



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

95136/2017

Recurso Queja N° 1 - c/ GARCIA, ARIEL s/DESALOJO POR  
FALTA DE PAGO

Buenos Aires, de abril de 2018.- FP

**AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:**

I. Hágase saber al presentante que deberá incorporar copia digital en los términos de la Ac. 3/15.

II. Si bien esta Sala ha señalado que la providencia que dispone que el trámite del juicio de desalojo promovido se ajustará a las normas que rigen el procedimiento sumarísimo podría, en su caso, causar al apelante un gravamen irreparable en los términos del art.242, inc. 3 de dicho Código (cfr. “Garcia Sale, Jorge Alberto c/ Benitez, Bernardo s/ Desalojo”, n°88789/2014, del 12/12/2017 y “Faifman Sandra Ruth c/ Freidzon, Marcos Fabio s/ Desalojo”, n°31532/2017, del 5/12/2017, entre otros). En el supuesto del escrito en despacho no se advierte que el recurrente exponga las razones que a su juicio demostrarían la existencia del mismo.

III. No obstante lo anterior, es dable señalar que luego de la reforma introducida por la ley 25.488 al Código Procesal y frente a la incertidumbre que motiva que dicha reforma 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, entendemos que sobre el tema, 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 entendemos 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 del 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 tales términos y por lo hasta aquí apuntado, corresponde pues declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto en subsidio a fs. 3/6 e improcedente la queja articulada.

**ASÍ SE DECIDE.**

Regístrese, notifíquese y remítanse a la instancia de grado.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

La Dra. Castro no firma por hallarse en uso de licencia (cfr. Res. N°601/18).

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. Dres. Guisado. Galmarini. Posse Saguier.

Es copia de fs. 11. Conste.-

