



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

19182/2016

BECHER, MARIA TERESA c/ HERTER DE FARIAS,
CARLA Y OTRO s/DESALOJO POR
VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, 30 de agosto de 2016.- LPG

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 49 vta. contra la decisión de fs. 37 que estableció que las presentes actuaciones tramitarán según las reglas del proceso sumarísimo. La parte demandada planteó contra esa resolución el incidente de nulidad que fue desestimado a fs. 68 pto. VI y el recurso de apelación que fue concedido a fs. 92, a consecuencia de la queja admitida a fs. 91.

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 (CNCivil, Sala L, “Proyección Seguro de Re-tiro S.A. c. Ecma SRL s/ Desalojo: comodato” de 6 de diciembre de 2011; Sala F “Alto Palermo Sa (Apsa) c/ Cipriani Dolci S.A. y otro s/ desalojo” del 06/06/03, 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, 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, expte. 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. 49 vta. deberá ser acogida, lo que determina la modificación de lo resuelto a fs. 37 en el aspecto de que aquí se trata.

III. En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE:** Revocar lo resuelto a fs. 37 en cuanto dispone que las presentes actuaciones ajustaran su trámite a las reglas del juicio sumarísimo y establecer, en su lugar, que tal adecuación deberá hacerse a las reglas del juicio ordinario. Con costas de alzada en el orden causado. Regístrese, notifíquese a las partes 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.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

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.

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 inmuebles 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 desestimado.

Fdo.: Dra. Guisado. Es copia de fs.94/5.

