

Demanda Rechazo In Limine Desalojo Características Automotor Improcedencia

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Demanda. Rechazo in limine. Desalojo. Características. Automotor. Improcedencia Se rechaza in limine la demanda incoada que pretendía el desalojo por intrusión de un vehículo de un terreno de propiedad de la firma actora, ello en virtud que la mencionada acción no es procedente para lo petitionado por la actora. RAFAELA, 31 de Mayo de 2017.- Y VISTOS: estos caratulados Expte. 6336 Año 216 ?MIREC S.A. C/ CARREFOUR ARGENTINA s/DESALOJO?, de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia de Circuito N°5 de Rafaela; y CONSIDERANDO: 1) Que a fs. 19 y vuelto MIREC S.A. interpone contra CARREFOUR ARGENTINA demanda de desalojo del vehículo Modelo Kangoo, Dominio ESI192, aduciendo que desde hace más de cuatro años fue dejado ese vehículo en el inmueble de la actora sito en calle Conscripto Zurbriggen 1499, aparentemente por el Sr. Miguel Ángel Ferraris a los fines de la guarda. Manifestó también que hoy ?...resulta necesario desalojar dicho vehículo ya que la firma [que representa] tiene como objetivo alquilar el galpón en el cual se encuentra la unidad mencionada?. 2) Que a fs. 26 este Oficio requirió a la actora que aclare el objeto de su pretensión, toda vez que, según surge del escrito introductorio de fs. 19 y vto, la acción se originaría en una relación contractual, pero no tendría por causa un contrato de locación y que aclare también si lo que pretende desalojar es el vehículo automotor o el inmueble adonde el mismo se encontraría ?aparentemente a los fines de la guarda?. 3) Que a fs. 27 contesta la actora el requerimiento aclarando que el objeto del presente es la desocupación del inmueble a los fines de que la actora pueda disponer libremente del mismo y que la desocupación se efectivizaría retirando el automóvil dominio ESI192. Dice -en esta ocasión- que la cuestión no se origina en una relación contractual, por cuanto la demandada es un intruso/a que ha dejado en el inmueble de la firma actora el automóvil mencionado. 4) Que, si bien nuestra ley procesal no contiene una norma expresa que consagre la factibilidad del rechazo in limine de la demanda -como ocurre v. gr. con el art. 337 del CPCCN-, no es menos cierto que sí la encontramos en las facultades concedidas a los jueces en el primer párrafo in fine del art. 21 del CPCC que reza: ?...y a obtener la mayor rapidez y economía del proceso? como excepciones al principio dispositivo. Se ha sostenido que ?tal facultad de dirección establecida en el artículo mencionado, importa otorgar al juzgador una herramienta que le permita impedir el andamiento de demanda que luzcan, de su simple lectura como inviables por carecer de elementos basales constitutivos de la litis, como sería verbigracia, la de perseguir a través del órgano jurisdiccional competente la reparación jurídica de un derecho afectado, ora por un hecho ilícito ora por un incumplimiento contractual, mas no si con ella el proponente persigue una declaración jurisdiccional insólita, como por ejemplo, acortar el mandato de un funcionario electo democráticamente porque no coincide con su línea de pensamiento o que lo autoricen a integrar la tripulación de una nave que surcará el espacio si el proponente en nada se conecta con el proyecto especial, etc, porque en estos casos estamos frente a una improponibilidad objetiva de la demanda, provenientes de una contradicción entre la causa petendi y el derecho positivo que amerita su desestimación?. 5) Que en el subexamine advierto que existe una clara y evidente incongruencia entre el encuadre jurídico elegido y el hecho del que pretende protección jurisdiccional la actora, dándose en autos lo que doctrinaria y jurisprudencialmente se conoce como ?improponibilidad objetiva de la demanda?, que amerita su rechazo in limine. Doy mis motivos: 6) Sabido es que el desalojo es un proceso especial por el que se procura recuperar la tenencia o libre disponibilidad de un bien mueble o inmueble detenida por quien carece de título para hacerlo y que presupone la existencia de un acto vinculante del que resulte la calidad de tenedor del demandado -ora adquirida por contrato, ora por vías de hecho- y su obligación exigible de restituir. Por lo demás, no puede olvidarse que el objeto inmediato del desalojo es una sentencia declarativa de condena que constriña al demandado a la restitución del bien. En efecto, el art. 517 CPCC establece expresamente que el juicio de desalojo procede contra el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante o tenedor cuya obligación de restituir o entregar sea exigible. De allí que para este tipo de juicios tengan legitimación activa el propietario, el locador, el comodante y en general todo aquel que tiene, por cualquier título, el derecho al uso y goce de la cosa detenida ilegítimamente por otro; y, desde la vereda de enfrente, tienen legitimación pasiva -como lo establece la norma- el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante o tenedor con obligación exigible de restituir. 7) Dicho ello, es evidente que la actora -al promover demanda de desalojo por intrusión contra quien entendía era el titular dominial del vehículo Renault Kangoo dominio ESI 192, dejado hace más de cuatro años en el galpón de calle Conscripto Zurbriggen 1499 a los fines de su guarda (fs. 19)-, equivocó la vía procesal que logre dar amparo a sus legítimos derechos, incurriendo en una incongruencia entre el encuadre jurídico elegido y el hecho del que pretende protección jurisdiccional. Es que, del detenido análisis del escrito introductorio (fs. 19) y su aclaratorio de fs. 27, puedo inferir que al estar ocupando el vehículo automotor dominio ESI192 sólo un espacio [un ?sitio?, dijo la actora a fs. 27,

pto. 5], parte de un galpón de mayores dimensiones, la actora -autodenominada propietaria del inmueble de calle Conscripto Zurbriggen 1499- mantiene la posesión o la tenencia del inmueble pretende desalojar, lo que de por sí obsta el progreso de esta acción de desalojo, porque eventualmente no podrá ordenarse restituir el inmueble del que ya se encuentra en posesión la propia actora. 8) Por otro lado, la pasividad del titular dominial del vehículo por más de cuatro años denunciada por la actora pone de manifiesto el marcado desinterés de aquél en la situación generada y tampoco permite colegir que éste se halle ejerciendo un poder de hecho sobre el inmueble de calle Conscripto Zurbriggen 1499, de modo que el demandado tampoco tendría la tenencia, ni aún precaria, del inmueble por haber dejado allí el vehículo automotor dominio ESI192(cnf. Art. 1911 CCyC). 9) Antes bien, todo parece indicar que la actora se encontraría ante un supuesto de turbación o desapoderamiento de su posesión o tenencia sobre el inmueble en cuestión, situación que no encuentra resguardo o protección jurídica en la acción de desalojo, sino en los remedios especiales que el propio Código Civil y Comercial pone a su alcance: acción de despojo (art. 2241 CCyC), de mantener la tenencia o la posesión (art. 2242 CCyC), o incluso la acción de daños si los actos materiales que turban la posesión o la tenencia son ejecutados sin intención de su autor de hacerse poseedor (art. 2238, último párrafo, CCyC), o la acción preventiva prevista en el art. 1711 CCyC, si se dieran sus presupuestos de procedencia. Pero es claro que la defensa contra la turbación o el desapoderamiento que sufre la actora en parte de su tenencia o posesión sobre el inmueble de calle Conscripto Zurbriggen 1499 por el vehículo automotor Renault Kangoo dominio ESI192 dejado allí hace más de cuatro años no pudo lograr acogida jurisdiccional favorable a través de la acción de desalojo. 10) Así pues, y como lo dije antes, existe una clara y evidente incongruencia entre el encuadre jurídico elegido y el hecho del que pretende protección jurisdiccional la actora. Por lo demás, dada la limitada competencia material y cuantitativa de este Juzgado de Circuito, tampoco podría la actora en esta causa hacer uso de la facultad prevista en el art. 135 CPCC de variar la acción entablada, ya que este Oficio resulta incompetente para entender en acciones posesorias (cnf. Art. 72, 111 cc ,LOPJ). Sólo podría entender en una acción por daños y perjuicios (cnf. Art 2238 CCyC), en tanto el monto del reclamo no supere la competencia cuantitativa, claro está. 11) Se ha dicho que uno de los principios consecuenciales del principio de economía es el de celeridad procesal, tendiente a impedir la inercia de litigantes, profesionales y magistrados, que conspira contra la pronta resolución de las contiendas judiciales. Consiste en obtener el mayor rendimiento de actividad procesal y de justicia en el menor tiempo posible y su concreción se manifiesta a través de distintos institutos como el rechazo in limine de la demanda por improponibilidad objetiva, el rechazo in limine de planteos sustancialmente inadmisibles, la acumulación de proceso, etc.? Así es que, dando cumplimiento al deber cada día más ineludible de los jueces de examinar ab initio el fundamento de la pretensión formulada en la demanda, para evitar el dispendio jurisdiccional inútil cuando se advierte en forma clara y evidente la incongruencia entre el encuadre jurídico elegido y el hecho del que pretende protección el accionante, en virtud de las facultades ordenatorias conferidas por el art. 21 CPCC y en aras del principio de celeridad y economía procesal, se impone rechazar in limine la demanda incoada por su manifiesta improponibilidad objetiva. Por todo ello, y por lo establecido en los arts. 21, 131, 517 y cc CPCC y 1910, 2238, 2242. RESUELVO: 1) Rechazar in limine la demanda incoada por su manifiesta improponibilidad objetiva. 2) Diferir la regulación de honorarios profesionales hasta tanto se dé cumplimiento a las disposiciones de la Resolución AFIP 689/99 y se acompañe avalúo fiscal del inmueble objeto del presente. Archívese el original, agréguese copia y notifíquese. GUSTAVO F MIE Abogado - Juez DIEGO M. GENESIO Secretario Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris online 026284E