



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

53005/2019

HOSHINO, SETUYO FLORENCIA c/ GONZALEZ, EDUARDO  
ALEJANDRO Y OTROS s/DESALOJO POR FALTA DE PAGO

Buenos Aires, de febrero de 2020.- CP

**AUTOS Y VISTOS:**

Contra la resolución de fs. 57/vta. interpone recurso de apelación la parte demandada. Sus fundamentos lucen a fs. 172/186, cuyo traslado fue contestado por la parte actora a f. 276/279.

Dispone el art. 319 del Código Procesal: “Todas las contiendas judiciales que no tuvieran señalada una tramitación especial, serán ventiladas en juicio ordinario, salvo cuando este Código autorice al juez a determinar la clase de proceso aplicable. Cuando leyes especiales remitan al juicio o proceso sumario se entenderá que el litigio tramitará conforme el proceso ordinario”.

Como se advierte de la lectura de la norma la regla es el trámite ordinario, proceso residual, sus excepciones son: i) que se haya señalado una tramitación especial y ii) que el código autorice al juez a determinar la clase de proceso.

El art. 679 del mismo Código dispone “La acción de desalojo de inmuebles urbanos y rurales se sustanciará por el procedimiento establecido por este Código para el juicio sumario con las modalidades que se establecen en los artículos siguientes”.

De la lectura de los textos implicados se extrae que mientras la reforma de la ley 25.488 eliminó el sumario como procedimiento de conocimiento pleno, no modificó el art. 679 que prevé que corresponde a este tipo de proceso el trámite sumario. De ahí que se comparta que, más allá de la defectuosa técnica legislativa que se advierte en la ley 25.488, no se está en presencia de un supuesto en el que el Código autoriza al juez a elegir el trámite que



habrá de imprimirse a la causa, sino de un proceso específicamente ordenado.

Por ello, como la reforma no adecuó el art. 679 debe entenderse que la cuestión queda resuelta por el citado art. 319, de manera que donde dice “juicio sumario” debe leerse “procedimiento ordinario” (cf. esta sala, R. 412.739 “Inmobiliaria Sulamit SCA c/ Mandaloui Omar Javier y otro s/desalojo” del 27-12-04, entre otros; Sala G, R. 396.415 del 22-3-94; Salgado, Alí Joaquín, Locación, comodato y desalojo, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2010, p. 337).

En el mismo orden se resolvió que no parece acertado reconocer que la regulación procesal contenida en el art. 679 del Código Procesal pueda sortear el primer párrafo del art. 319 cuando por la derogación del procedimiento sumario, el desalojo constituye una contienda judicial que no tiene asignada una tramitación especial (cf. CNCiv., Sala I, 21-9-04, en diario El Derecho del 29-11-2004; Sala D, 30-12-03, in re “García Pablo y otro c/ Casal Antonio y otro”, en La Ley 2004-C,34).

La Sala no desconoce la existencia de precedentes que propugnan la aplicación del procedimiento sumarísimo a este tipo de procesos en el juicio de desalojo, en consonancia con la intención del legislador de dar mayor dinamismo y agilizar el proceso especial de desalojo (cf. CNCiv., Sala F, R. 363.439; id. Sala C, R. 376.717 del 29-8-03). Sin embargo la pretendida intención del legislador no parece resultar un criterio plausible de asignación, ya que de haber sido se habría plasmado en el Código y las pautas del ordenamiento adjetivo son precisas en establecer lo contrario.

Por lo demás autorizada doctrina explica que en la especie existe un plenario virtual en cuanto a que debe otorgarse a la pretensión en estudio, en el contexto normativo actual, la estructura ordinaria (Falcón, Enrique M., Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2007, T VI, p. 393).-





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

Consecuentemente, habrán de admitirse las quejas que se vierten por lo que se modificará la providencia apelada en el sentido de que los presentes obrados tramitarán según las normas del proceso ordinario. Las costas serán distribuidas en el orden causado debido a que sobre el particular existen divergentes interpretaciones de las salas de la Cámara del fuero.

Por ello, **SE RESUELVE**: revocar la resolución de fs. 57, en cuanto imprimió a los presentes obrados el trámite del juicio sumarísimo. Costas por su orden. Devuélvase las actuaciones encomendándose al Sr. Magistrado la notificación del presente.

5

6

4

