



NEUQUEN, 12 de Abril del año 2018.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**CAJAL NORMA GUILLERMINA C/ NIGRO GRACIELA RITA S/ ACCION DE NULIDAD**", (JNQC14 EXP N° 520205/2017), venidos a esta **Sala II** integrada por los Dres. Patricia **CLERICI** y Jorge **PASCUARELLI** en legal subrogancia (conf. Ac. 14/2017), con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado la **Dra. Patricia CLERICI** dijo:

CONSIDERANDO:

I.- La parte actora interpuso recurso de apelación contra la resolución interlocutoria de fs. 32/34, que rechaza in limine la acción de nulidad intentada y, en consecuencia, la medida cautelar peticionada.

La recurrente se agravia señalando que la resolución cuestionada, con arbitrariedad, obstruye el acceso a la jurisdicción en tanto derecho fundamental de la persona.

Dice que la presente acción es deducida en defensa de derechos adquiridos, en contra de una sentencia recaída en un juicio de desalojo, que lesiona gravemente la garantía del debido proceso legal y la defensa en juicio de los derechos, y que, en lo fundamental, resulta una sentencia injusta.

Sigue diciendo que la injusticia del fallo que ordena el desalojo, y que se pretende demostrar en autos, refiere a la posesión que detenta sobre el inmueble, aún excluyendo el boleto de compraventa, la que no es una posesión reciente, sino que al momento de iniciarse la acción de desalojo, llevaba más de ocho años.

Señala que recién toma conocimiento de la existencia de la aquí demandada cuando ella promueve el juicio



de desalojo, y reconoce que no prestó atención a la historia compleja del inmueble, en tanto le asistía la posesión y el justo título (boleto de compraventa).

Afirma que recién con la sentencia adversa, que se funda en motivos relacionados con la validez del título de propiedad de la actora y la falta de prueba sobre la autenticidad del boleto de compraventa, es que por medio de la Comisión Vecinal y otros viejos vecinos del barrio se pudo ir recolectando prueba para demostrar que la demandada ocultó la verdad para, por medio de una acción breve, conseguir la posesión de un inmueble que abandonara voluntariamente hace más de veinte años.

Insiste en que la prueba que se ofrece en esta acción, era imposible de ofrecer en el juicio de desalojo.

Argumenta respecto de las características del proceso de desalojo.

Manifiesta que el art. 337 del CPCyC hace referencia expresamente a los requisitos formales de la demanda, establecidos en el art. 330 del CPCyC; y ello es tan así, sostiene la recurrente, que aún en el supuesto de que la narración de los hechos fuese incomprensible o no se entendiera que pretende la parte, no es el juez quién resuelve in limine litis, sino que está la excepción de defecto formal en el modo de proponer la demanda.

Entiende que resulta evidente que la resolución apelada ataca el contradictorio, y lo excluye, cuando éste es la base del proceso.

Se queja también por el rechazo de la medida cautelar.

II.- Ingresando al tratamiento del recurso de apelación de autos, y si bien comparto lo sostenido por el



recurrente respecto de la prudencia con la que debe conducirse el magistrado o magistrada al momento de rechazar la habilitación de la instancia judicial in limine; también es cierto que la acción que intenta la parte actora tiene carácter excepcional y, por ende, y al igual que sucede en otras acciones con esa característica, puede el juez o jueza analizar si se encuentran reunidos, prima facie, los recaudos de admisión del proceso y, en su caso, denegar aquella habilitación de la instancia judicial.

Jorge W. Peyrano señala que resulta indiscutible que hoy se encuentra, entre las facultades judiciales, la atribución de rechazar "sin trámite completo" la pretensión contenida en la demanda principal, fuera ésta originaria o reconvenional. Dice el autor citado: *"A ella se la denomina, un tanto ramplonamente, rechazo in limine de la demanda (rectius, de la pretensión que es el objeto del proceso) y también, más técnicamente, rechazo de la pretensión principal por improponibilidad objetiva...Tan contundente atribución judicial -que sirve para hacer realidad los principios de moralidad y economía procesal- parece agredir el derecho a la acción con raigambre en el artículo 18 de la Constitución Nacional, concebido de la siguiente forma: la acción es un derecho subjetivo público, autónomo de que goza toda persona, física o jurídica para postular el ejercicio de la actividad jurisdiccional. Tal concepción legitima que pueda accionar aún quién no tiene razón. ¿Cómo conciliar ello con un rechazo in limine de la demanda? Es que debe recordarse que el derecho de acudir a los tribunales, a ser oído en los estrados judiciales; no es un derecho absoluto a la sustanciación íntegra, completa y acabada del juicio promovido...En cuanto a la fundamentación...de tan particular mecanismo procesal, se ha propiciado que el art. 337 del CPN pueda constituir aval suficiente para la susodicha atribución judicial. En realidad,*



no es así. Es que dicha norma alude a un déficit en las condiciones de procedibilidad de la demanda presentada que -a lo sumo- podrá dar lugar a un no dar curso (es decir que se la repute inidónea para servir de pase para la prosecución del trámite) por diversas razones (v.gr. redacción oscura o incompleta del escrito de demanda). Ello significa que no dar curso implica resolver que la demanda no es apta por ahora para que el proceso respectivo pase al estadio procedimental siguiente; debiendo reservarse la locución rechazo in limine de la pretensión para denotar que la demanda no es idónea definitivamente para que el proceso continúe su marcha en pos de la sentencia de mérito, debiendo entonces declararse extinguido. Insistimos en que el rechazo in limine consiste en una atribución judicial implícita con base en el principio de economía procesal que no admite la sustanciación ociosa de pedidos que se encuentran condenados al fracaso, y también en el de moralidad que proscribe el abuso de prerrogativas procesales. Eso sí: la procedencia de un rechazo in limine debe ser absoluta, es decir inequívoca. Ante la duda debe preferirse abstenerse de la aplicación del mecanismo que venimos estudiando" (cfr. aut. cit., "El rechazo in limine de la demanda", LL 2015-A, pág. 1.109).

Como vemos, el rechazo in limine es una atribución judicial que, como ya lo señalé, requiere de suma prudencia en su utilización.

Ahora bien, en un supuesto similar al de autos, donde también se pretendía la nulidad de una sentencia de desalojo, aunque por motivos diferentes a los que expone la actora, se convalidó el rechazo in limine de la demanda señalando, entre otros aspectos, que "debe tenerse presente que el proceso de desalojo admite una pretensión limitada a recuperar el uso y goce de un bien inmueble sin ingresar en la discusión sobre el dominio o la posesión, por lo que el



alcance de la sentencia que se dicte se circunscribe a esa pretensión y a las particulares circunstancias del momento..." (autos "Pérez c/ Sterz", expte. n° 460.163/2011, sentencia de fecha 19/4/2012).

Aplicados estos conceptos al caso de autos, de la lectura de la sentencia dictada en el expte. n° 506.301/2014 - donde tramitara la acción de desalojo promovida por la ahora demandada-, la que tengo a la vista mediante el sistema Dextra, surge que el acogimiento de la acción de desalojo es consecuencia de: a) ser la actora titular de la propiedad del inmueble, hecho acreditado con escritura pública y resolución judicial de división de bienes de la sociedad conyugal; b) la demandada -aquí actora- intentó repeler la acción con un boleto de compraventa, mediante el cual habría adquirido el inmueble en cuestión a una tercera persona (Rosa del Carmen Mora); c) estar en posesión pacífica del inmueble desde diez u ocho años antes.

Luego, se advierte que en el proceso de desalojo la aquí actora tuvo la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, alegando en pos de su derecho, ofreciendo y produciendo prueba.

Pareciera, entonces, que le asiste razón a la jueza de grado respecto a que corresponde el rechazo in limine de la demanda.

Sin embargo, analizadas detalladamente las constancias de autos, y lo sucedido en el juicio de desalojo, reconozco que tengo dudas razonables respecto de la procedencia del rechazo in limine, por lo que entiendo que la resolución recurrida debe ser revocada.

En efecto, no paso por alto que la actora en el juicio de desalojo denunció que la señora Cajal estaba en el uso del inmueble por intrusión -circunstancia que no fue



acreditada-; que la demandada en aquél proceso acreditó estar ocupando el inmueble desde hacía, por lo menos, ocho años, habiéndolo refaccionado, aunque es cierto que no acreditó la autenticidad del boleto de compraventa, ni menos aún trajo a juicio a la persona que figura como vendedora en dicho instrumento, como bien lo reprocha la jueza en la sentencia que ordena el desalojo.

Si bien es cierto que la calidad de cosa juzgada de la sentencia judicial hace a la seguridad jurídica y a la necesidad de dar carácter definitivo a las consecuencias de las decisiones jurisdiccionales, en cuanto reconocen o niegan derechos o estatus jurídicos, la sentencia, como todo acto procesal, puede ser nulificada.

Tiene dicho la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza (Sala 1º, sentencia del 2/9/1999, JA 2000-III, pág. 792) que la revocación o nulidad de la cosa juzgada írrita tiene carácter excepcional, pero ello no le quita su base constitucional, en razón de que la Constitución Nacional promete "asegurar la justicia".

Por su parte, para la Corte Interamericana de Derechos Humanos y para la Corte Suprema de Justicia de la Nación sólo adquieren efectos de cosa juzgada material aquellas sentencias que hayan sido dictadas luego de un debido proceso. La Corte Nacional ha relativizado los efectos de la cosa juzgada cuando media fraude, violencia, cohecho, o cualquier otra circunstancia que impida que la sentencia sea el corolario de un debido proceso (Fallos 238:18; 254:320; 279:54; 294:434, entre otros).

La Corte Interamericana, en la causa "Castillo Petruzzi" (sentencia del 30/5/1999) claramente precisó que "*todo proceso está integrado por actos jurídicos que guardan entre sí relación cronológica, lógica y teleológica. Unos son*



soporte o supuestos de los otros y todos se ordenan a un fin supremo y común: la solución de una controversia por medio de una sentencia. Si los actos en que se sostiene una sentencia están afectados por vicios graves, que los privan de la eficacia que debieran tener en condiciones normales, la sentencia no subsistirá. Carecerá de un soporte necesario: un proceso realizado conforme a Derecho”.

Estos conceptos fueron receptados y reiterados recientemente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Así, en autos “Trujillo c/ Municipalidad de la Capital” (sentencia del 24/9/2013, LL on line AR/JUR/58781/2013) dijo el Alto Tribunal: “Que esta Corte ha dicho que no a toda sentencia judicial puede reconocérsele fuerza de resolución inmutable, sino sólo a aquellas que han sido precedidas de un proceso contradictorio en el que el vencido haya tenido adecuada y substancial oportunidad de audiencia y prueba (Fallos 238:18), concepto que reiteró señalando que la institución de la cosa juzgada, como todas las instituciones legales, debe organizarse sobre bases compatibles con los derechos y garantías constitucionales (Fallos 281:421)” (Considerando 11). Y agrega la Corte, “Que corresponde recordar que la condición necesaria de que las circunstancias de hecho sean objeto de comprobación ante los jueces, no excusa la indiferencia de éstos respecto de su objetiva verdad y que el proceso civil no puede ser conducido en términos estrictamente formales. No se trata ciertamente del cumplimiento de ritos caprichosos, sino del desarrollo de procedimientos destinados al establecimiento de la verdad jurídica objetiva, que es su norte (Fallos 238:550)...” (Considerando 13).

Por su parte, el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, Sala Contencioso administrativa (autos “Ferreyra c/ Provincia de Córdoba”, 16/6/2010, LL



70063733) ha dicho que la facultad de repulsa liminar de la demanda debe ejercer con debida prudencia, ha de primar el criterio restrictivo, el juez sólo debe actuar así en casos muy excepcionales en los que resulta harto evidente la inadmisibilidad de la demanda, sea porque ello surja de sus propios términos o de la documentación acompañada. Y agrega el Dr. Domingo J. Sesín (vocal preopinante): *"El derecho a la tutela judicial efectiva, dentro del cual se inserta el de defensa, constituyen valores superiores que proscriben una interpretación jurídica de las normas adjetivas que conduzca a la exigencia a ultranza de condicionamientos que denieguen el acceso a la jurisdicción, y, con él, a la verdad jurídico-objetiva...Corresponde ponderar los principios en juego, sobre todo el pro actione, sin perder de vista el espíritu de prudencia..."*.

Por los motivos indicados, y sobre todo, reitero, porque encuentro una duda razonable en orden a la procedencia del rechazo in limine de la demanda en el caso de autos, es que entiendo que, por aplicación de la garantía de la tutela judicial efectiva, y del principio pro actione, corresponde revocar el decisorio apelado y, disponer que en la instancia de grado se de trámite a la demanda.

Asimismo, y dado que la jueza de primera instancia ha emitido opinión respecto del fondo de la cuestión, es que corresponde su apartamiento del presente trámite, debiendo radicarse el expediente ante el juez o jueza que le sigue en orden ascendente de numeración.

III.- En lo que refiere a los agravios referidos a la denegación de la medida cautelar, en atención al contenido de la misma, y dado que el desahucio ya ha sido cumplido, deviene abstracto su tratamiento.



IV.- Por lo dicho, propongo al Acuerdo, hacer lugar al recurso de apelación de autos, revocar el decisorio recurrido y disponer que en la instancia de grado se de curso a la demanda.

Apartar del conocimiento de la presente causa a la jueza titular del Juzgado en lo Civil n° 4, debiendo radicarse el expediente ante su similar que le sigue en orden ascendente de numeración.

Sin costas en la Alzada por tratarse de una cuestión suscitada con el Juzgado.

El Dr. Jorge PASCUARELLI dijo:

Adhiero a la solución propuesta en el voto anterior por cuanto en el presente no se aprecia -prima facie- el incumplimiento de los requisitos de admisibilidad de la acción o de la pretensión para el rechazo de la demanda in limine en los términos del art. 337 del CPCyC (cfr. Palacio - Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. 7, pág. 276, Rubinzal - Culzoni, Santa Fe 1997; Arazi, Roland, Rechazo "in limine" de la demanda, LA LEY 1994-B, 1152, AR/DOC/18689/2001).

Por ello, esta **Sala II**

RESUELVE:

I.- Revocar la resolución de fs. 32/34 y disponer que en la instancia de grado se de curso a la demanda.

II.- Apartar del conocimiento de la presente causa a la jueza del Juzgado Civil n° 4, debiendo radicarse el expediente ante su similar que le sigue en orden ascendente de numeración.

III.- Sin costas en la Alzada por tratarse de una cuestión suscitada con el Juzgado.



IV.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y,
en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

Dra. PATRICIA CLERICI - Dr. JORGE PASCUARELLI
Dra. MICAELA ROSALES - Secretaria