



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

**Expte. 56.372/2015 (J.68) “B.M.E. C/ R.C.P. Y OTRO S/ DESALOJO
POR FALTA DE PAGO”**

Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre de dos mil dieciséis reunidos en Acuerdo los Sres. Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil Sala "E" para conocer en el recurso interpuesto en los autos caratulados: **“B.M.E. C/ R.C.P. Y OTRO S/ DESALOJO POR FALTA DE PAGO”** respecto de la sentencia corriente a fs. 33/34 el tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

La sentencia apelada es arreglada a derecho ?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Sres. Jueces de Cámara Dres. DUPUIS. CALATAYUD.RACIMO.

A la cuestión planteada el Dr. Dupuis dijo:

A mi modo de ver, las manifestaciones vertidas en la presentación de fs.47/48 sólo contienen una simple disconformidad con el fallo apelado, sin que importen la crítica concreta y razonada de las partes que se atacan, ni tampoco se demuestra las equivocaciones en que pudo haber incurrido el anterior sentenciante, por lo que, en definitiva, no cumplen con los recaudos que exige el artículo 265 del Código Procesal.

Es que dicha crítica, como se ha sostenido reiteradamente, debe consistir en la indicación detallada de los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión (conf. esta Sala, L.16.580 del 19-6-85; ídem, c.17.143 del 29-9-



85; ídem, c.13.777 del 19-4-85; n° 12.543 del 2-5-85; n° 44.428 del 15-5-89;etc).

Y en el caso, en vez de criticarse la conclusión del juez en lo atinente a la procedencia de la pretensión de desalojo con fundamento en la falta de pago de los períodos de alquiler que allí se indican, atento a la falta de recibo alguno en tal sentido, no obstante la fundamentación de la sentencia, se insiste en afirmar en la improcedencia de la demanda, con sustento en la falta de notificación de la demanda y aduciendo que la primer cédula que recibió fue la que le notificó la sentencia. Cabe destacar, que este planteo, que recién ahora se propone en esta Alzada, resulta harto extemporáneo si se repara que debió ser formulado dentro del quinto día de tomar conocimiento del acto que, a criterio de la impugnante, se encuentra viciado (art. 170 del ordenamiento legal citado), lo que aquí no sucedió.

Por otro lado, la demandada no se presentó en ninguna oportunidad durante la tramitación del proceso, y a fs. 25 se declaró la cuestión de puro derecho, lo que le fue notificado a dicha parte en los términos de los arts. 41 y 133 del C.P.C.C. y quedó firme porque lo consintió. Repárese que es criterio de la Sala que los derechos originados en los principios del ordenamiento procesal son tan respetables y dignos de protección como los emanados de resoluciones que deciden cuestiones de fondo, por lo que resulta obvio reconocer que el debido acatamiento al principio de preclusión impide toda reapertura del debate sobre asuntos definitivamente consolidados durante la sustanciación de la causa (conf. esta Sala, c. 159.485 del 13-11-79 y sus citas; c. 231.696 del 5-3-80, c.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

138.393 del 19-10-93, c. 169.213 del 24-4-95, c. 173.907 del 17-7-95, entre muchos otros).

Esta situación se configura cuando respecto de una determinada cuestión se ha cerrado la sustanciación debido al ejercicio o pérdida de la correspondiente facultad procesal que tenían las partes para sustentar sus pretensiones. Es decir, ya no puede volverse sobre ella, por haberse “consumado” dicha facultad (conf. Palacio Lino E., “Derecho Procesal Civil”, T. I, nº 34, con cita de Chioventa en nº 97, pág. 284/7; Sala “B”, E.D. 85-708; esta Sala, c. 105.630 del 13-2-92; c. 117.775 del 17-9-92; c. 124.118 del 22-3-94 y c. 211.342 del 4-4-97, entre muchos otros), tal como ocurre en el caso frente a la postura adoptada por la recurrente. Por lo que frente al intento de plantear la nulidad de la citada resolución que ordena el desalojo y la pretensión de ofrecer como prueba el expediente iniciado por el actor sobre ejecución de alquileres, deviene inadecuado y extemporáneo.

Por ello, habré de propiciar que se declare desierto el recurso y firme, en consecuencia, el pronunciamiento apelado. Las costas de Alzada se impondrán a la apelante, que resultó vencida (art.68 del Código Procesal).

Los señores Jueces de Cámara Dres. Calatayud y Racimo por análogas razones a las expuestas por el Dr. Dupuis votaron en el mismo sentido. Con lo que terminó el acto. J.C.DUPUIS. F.M.RACIMO. M.CALATAYUD.



