



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

15578/2019

VISOR ENCICLOPEDIAS AUDIOVISUALES SA c/ NOROGHI
SA Y OTRO s/DESALOJO: COMODATO

Buenos Aires, 13 de agosto de 2019.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 260 contra la decisión de fs. 256/vta. que en lo pertinente estableció que, dadas las características de la causa, el presente litigio tramitará conforme las reglas del juicio ordinario y desestimó la admisibilidad de la reconvencción deducida.

A fs. 273/274 obra el memorial de agravios, cuyos fundamentos giran sobre la decisión de la Sra. Jueza de grado de desestimar la reconvencción interpuesta, argumentando para ello la conveniencia de evitar eventuales decisiones judiciales contradictorias.

II. En primer lugar, es dable puntualizar que el proceso de desalojo, de carácter especial, presupone la existencia de un acto vinculante del que resulte la calidad de tenedor del demandado y su obligación de restituir -extremos respecto de los cuales la carga probatoria gravita sobre el actor (art.377 CPCC)-, por lo que este proceso no es la vía adecuada para que debatir y dilucidar cuestiones que desborden su objeto, en función de su acotado marco cognoscitivo.

El trámite del juicio de desalojo sólo admite discusión acerca del mejor derecho al uso de la cosa. Así, el debate vinculado a



una alegada relación sustancial o incumplimiento contractual, debe afrontarse en pleito aparte.

Desde esta perspectiva, la reconvención en el juicio de desalojo resulta inapropiada dado que, a tenor de lo normado por los artículos 679 y 685 del código de rito, importaría el ampliar el debate más allá de los alcances reservados a la acción originaria, contrariando los fines de celeridad y economía procesal que informa dicho ordenamiento (esta Sala, in re, “Horizonte Forestal S.A. c/ Salomón, David Aboud y otro s/ Desalojo por Falta de Pago”, expte. n° 43.064/ 2002, del 11/04/2003).

En tal entendimiento, el tribunal ha sostenido que, si bien la ley adjetiva contempla la posibilidad de deducir contrademanda cuando las pretensiones en ella deducidas derivaren de la misma relación jurídica o fueren conexas con las invocadas en la demanda (art.357, último párrafo, Cód. Procesal), de ello se desprende la inadmisibilidad de la reconvención en el caso de autos, donde sólo se discute la tenencia, no hace cosa juzgada en relación al proceso donde se discuta la cuestión aludida en su reconvención (esta Sala, in re, “Sosa Catalina Inés Yolanda c/ Sosa, Roberto Alfredo y otro s/ Desalojo”, del 29-10-96).

De tal forma, al exceder la pretensión reconvencional de los apelantes el acotado marco de cognición del proceso, deben desatenderse las críticas formuladas y mantener lo decidido sobre el punto en la anterior instancia.

III. Por los fundamentos expuestos, el Tribunal RESUELVE: confirmar la resolución apelada, en todo cuanto decide y fuera materia de agravio. Con costas dealzada a la apelante vencida (arts. 68 y 69 del Cód. Procesal).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y devuélvanse las actuaciones a la instancia de grado.

Gabriela M. Sclarici

Beatriz A. Verón

Patricia Barbieri

