



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

19155/2016

SCARZELLA, LUIS MARCELO PEDRO c/ HERRERO MAYOR,  
ELISA BEATRIZ CRISTINA Y OTROS s/DESALOJO POR  
VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, de diciembre de 2016.- MPL

Y vistos y considerando:

I) Contra la providencia de f.22 que imprime al presente proceso el trámite del juicio sumarísimo, alza sus quejas la parte demandada. Los fundamentos vertidos a fs. 60/61 son contestados a fs. 114/117.

II) 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".

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; ).

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 tales circunstancias resultan insuficientes para que en estos supuestos se imprima a las actuaciones dicho trámite, pues la amplitud de conocimiento que entrañan las normas del procedimiento ordinario -y la consiguiente mayor lentitud en el trámite-, ha encontrado un paliativo apropiado en la facultad del locador de solicitar el lanzamiento como medida cautelar -cuando corresponde-, y anticipar así el resultado de la sentencia de mérito (cf. CNCiv., Sala G, 22-3-04 citado en el precedente de la Sala I antes aludido).

Por las razones expuestas, las quejas serán admitidas por lo que habrá de modificarse la providencia apelada en el sentido de que los presentes obrados tramitarán según las normas del proceso





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

ordinario, lo cual se aplicará a la secuela regular de los presentes obrados sin afectar los trámites ya cumplidos.

En consecuencia, SE RESUELVE: revocar la resolución de fs. 22 en cuanto imprimió a estos obrados el trámite del juicio sumarísimo, debiendo en lo sucesivo ajustarse el trámite de este proceso al procedimiento ordinario, con costas por su orden atento a la naturaleza de la cuestión (cf. art. 68, segundo párrafo del Código Procesal)

Regístrese, protocolícese, publíquese, y oportunamente, devuélvase, encomendándose en la instancia de grado la notificación de la presente.

5

6

4

