



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

99277/2019

BANCO HIPOTECARIO S.A. c/ OCUPANTES TERRAZAS DE
PUERTO MADERO JUANA MANSO 1606/26/36/46/56/66/86/96
UF05 P7 s/DILIGENCIAS PRELIMINARES

Buenos Aires, de agosto de 2020.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- La actora apeló en forma subsidiaria ([ver aquí](#)) la resolución de fecha 17 de febrero de 2020 ([ver aquí](#)), mantenida por decisión del 2 de marzo del corriente ([ver aquí](#)), mediante la cual se denegó la diligencia preliminar solicitada, consistente en un mandamiento de comprobación a los fines de averiguar el estado de ocupación de la unidad n° 05 de planta baja, de la calle Juana Manso 1606/96 CABA.

II.- Las medidas preparatorias del proceso de conocimiento, tienen por objeto asegurar a las partes la posibilidad de plantear sus alegaciones en la forma más precisa y eficaz. Tienden, esencialmente, a la determinación de la legitimación procesal de quienes han de intervenir en el proceso, o la comprobación de ciertas circunstancias cuyo conocimiento es imprescindible o manifiestamente ventajoso o útil, desde el punto de vista de la economía procesal, para fundar una eventual pretensión en juicio (conf. esta Sala, “Provincia Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A. c/ Maristany, Fernando Ezequiel y otros s/interrupción de la prescripción”, del 08-04-2016).

Las mismas no podrían obtenerse sin intervención de los jueces y posibilitan que el proceso quede desde el comienzo constituido regularmente (CNCiv., Sala A, 24/3/81, LL 1981-C-573; ídem Sala C, 4/7/83, LL 1983-D-279; íd. esta Sala R.199576).

En otras palabras, a través de dichas medidas se persigue, esencialmente, la determinación de la legitimación procesal de quienes han de intervenir en el proceso o la comprobación de ciertas



circunstancias cuyo conocimiento es imprescindible (esta Sala, “Galeno Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A. c/ Civilmente Resp 05/01/2016 Solís y Sarmiento José C. Paz Bs As s/Interrupción de prescripción” del 20-03-2019).

Las medidas solicitadas por la actora pueden ser calificadas como de “medidas preparatorias”. En efecto, el artículo 323, inciso 6° del Código Procesal establece que el proceso de conocimiento podrá prepararse pidiendo el que pretenda demandar que la persona que haya de ser demandada por reivindicación u otra acción que exija conocer el carácter en cuya virtud ocupa la cosa objeto del juicio a promover, exprese a qué título la tiene.

Este resulta el fundamento en que se sustentó la solicitud y que torna viable la medida requerida. Así, pues, resulta desacertada la denegatoria con base en lo dispuesto por el artículo 54 de la ley 24.441. Tal norma se refiere al régimen especial de ejecución de hipotecas, que ninguna vinculación presenta en el particular caso de autos. Aquí la pretensión de la actora se dirige a averiguar el estado de ocupación del inmueble, con el objetivo de iniciar un proceso de conocimiento para recuperar el bien, en su carácter de titular del dominio fiduciario (ver certificado de dominio cargado digitalmente).

Es, precisamente, con el apuntado propósito y ante el desconocimiento que manifestó de las personas que habitan la finca en la actualidad, que la actora solicitó la medida preparatoria, que resulta procedente (conf. CNCiv., Sala G, “M. T., C. A. c/ intrusos y/u ocupantes C. 1672 Cap. Fed. s/ desalojo: intrusos” del 24-05-2018).

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: I.- Revocar la resolución de fecha 17 de febrero de 2020, mantenida por decisión de fecha 2 de marzo del corriente, por lo que en la instancia de grado deberá ordenarse el mandamiento de comprobación solicitado; II.- Con costas en el orden causado por no haber mediado contradictorio (arts.68 y 69 del Código Procesal).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se deja constancia que la Vocalía n° 37 se encuentra vacante.

MARÍA ISABEL BENAVENTE GABRIELA A. ITURBIDE

