---- Trelew, 14 de abril de 2023.----------

---- **VISTOS**: Estos autos caratulados: “R., D. A. c/ Q., A. R. y/o Subinquilinos y/o Ocupantes y/o Tenedores y/o Intrusos y/o Cualquier Ocupante s/ Desalojo” (Expte. Nro. 109 - Año 2023 CAT) venidos a despacho a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por D. A. R. mediante el escrito ID 969465 (fs. 40) contra la resolución de fecha 10/02/2023 (fs. 38 y vta.), concedido en relación y con efecto suspensivo en fecha 24/02/2022 (fs. 41) y fundado mediante escrito ID 984712 (fs. 42/44).----------

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

----I.- Mediante la resolución recurrida de fecha 10/02/2023, el Juez de primera instancia rechazó *in limine* la demanda de desalojo entablada por D. A. R. contra A. R. Q., respecto del bien inmueble identificado como Unidad X. del Barrio X. viviendas “M. X.” de Playa Unión, por considerarla improcedente al encontrarse en trámite el expediente Nro. 155/2011 caratulado *“R., D. A. c/ Q., A. R. s/ Desalojo”* por ante el Juzgado Civil, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de la circunscripción judicial Rawson y le hizo saber al actor que debía ocurrir por ante aquel proceso. ----------

---- Para así resolver, señaló que el expediente Nro. 155/2011 fue iniciado por D. A. R. a los mismos fines que los presentes y en fecha 28/04/2022 donó gratuitamente el inmueble en cuestión a Sr. D. A. R.; motivo por el cual, consideró que el hecho sobreviniente –donación y transmisión de la titularidad del bien- se encuadra en la figura legal de sustitución de parte por enajenación del bien objeto del litigio establecido en el art. 44 del CPCC. ----------

---- Agregó que si bien, en términos generales, el proceso se origina con un actor y un demandado o los intervinientes litisconsorciales, y son ellos los que continúan hasta su finalización, puede suceder que exista la sustitución procesal en la parte, ya sea por actuación propia de la ley o por actuación del sujeto procesal. Señaló que, en este último caso, se requiere la enajenación del objeto litigioso o la transmisión del mismo, lo que no afecta a las partes pero el adquirente sólo puede intervenir en el juicio como parte principal si cuenta con la conformidad expresa del adversario.----------

----II.- Contra dicha resolución el actor recurrente indica que el expediente N° 155/2011 se encuentra archivado y que el instituto previsto por el artículo 44 del CPCC no es de aplicación a la especie ya que no hay sustitución de partes sino, en todo caso, una sucesión procesal. ----------

----Refiere que el Magistrado lo considera como un tercero interesado cuando, en realidad es una parte legitimada en todo su esplendor, con titularidad de derecho r. y personal, consolidada con justo título y, por lo tanto, una parte distinta a la que inició el mencionado expediente N° 155/2011.----------

----III.- Preliminarmente, se pone de resalto 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). ----------

---- Debe tenerse presente que el rechazo *in limine* de la demanda puede conllevar inclusive la imposibilidad de ejercer la acción en otro proceso, por ejemplo, por hallarse prescripta la acción. En tal sentido, es sabido que interrumpe la prescripción incluso una demanda defectuosa y que por tanto debe moderarse el rechazo instado por aplicación de los principios generales del derecho a mantener vivo el acto antes que pronunciarse sobre su validez. ----------

---- Es así que pesa sobre los magistrados una restricción que guarda su sustento en la circunstancia de configurar el rechazo indebido o impropiamente aplicado de oficio un cercenamiento al derecho a la acción, vinculado al derecho constitucional de petición, el derecho a la jurisdicción y al debido proceso.----------

---- Bajo tales premisas, se observa que la decisión del sentenciarte resulta –cuanto menos– prematura y podría afectar el derecho constitucional de propiedad y de acceso a la justicia del actor al no haber sustanciado el proceso, más aún cuando del informe de la Actuaria de fecha 27/12/2022 (fs. 37) no surge en qué etapa procesal se encontraba el expediente N° 155/2011 ni los motivos por los cuales el expediente mencionado fue archivado.----------

---- Además, cabe destacar que si bien en el caso de autos, como señala el Magistrado, la pretensión coincide con el objeto del N° 155/2011, esto no impide que el actor inste una nueva demanda, respecto de la cual el demandado podrá formular las defensas y excepciones que entienda que a su derecho corresponde.----------

---- 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).----------

---- De tal modo, a priori, no se observa la improcedencia manifiesta de la demanda a la que alude el Magistrado con base en que corresponde la aplicación del supuesto previsto por el art. 44 del CPCC ya que –en definitiva– el actor no ha demostrado su intención de presentarse en el expediente N° 155/2011 ni pretende su continuación sino que, por el contrario, inició un nuevo proceso que –en principio– tendrá su tramitación particular y en donde el demandado podrá oponer las defensas que estime correspondientes.----------

---- Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor y, en consecuencia, revocar la resolución de fecha 10/02/2023 (fs. 38 y vta.) 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 de las labores realizadas en esta instancia, se regulan los honorarios de la Dra. A. F. O., letrada patrocinante del Sr. D. A. R., 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 23.87 1).----------

----En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew, **RESUELVE:** ----------

----I) REVOCAR la resolución recurrida dictada en fecha 10/02/2023 (fs. 38 y vta.).-------

----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. F. O. en la suma equivalente a 8 JUS, con más el IVA pertinente si correspondiere.----------

----V) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE. ----------

PABLO SEBASTIÁN ETCHART SECRETARIO DE REFUERZO

ALDO LUIS DE CUNTO	GUILLERMO NICOLÁS WALTER	SERGUIO RUBÉN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA	PRESIDENTE	JUEZ DE CÁMARA

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº 004 DE 2023 - SIE.- CONSTE.----------**

PABLO SEBASTIÁN ETCHART
SECRETARIO DE REFUERZO