



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

REGISTRADA BAJO EL N° 46 (S) F°

Expte. N°153.229

Juzgado Civil y Comercial N° 1

En la ciudad de Mar del Plata, a los 20... días del mes de marzo del año 2013, se reúne la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, en acuerdo ordinario, a efectos de dictar sentencia en autos: **"MONA, RAUL ALBERTO C/ GONZALEZ, GLADYS NOEMI S/ INTERDICTOS"**, en los cuales, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal, resultó que la votación debía ser en el orden siguiente: Dres. Rubén Daniel Gérez y Nélide Isabel Zampini.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES:

- 1) ¿Es justa la sentencia de fs. 215/218?
- 2) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SR. JUEZ RUBÉN D. GÉREZ DIJO:

I.- Antecedentes:

A fs. 30/34 se presenta el Dr. Raúl Alberto Mona, en su carácter de administrador provisorio de la sucesión de las Sras. Blanca Violeta Mona y Celia Marta Mona, interponiendo interdicto de recobrar contra la Sra. Gladys Noemí González y/o cualquier otro ocupante y/o intruso respecto del inmueble sito en calle Alvarado 6700 cuyos demás datos catastrales especifica.

A fs. 22 se acompaña actuación notarial en la que el escribano Jorge Alberto Mateo comparece y certifica que los terrenos identificados se encuentran "ocupados" y en el modo que se observa en las fotografías adunadas a fs. 17/21.

A fs. 41 se tuvo por reconstruido el presente expediente con las copias acompañadas por la actora.

A fs. 46 obra cédula de notificación del traslado de la demanda dirigida a la Sra. Gladys Noemí González al domicilio denunciado por la actora -Mariano

Acosta 3475- recibida por quien dijo ser su hija y afirmó que la requerida vivía allí.

A fs. 48 atento la incomparecencia de la demandada, se le da por perdido el derecho que ha dejado de usar y se abre la causa a prueba.

A fs. 79 se certifica el vencimiento del término probatorio.

A fs. 96/207 se acompañan fotocopias certificadas del expediente N°8852 de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°14 caratulado "*Mona, Blanca Violeta s/ Sucesión testamentaria*".

A fs. 215/218 se dicta sentencia haciéndose lugar al interdicto.

II.- La sentencia Apelada:

Dicta sentencia el Sr. Juez de Primera Instancia, resolviendo hacer lugar al interdicto interpuesto contra la Sra. Gladys Noemí González, aclarando específicamente que la orden de restitución sólo podrá prosperar contra ésta, no pudiéndose hacer efectiva contra cualquier otro ocupante.

Para así decidir consideró que, no obstante haberse demandado contra cualquier otro ocupante y/o intruso, lo cierto es que la cédula de notificación de la demanda (dirigida a un inmueble distinto de los terrenos ocupados) demuestra que se trabó la litis exclusivamente contra quien resultó la única persona individualizada -la Sra. Gladys Noemí González- por lo que, en resguardo del derecho de defensa en juicio y el debido proceso, no puede hacerse extensiva respecto a quienes no se trabó la litis.

III.- El recurso interpuesto:

Dicho pronunciamiento es apelado a fs. 221 por el Dr. Raúl Alberto Mona, administrador del sucesorio de las Sras. Blanca Violeta Mona y Celia Marta Mona, fundando su recurso a fs. 224/225 con argumentos que no merecieron respuesta de la contraria.

Agravia a la recurrente que, en la sentencia apelada, el juez de grado resuelva no hacer extensiva la condena contra cualquier otra persona que resulte ocupante o intruso, pese a que ello fue pedido expresamente en la demanda (fs. 30).

En síntesis, manifiesta que si bien se hizo lugar a la acción, sólo se condena a quien fue demandada y que, con ello, se corre el riesgo que la condena se torne fútil e irrisoria al no contemplarse la ocupación de cualquier



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

otra persona debido a que, afirma, es sabido que son muchas más las que se encuentran en el inmueble pero, reconoce, no pudieron ser individualizadas.

Razona que todos los elementos que se introdujeron en el terreno - acreditados por fotografías- no pudieron haber sido ingresados sólo por la Sra. González.

Recuerda que los testigos en autos afirmaron que no se trataba solamente de una ocupación materializada por la demandada y explica que no se pudo identificar otras personas debido a la hostilidad mostrada por los ocupantes.

Manifiesta que, bajo el pretexto de proteger el derecho de defensa de quienes ocupan ilegítimamente un terreno hace más de 7 años, la decisión judicial se torna ilusoria para quienes han acreditado plenamente el derecho que les asiste.

Por último, solicita que se modifique la resolución en crisis y se amplíe la condena utilizándose la fórmula "contra cualquier otro ocupante y/o intruso" incluyéndose como sujetos obligados a restituir el inmueble al grupo conviviente con la demandada.

IV.- Tratamiento del recurso:

En mi opinión, el embate formulado por la actora no puede prosperar, o al menos no con el alcance pretendido.

Brindaré seguidamente las razones que me llevan a formular tal conclusión.

Los límites subjetivos de la cosa juzgada:

Como punto de partida corresponde recordar que la "cosa juzgada", como efecto propio de la sentencia, posee (al margen de sus "límites objetivos": relacionados estrictamente con lo "pretendido" en la demanda) "límites subjetivos" que se vinculan con la imposibilidad de ser invocada por otras personas que no sean los propios demandantes y, a su vez, también se traduce en la **imposibilidad de ser ejecutada contra otros sujetos que no sean los "demandados" en el pleito** (COUTURE, Eduardo J. **Fundamentos del Derecho Procesal Civil**, Depalma, Buenos Aires, 1958, 3ra. edición (póstuma),

pág.399 y SS.).

Claro está que, como toda regla, ésta también tiene "excepciones". Existen supuestos en los que puede ser invocada en su beneficio por un sujeto que no demandó y, a su vez, ser ejecutada contra un sujeto que no fue expresamente demandado.

De la primera situación podría citarse, por ejemplo, el caso de las sentencias que se dictan en procesos en los que se reconocen derechos de incidencia colectiva (anteriormente denominados "intereses difusos" o de "pertenencia difusa") en los que se reconoce a la cosa juzgada un alcance "erga omnes" y, por consiguiente, invocable por cualquier "afectado" aunque no haya sido actor del proceso en el que se dictó el fallo (art.54 de la ley 24.240; art. 28 de la ley 13.331; CSJN "Halabi" del 24/02/2009).

De la segunda excepción (extensión de la condena a otros sujetos que no fueron demandados), puede mencionarse el caso de las condenas de lanzamiento a cuyo respecto la jurisprudencia ha permitido hacerlas valer no solo contra el sujeto identificado como demandado (vgr. locatario) sino también **contra cualquier otro que no demuestre un título independiente del ocupante originario**. Con ese argumento, y sin necesidad de que hayan sido demandados e identificados expresamente, se admite el lanzamiento de "familiares" que conviven con el locatario, subinquilinos, cuidadores puestos por él, comodatarios del mismo, etc. (argto. jurisp. esta Cámara, Sala II, 112.605, RSI-217-1, sent. del 03/04/2001, causa "*Barudi, Jorge Roberto c/ Sanchez, Pedro s/ Homologación de convenio*").

Para justificar el desahucio directo de este tipo de ocupantes (sin demanda en su contra ni participación en el proceso) los tribunales se han apoyado en que la propia admisión del carácter precario y derivado de su ocupación permite colegir la ausencia de un derecho más extenso que aquel que tenía el demandado del juicio que les facilitó el acceso (argto. art. 3270 del C.Civil), por lo que sería ilógico hacer transitar al demandante un nuevo proceso contra ellos cuando, desde el vamos, se advierte la ilegitimidad de la ocupación.

Caso especial de la demanda "contra cualquier otro ocupante":

A esta altura del análisis de alcances "subjetivos" de la cosa juzgada, considero importante –por las diversas interpretaciones que pueden generarse



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

al respecto- exponer cuál es mi criterio respecto a si es factible (fuera de la situación anteriormente descripta) extender la ejecución de la sentencia que condena a la desocupación de un inmueble (podría ser, por ejemplo: juicio desalojo, interdicto de recobrar, reivindicación, incidente del art. 588 del CPC; resolución de contrato con condena a restituir) a otros sujetos distintos a aquellos contra los cuales fue trabada la litis si en la demanda se incluyó la leyenda "**y/ o contra cualquier otro ocupante**".

Anticipo que, la regla no puede ser otra que la de negar esa posibilidad.

Por vía de principio, la condena no puede extenderse a otras personas respecto a las cuales la litis no fue trabada, aunque la cédula de traslado incluyera, a continuación del nombre de un sujeto determinado, la leyenda "y/o contra cualquier otro ocupante". Para darle a la sentencia ese alcance subjetivo, **inevitablemente deberá dársele oportunidad de defensa**, y ello sólo puede lograrse mediante su expresa citación.

No desconozco que, en algunas ocasiones puede resultar dificultosa la individualización (vgr. por la simple negativa a identificarse, oposición al ingreso, etc.), pero en el caso extremo de que ello no sea posible, el litigante puede requerir una diligencia preparatoria (Camps, Carlos Enrique, **Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Anotado. Comentado. Concordado**, T.I, Depalma, Bs.As., 2004, pág.591) y, en ese marco, nada impide al juez civil (en tanto está dotado de "imperium") requerir el auxilio de la fuerza pública y proceder su individualización con la colaboración policial pertinente (arg. art. 192 del Ac.3397/08).

Ese sería un modo válido para evitar que la sentencia se torne ineficaz.

Incluso, si hubiera una imposibilidad absoluta de determinación, podría acudir a la letra del art. 341 del CPC, para que luego de citado el "**ocupante no identificado**" por edictos, se proceda a su defensa a través del Defensor Oficial, y éste, en cumplimiento de su labor, intente poner en su conocimiento la existencia del proceso.

En otras palabras, como regla no se puede ejecutar una sentencia sino contra una persona determinada, debidamente identificada, y oportunamente

demandada en el expediente judicial (art. 18 de la C.N; art. 15 de la CPBA; art. 8 del Pacto de San José de Costa Rica).

Las excepciones a esa regla, a modo de hipótesis, podrían darse cuando de la propia causa surgen elementos suficientes para considerar acreditado que la “sucesión” de ocupantes es producto de una maniobra tendiente a evitar la concreción del lanzamiento. En ese caso, es el mismo principio de la “tutela judicial efectiva” el que justifica el lanzamiento contra sujetos que no participaron del proceso.

Las circunstancias particulares del caso:

Aquí se demandó a la Sra. Gladys Noemí González (v. demanda fs. 30) y se introdujo, a continuación, la expresión referida “**y/o cualquier otro ocupante y/o intruso**”, más nunca se trabó la litis con otra persona que no sea la mencionada. El actor ni siquiera diligenció una cédula al domicilio que se habría ocupado ilegítimamente, por lo que mal podría pretender que la condena tenga por efecto el lanzamiento de "cualquier otro ocupante", puesto que de hacerlo así se estaría violentando ostensiblemente el derecho de defensa en juicio (arts. 18 CN; 15 de la Const. Provincial, 8 del Pacto de San José de Costa Rica; argto. jurisp esta Cámara, Sala II, en causa N°114.173, RSI-1109-00 del 31/10/00, entre otras).

Repárese que la cédula obrante a fs.46 fue dirigida solo a la demandada -como no podía ser de otra manera- desde que se la diligenció en un lugar distinto al del inmueble que se pretende recobrar.

Si bien se comprende **el riesgo** en el que podría quedar situado el accionante en cuanto a la **ejecutabilidad de la sentencia**, ello -tal como se señalara- **no constituye un argumento suficiente como para vulnerar el derecho de defensa en juicio** que eventualmente pudiera invocar cualquier otro ocupante que no fue debida y correctamente individualizado al momento de entablar la acción y, consecuentemente, con quien no se hubiera sustanciado el proceso.

Insisto, el principio de defensa en juicio y los alcances subjetivos de la cosa juzgada impiden otorgarle ese alcance (art. 136 inc. 6to; cfr. Palacio, Lino Enrique, **Manual de Derecho Procesal Civil**, Ed. Abeledo Perrot, 2001, pág. 540 y ss.).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Subrayo una vez más: una adecuada diligencia preliminar podría haber permitido la individualización de las demás personas que ocupan el lote para que, luego -en instancia recursiva- no fuera necesario acudir a justificaciones de por qué no lo hizo.

Esto último, a su vez, revela -de un lado- que reconoce no haber cumplido con dicha carga que le es propia y -del otro- la irrelevancia de las explicaciones dadas en torno a la hostilidad demostrada por los otros ocupantes toda vez que ello no puede constituir un argumento suficiente para derribar una garantía básica y regla fundamental del proceso como lo es la apropiada defensa en juicio (art. 18 de la C.N; art. 15 de la CPBA; art. 8 del Pacto de San José de Costa Rica).

Repárese que un proceso que guarda cierta analogía con el interdicto de recobrar, me refiero al desalojo (en éste la legitimación pasiva se extiende a *“cualquier otro ocupante cuya obligación de restituir o entregar sea exigible”* - art.676 segundo párrafo del CPC-), el derogado Acuerdo 1814/78, establecía un procedimiento especial de notificación de la demanda, donde el oficial notificador debía informar acerca de la existencia de otros ocupantes; con clara idea de posibilitar la ampliación de la demanda contra ellos (arg. art. 331 del CPC).

Y el vigente Acuerdo 3397/08, aún más específico, dispone en su art. 196 que el Oficial debe: a) identificar a los presentes y hacer constar el en acta el carácter que invocan; b) requerir informe acerca de la existencia de otros ocupantes; y principalmente a lo que nos interesa, c) hacer saber a los ocupantes, aunque no hubieran sido denunciados: 1) la existencia del juicio, 2) que los efectos de la sentencia que se pronuncie le serán oponibles, y 3) que dentro del plazo fijado para contestar la demanda podrán ejercer los derechos que estimen corresponderles.

Como claramente puede apreciarse, la normativa complementaria al Código Procesal, contempla la posibilidad de extender los efectos de la sentencia a los restantes ocupantes del inmueble; pero siempre respetando el debido derecho de defensa y otorgando un plazo para su ejercicio (art. 18 de la

C.N; art. 15 de la CPBA; art. 8 del Pacto de San José de Costa Rica).

Lo hasta aquí expuesto revelaría que la negativa del juez de grado en cuanto a la extensión de la condena se encuentra justificada.

No obstante, y en pos de garantizar debidamente el derecho a una tutela judicial efectiva también a la parte actora del proceso, y a fin de evitar que las sentencias pierdan virtualidad por su inoperancia, podría ensayarse una solución que no implique un rechazo directo de la extensión a “cualquier otro ocupante” (como lo decidió el “a quo”), dando paso a un trámite acotado en el que se requiera a los ocupantes la debida justificación de sus “títulos” de ocupación, bajo apercibimiento de hacerles extensiva la condena (argto. Peyrano Jorge Walter, *Procedimiento Civil y comercial 1*, ed. Juris, Rosario 2002, pág. 99 y ss.)

Entiendo que ello es posible en virtud de la amplia legitimación pasiva que otorga la ley procesal en el art. 609 primer párrafo del CPC (repárese que en el elenco previsto incluye a los beneficiarios del despojo), y en aras de armonizar las garantías constitucionales y supranacionales en juego y los principios procesales de celeridad y economía.

Por ello sugiero una solución acorde a los intereses comprometidos (el derecho de defensa en juicio y tutela judicial efectiva) y concretamente **propongo al acuerdo, revocar el rechazo directo de la extensión hacia “cualquier otro ocupante”, debiendo –por el contrario- condicionarse al resultado de la intimación que deberá cursarse a los ocupantes y/o beneficiarios del despojo** de los inmuebles ubicados en calle Alvarado al 6700 vereda par de esta ciudad, identificados catastralmente como circunscripción VI, sección A, manzana 85-g, parcelas 2 y 3, **para que en el plazo de cinco (5) días comparezcan ante el órgano jurisdiccional referido y acrediten el título en el que justifican su ocupación, bajo apercibimiento de hacerles extensivos los efectos de la sentencia dictada en autos;** debiendo el a-quo garantizar el efectivo ejercicio del derecho de defensa a cuyo fin, si fuere menester, podrá asignarle el trámite previsto por el art. 175 y ss del CPC (arg. art. 588 segundo párrafo del CPC; cfr. jurisprud. esta Cámara, Sala II, Expte.Nº148.975, causa “Anastasia, Juan José y ot. c/ Ponce, Ricardo Gabriel s/ Resolución de Contratos Civiles y Comerciales”, Reg.Nº466 Folio Nº766, del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

06/09/2011).

Por las razones expuestas, **VOTO POR LA NEGATIVA.**

La Sra. Juez Dra. Nélide I. Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SR. JUEZ RUBÉN D. GÉREZ DIJO:

Corresponde: **1)** Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 221 y, en consecuencia, ordenar al magistrado de la instancia anterior que intime a los ocupantes y/o beneficiarios del despojo de los inmuebles ubicados en calle Alvarado al 6700 vereda par de esta ciudad, identificados catastralmente como circunscripción VI, sección A, manzana 85-g, parcelas 2 y 3, para que en el plazo de cinco (5) días comparezcan ante el órgano jurisdiccional referido y acrediten el título en el que justifican su ocupación, bajo apercibimiento de hacerles extensivos los efectos de la sentencia dictada en autos; **2)** Sin imposición de costas atento la manera en que se resuelve y la ausencia de controversia (arts. 68 y 69 del CPC.).

ASI LO VOTO.

La Sra. Juez Dra. Nélide I. Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente;

S E N T E N C I A

Por los fundamentos dados en el precedente acuerdo: **I)** Se hace lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 221 y, en consecuencia, se ordena al magistrado de la instancia anterior que intime a los ocupantes y/o beneficiarios del despojo de los inmuebles ubicados en calle Alvarado al 6700 vereda par de esta ciudad, identificados catastralmente como circunscripción VI, sección A, manzana 85-g, parcelas 2 y 3, para que en el plazo de cinco (5) días comparezcan ante el órgano jurisdiccional referido y acrediten el título en el que justifican su ocupación, bajo apercibimiento de hacerles extensivos los efectos de la sentencia dictada en autos; **II)** Sin imposición de costas atento la manera en que se resuelve y la ausencia de

controversia (arts. 68 y 69 del CPC.). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE
PERSONALMENTE O POR CEDULA (art. 135 inc.12 del CPC).-**

RUBEN DANIEL GEREZ

NELIDA ISABEL ZAMPINI

Secretario