



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

EXPTE. N°

JUZGADO N°

“SEVIL, NELIDA MARTA c/ ALIENDRE, FRANCISCO Y OTRO s/DESALOJO: INTRUSOS”

ACUERDO:34/18

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 19 días del mes de junio de dos mil dieciocho, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala I de la Cámara Civil para conocer en los recursos interpuestos en los autos **“SEVIL, NELIDA MARTA c/ ALIENDRE, FRANCISCO Y OTRO s/DESALOJO: INTRUSOS”** respecto de la sentencia corriente a fs. 123/125 el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dres. **POSSE SAGUIER, GUIADO y CASTRO.**

El **Dr. Posse Saguier** dijo:

I.- La sentencia de fs. 123/125 hizo lugar a la demanda promovida por Nélide Marta Sevil y condenó a Francisco Germán Aliendre Lugo y a Subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble sito en la calle José de Sucre 4107, de esta Ciudad de Buenos Aires, en el plazo de diez días bajo el apercibimiento de lanzamiento. Impuso las costas a la demandada.

Contra dicho pronunciamiento se alzó la parte demandada y expresó agravios a fs. 187/189, los que fueron contestados a fs.191/193.

En principio, es oportuno destacar que de acuerdo con lo normado por el art. 265 del Código Procesal, la expresión de agravios debe contener una “crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas”.



Lo concreto se refiere a decir cuál es el agravio, en tanto que lo razonado se dirige a la exposición de porqué se configura el agravio. Esto último consiste en precisar, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se atribuyen al fallo, especificando con exactitud los fundamentos de esas objeciones. Es decir, deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebran la decisión del juzgador, a través de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento (conf.: Morello - Sosa - Berizonce, “Códigos Procesales...” t, III, pág. 351 y sus citas).

En el caso, observo que la apelante en el memorial en estudio únicamente expone su disconformidad no sólo respecto de la sentencia dictada sino también respecto de lo resuelto en los autos n° 66.195/1990, sobre prescripción adquisitiva, que tramitaron por ante el juzgado n° 68 del fuero.

Ahora bien, a fin de darle satisfacción a la apelante, cabe decir que no puede soslayarse que el juicio de desalojo no es la vía adecuada para que en él puedan debatirse y dilucidarse cuestiones que desbordan su objetivo, como son las relativas al mejor derecho a la posesión o la posesión misma. Se trata de cuestiones propias de acciones posesorias, petitorias o contractuales, ajenas al ámbito del desalojo. De allí que, cuando aquella calidad invocada, presente visos de seriedad, sea insuficiente el marco del juicio de desahucio para dirimir tal contienda, debiendo ventilársela por otros medios procesales, creados para ello.

Por otra parte, desde el plenario “Monti c. Palacios Buzzoni” del 15 de septiembre de 1960 (publ. en La Ley, t° 101, págs. 932/933) que estableció que no basta que el demandado invoque la condición de poseedor para que el desalojo no prospere, se ha entendido reiteradamente que si aporta elementos que “prima facie” acrediten la verosimilitud de su alegación, el desalojo no procede. El fundamento de esta corriente jurisprudencial es por demás evidente; la





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

pretensión de desalojo se da contra el locatario, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso y todo otro ocupante cuyo deber de restituir sea exigible, vale decir contra quienes son tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio (art. 2460 y sigtes. del Código Civil) pero no contra quien posee “animus domini” (CNCiv., Sala G, “Bocos, Daniel E. y otros c/Di Iorio, Lidia R. s/ desalojo, L 112.142 del 22-10-92; íd., íd., “Gazzoli, Luis c/ Rios, Ramona M. y otros s/ desalojo” del 12-9-91, íd., Sala C, “Nayar Rolando C. c/ Ocupantes Yufre 255/257, del 23-12-96 en rev. La Ley, t° 1997-C, 467 y sigtes.).

Si bien se ha sostenido que no corresponde exigir una prueba concluyente sobre el derecho del poseedor cuando se invoca la posesión como defensa en un proceso de las características del presente (conf. Salgado, A.J., “Locación, comodato y desalojo”, Ed. La Rocca, págs. 291/292 y sus citas), lo cierto es que, en el caso particular de autos, con la escasa prueba aportada y producida -que ha sido correctamente valorada por el anterior magistrado-, forzoso resulta concluir en que no se ha acreditado “prima facie” la verosimilitud de la posesión invocada por la demandada que autorice el rechazo de la pretensión.

No se cumplen esas exigencias con dar por reproducidas exposiciones o alegaciones hechas antes de la sentencia, ni cuando -en materia de prueba - se limita a formular consideraciones genéricas, sin el adecuado desarrollo argumental que sea revelador de la equivocación que se atribuye a los fundamentos del sentenciante (CNCiv. Sala C, marzo 24/1992, “Puente, Roberto L. y otro c/. Mazur, Mario H. y otro”, Lexis N° 1/36481; id. Sala C, mayo 7/1999, “Repetto Luis Osvaldo c/ Ortelli, Nélica Inés s/ cobro sumas de dinero”, L. 257.257). Es por ello que no constituye una crítica concreta y razonada de la sentencia la mera expresión de disconformidad con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición, o sin dar bases jurídicas a un distinto punto



de vista (CNCiv. Sala D, E.D 111-p.354; id. Sala C, marzo 24/1992, L. 98.681; id. Sala C, septiembre 24/1996, L.197.426; id.id., febrero 27/1997, L.202.586; id. Sala F, octubre 1/2002, L. 347.664).

Así las cosas, y toda vez que la apelante no ha cumplido con lo dispuesto por el art. 266 del Código Procesal, corresponde decretar la deserción de su recurso, lo que así propicio.

Por todo ello, si mi voto fuese compartido, propongo confirmar la sentencia en todo cuanto decide y ha sido materia de agravios. Las costas de esta instancia deberán imponerse a los demandados sustancialmente vencidos.

Con lo que terminó el acto.

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

MARIA LAURA RAGONI
SECRETARIA

Buenos Aires, 19 de junio de 2018.

Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: confirmar la sentencia en todo cuanto decide y ha sido materia de agravios. Las costas de esta instancia se imponen a los demandados sustancialmente vencidos.

Notifíquese, regístrese y devuélvase.

FERNANDO POSSE SAGUIER **PAOLA M. GUISADO** **PATRICIA E. CASTRO**

Fecha de firma: 21/06/2018

Alta en sistema: 22/06/2018

Firmado por: PAOLA M. GUISADO - PATRICIA E. CASTRO - FERNANDO POSSE SAGUIER



#24382403#209608722#20180621115518855