final, por ser esta vía la que mejor armoniza con el ejercicio del derecho de defensa en juicio garantizado por el art. 18 de la Constitución Nacional (conf. CNFed. Civ. y Com., Sala I, 23/08/05, *LL*, 2006-A-844).----------

----Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la actora y, en consecuencia, revocar la sentencia interlocutoria N° 45/22 en lo que ha sido materia de agravios para disponer que se continúe con el trámite del presente proceso en el estado en el que se encuentra. ----------

----V) Las costas de la Alzada se imponen en el orden causado ante la ausencia de contradictorio (art. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C.). ----------

----Teniendo en consideración las tareas cumplidas, calidad y eficacia se regulan los honorarios de la Dra. A. C. Y., letrada patrocinante de la parte actora, en la suma

equivalente a 8 jus (arts. 5, 6 bis, 7 cuarto párrafo, 13 y 46 de la ley XIII, Nro. 4), con más el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871). ----------

----En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE**: ----------

----I) REVOCAR la sentencia interlocutoria N° 45/22 en lo que ha sido materia de agravios. ----------

----II) DISPONER que se continúe con el trámite del presente proceso en el estado en el que se encuentra. ----------

----III) IMPONER las costas de Alzada en el orden causado ante la ausencia de contradictorio.----------

----IV) REGULAR los honorarios de la Dra. A. C. Y., letrada patrocinante de la parte actora, en la suma equivalente a 8 JUS, con más el IVA pertinente si correspondiere.----

----V) DEJAR constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo L. De Cunto (art. 274 del C.P.C.C. y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145 del STJCh).----------

----VI) REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE y DEVUÉLVANSE.----------

GUILLERMO NICOLÁS WALTER
JUEZ DE CÁMARA

SERGIO RUBÉN LUCERO
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL NRO. ____011____ DEL AÑO 2022 – SIE – CONSTE.-------

PABLO SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE REFUERZO
DE CÁMARA