



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

3429/2015

LENOIER, MARTA ESTER Y OTRO c/ ALBERGHINI, OSCAR ALBERTO s/ACCION DECLARATIVA ( ART. 322 COD. PROCESAL )

Buenos Aires, 4 de junio de 2015.-

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Se elevaron estos autos a conocimiento del Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 68 y concedido a fs. 69, contra la resolución de fs. 66/67, que rechazó “*in limine*” la demanda deducida.

El memorial fue presentado a fs. 70//71.

Los recurrentes calificaron de arbitraria la decisión al no tenerse en cuenta la “causa pretendi”.

Al expresar agravios sostuvieron que el Juez había confundido el objeto de la demanda, ya que no se discutía la titularidad del bien sino que lo que se pretendía era que con la documentación acompañada y eventualmente con la que presentara el demandado, se expidiera sobre si tenían obligación de escriturar a favor de la demandada, transfiriendo el dominio de la propiedad como imperativamente el demandado les exigía. Es decir, consideran que existe incertidumbre al haber reclamos de un tercero que invoca su calidad de adquirente de su propiedad.

I.- El art. 337 del Código Procesal faculta al Juez a rechazar de oficio, las demandas que no se ajusten a las reglas establecidas, expresando el defecto que contengan.

Una vez controlados los extremos y presupuestos procesales, denominados comúnmente requisitos rituales, deberá indagar si la acción-pretensión en concreto se modela al derecho

previsto y es admitido en el ordenamiento jurídico (conf. Fenochietto, Carlos E., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, ...”, T. 2, pág. 354).

Sólo si se tiene la certeza de que la pretensión carece de idoneidad para lograr los efectos jurídicos que persigue y luego de una prudente y estricta valoración de los elementos obrantes en las actuaciones, el juez puede, en uso de la prerrogativa aludida, desestimar de oficio la demanda, a fin de evitar un dispendio inútil de la actividad procesal (art. 34 inc. 5to. ap. e), del Código Procesal).

**II.-** La acción declarativa tiene por finalidad obtener el dictado de una sentencia que declare la existencia o inexistencia de un derecho o relación jurídica y tiene carácter preventivo de futuros conflictos.

El art. 322 CPCC dispone que: “Podrá deducirse la acción que tienda a obtener una sentencia meramente declarativa, para hacer cesar un estado de incertidumbre sobre la existencia, alcance o modalidades de una relación jurídica, siempre que esa falta de certeza pudiera producir un perjuicio o lesión actual al actor y éste no dispusiera de otro medio legal para ponerle término inmediatamente. El juez resolverá de oficio y como primera providencia, si corresponde el trámite pretendido por el actor, teniendo en cuenta la naturaleza de la cuestión y la prueba ofrecida”.

No se persigue un pronunciamiento condenatorio, la determinación del incumplimiento de una obligación ni la modificación de una relación. Su actuación está subordinada a que no existan otros recursos o remedios judiciales eficaces para obtener el objeto perseguido.

Se encuentran reunidos los requisitos del art. 322 del CPCCN para la procedencia formal de la acción meramente declarativa, si concurre un estado de incertidumbre sobre la existencia y modalidad de una relación jurídica en la medida en que se trate de



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

dilucidar la existencia de una obligación respecto de la cual se ha producido la totalidad de los hechos concernientes a su configuración, por lo que la controversia es actual y concreta y el actor ha demostrado tener un interés jurídico suficiente. En esa línea, el requisito de la indisponibilidad de otro medio legal debe ser interpretado de un modo amplio y no como un valladar que obste al progreso de la acción (conf. Fenochietto, Carlos E., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. 2, pág. 277, y jurisprudencia allí citada).

**III.-** En el presente caso, los recurrentes señalaron que en el año 1999, firmaron operaciones simuladas consistentes en un boleto de compraventa (que no se acompañó), pacto de retroventa y contrato de locación (fs. 5 y 6/8), que suscribieron con Oscar Alberto Alberghini S.A. Esa documentación en realidad ocultaba un préstamo de dinero que solicitaron a esa firma para hacer frente a crédito hipotecario que se encontraba en mora, contraído con el Banco Provincia. Agregaron que dicho mutuo fue oportunamente cancelado y tachan de nulos y simulados los instrumentos en base a los cuales el aquí demandado -persona distinta con quien contrataron- pretendería derechos sobre su propiedad.

Como puede apreciarse, el objeto de la pretensión no es dilucidar una cuestión confusa en derecho o aclarar o declarar la existencia o inexistencia de un derecho o relación jurídica, sino lo que se pretende es la declaración de que “un tercero” -el demandado, persona distinta de la sociedad con quien se contrató- no tiene derecho alguno sobre su propiedad. Así, lo que se intenta en realidad es el reconocimiento de un anticipo defensivo en una hipotética acción de escrituración y desalojo que el demandado habría de iniciar, en base a una documentación que no se acompañó.

En estos términos, la acción incoada fue correctamente desestimada por cuanto no solo no existe incertidumbre

en el derecho o relación jurídica descrita con Oscar Alberto Alberghini S.A., ya que los accionantes tachan de nulos los instrumentos suscritos con dicha sociedad anónima y ante cualquier acción dirigida en su contra podrán ejercer los derechos que dicen asistirles, sino además la vía correcta en todo caso sería la acción de nulidad o simulación y no la presente acción contra la persona del presidente de la sociedad contratante.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**:  
Confirmar la resolución de fs. 66/67, con costas de la Alzada en el orden causado, atento a no haber mediado intervención de la contraria.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

MABEL DE LOS SANTOS

ELISA M. DIAZ DE VIVAR

FERNANDO POSSE SAGUIER