



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

GORLA c/ DUPUY Y OTRO s/DESALOJO POR VENCIMIENTO  
DE CONTRATO

Buenos Aires, 19 de mayo de 2017.- MW

**AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:**

I.- La actora interpuso a fs. 17 los recursos de revocatoria y apelación subsidiaria contra el decreto de fs. 15/6 que imprimió al presente juicio de desalojo el trámite correspondiente al procedimiento ordinario. El Juez a quo desestimó a fs. 18 el primero de los mencionados recursos, y en ese mismo acto concedió el restante, que tuvo por fundado con el escrito de su interposición.

II.- Esta Sala no desconoce la existencia de pronunciamientos que, como el dictado en la instancia de grado, auspician el trámite sumarísimo para este tipo de procesos (CNCiv., Sala M, 11 de agosto de 2010, “Gargiulo, Nancy Patricia c. Villarreal, Davis Ifrain s/ Desa-lojo”; íd., Sala L, 6 de diciembre de 2011, “Proyección Seguro de Re-tiro S.A. c. Ecma SRL s/ Desalojo: comodato”; etc.) o la inapelabilidad de la decisión respecto del trámite en los términos del art. 319 del Código Procesal (íd., Sala G, R. 536.254 del 13 de agosto de 2009, “Ares, Alberto Rodolfo c. Ares, Adrián Horacio s/ Recurso de hecho”; íd., Sala H, 12 de diciembre de 2011, “Barbagallo, José Alejandro c. Galarza José Roberto s/ Desalojo por vencimiento de contrato”; íd., esta sala, disidencia del doctor Molteni en la resolución dictada el 7 de octubre de 2014 en el recurso de queja n° 18.909/2014/1/RH1).

Sin embargo, ya en su anterior composición este Tribunal tuvo ocasión de expedirse en supuestos análogos (v.gr., “Inglesina S.A. c. Cámara, José María y otros s/ Desalojo” del 12 de mayo de 2011, ex-pte. n° 40.959/10, entre muchos otros), en el sentido de que ante la reforma al artículo 319 y la derogación de los artículos 486 al 497 del Código Procesal, merced a la ley 25.488, corresponde



imprimir al juicio de desalojo el trámite ordinario. Ello porque -en síntesis- la derogación del juicio sumario transformó en regla general el proceso ordinario para aquellas causas que no tuvieran asignado un trámite especial.

De ahí que la pretensión recursiva intentada a fs. 17 deberá ser desestimada, lo que determina la confirmación de lo resuelto a fs. 15/6 en el aspecto de que aquí se trata.

En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE**: Desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs. 17 y confirmar lo resuelto a fs. 15/6 en el aspecto que es objeto de apelación.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.

Fdo.: Dras. Castro-Ubiedo-Guisado (en disidencia)

Disidencia de la doctora Paola Mariana Guisado:

Me permito respetuosamente disentir con mis distinguidas colegas, por cuanto tal como lo he sostenido como juez de primera instancia, considero que, luego de la reforma introducida por la ley 25.488 al Código Procesal, el juicio de desalojo debe tramitar según las normas del juicio sumarísimo.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

En efecto, frente a la incertidumbre que motiva la circunstancia de que la reforma mencionada no haya modificado el artículo 679 del ordenamiento procesal -que prevé que la acción de desalojo se sustanciará por el procedimiento establecido para el juicio sumario-, o la defectuosa redacción del artículo 319 de ese cuerpo de normas, como eventualmente también la no incorporación del juicio de desahucio en la enumeración del artículo 321, entiendo que corresponde efectuar una interpretación de las normas que integran el Título VII del Código referido al desalojo frente a los dos tipos de procesos que en la actualidad se le imprimen a las acciones en el rito, y dentro del marco en que fue elaborada la reforma.

Así, la reforma introducida por la ley 25.488 al artículo 14 del Código Procesal, en tanto veda la recusación sin causa en los procesos de desalojo y asimila la solución a lo que acontece en los juicios sumarísimos, mantiene los artículos que limitan los medios de prueba (art. 685 del Código Procesal) y refieren la incorporación de medidas que facilitan la recuperación del inmueble antes de finalizar el juicio (arts. 680 bis, 680 ter y 684 bis), corroboran la intención del legislador de dar mayor dinamismo y agilizar el proceso especial del desalojo.

Por lo demás, como lo han resuelto otros tribunales, entiendo que la aplicación del trámite sumarísimo a la acción de desalojo en modo alguno cercena la posibilidad del demandado de ejercer las defensas a que se creyera con derecho en la misma medida que con anterioridad a la reforma introducida por la ley 25.488, resultando únicamente disminuida la extensión temporal para determinadas presentaciones sin que ello genere un menoscabo en el conocimiento que obtenga el juez de la situación que le permita en cada caso arribar a una decisión apropiada (CNCiv, Sala F, 6 de junio de 2003, “Alto Palermo c. Cipriani Dolci S.A. s/ Desalojo por vencimiento de contrato”, publicado en La Ley, T° 2003-D, pág. 929;



íd., Sala C, R. R.376717 del 29 de agosto de 2003, “Petrolera del Conosur S.A. c. Genovese Carlos s/ Desalojo por falta de pago”).

En estos términos, considero que el recurso de apelación interpuesto debería ser admitido.

Fdo.: Dra. Guisado. Es copia de fs. 21/2.

