

Desalojo Falta De Pago O Vencimiento De Contrato Declaracion De Inconstitucionalidad Prueba

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Falta de pago o vencimiento de contrato. Declaración de

inconstitucionalidad. Prueba

En el marco de un juicio por desalojo por vencimiento de contrato, se resuelve rechazar las quejas y confirmar, la resolución que desestimó el planteo de inconstitucionalidad del artículo 684 bis del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, pues si el interesado no demuestra cuál es el alcance y contenido de sus derechos y de qué manera la aplicación de la norma impugnada afecta sus intereses, por las restricciones irrazonables impuestas por el legislador, no puede admitirse su planteo.

Buenos Aires, 20 de noviembre de 2015. Y Vistos. Considerando: Es sabido que el interesado en obtener una declaración de inconstitucionalidad tiene la carga de demostrar, claramente, de qué manera la normativa impugnada contraria la Constitución Nacional, causándole de ese modo un gravamen y probar, además, que ello ocurre en el caso concreto (conf. C.S.J.N 10-2-87, ?Sosa Aristóbulo y otros c/Neuquén Provincia del Agua y Energía Sociedad del Estado? Fallos 310:211). También se ha expresado que la declaración de inconstitucionalidad de una ley no debe hacerse en términos generales o teóricos, sino que debe afirmarse y probarse como quedó expuesto, que ello acontece en el caso concreto, extremos que desde ya no se dan en la especie. Se ha dicho al respecto que, ?si el interesado en la declaración de inconstitucionalidad del artículo 684 bis del Código Procesal no demuestra cuál es el alcance y contenido de sus derechos, en qué manera la aplicación de la norma impugnada afecta sus intereses y que las restricciones impuestas por el legislador son irrazonables, no puede admitirse su planteo?. Y que, ?aún cuando el artículo 684 bis del Código Procesal admite que, en los procesos de desalojo por falta de pago y vencimiento de contrato y con anterioridad a la sentencia se decreta como medida cautelar la entrega anticipada y precaria de la tenencia del inmueble del actor, ésta se otorga previa caución real haciendo responsable al peticionante de cualquier perjuicio que se derive si fue solicitada sin derecho, por lo que desde este enfoque tampoco se advierte que se conculquen derechos amparados por la Constitución Nacional?(cfr. CNCiv., Sala M ?Gómez Jorge c/Kairuz del Gesso s/Desalojo? 21-08-07). En idéntico sentido se ha decidido que ?corresponde desestimar el planteo de inconstitucionalidad del artículo 684 bis por cuanto la mera invocación acerca de que la ley cuestionada afecta el derecho de defensa en juicio, no constituye un cuestionamiento serio y eficaz para no aplicar la norma emanada de los poderes respectivos y dictada de acuerdo a los principios constitucionales vigentes. Ello así porque la desocupación inmediata no funciona automáticamente, sino que es necesario demostrar una verosimilitud en el derecho alegado, si exige al interesado en la medida que preste caución real y se prevé una multa a favor de la contraparte para el caso que ocultare hechos o documentos (art. 684 bis del ritual). De modo que al disponer la desocupación anticipada a la sentencia de desalojo, no se advierte que exista violación al necesario equilibrio y a la igualdad que debe presidir en un proceso que se intentó agilizar y simplificar con una norma de tal naturaleza (Cfr., íd. Sala K ?Ortega Garralda José Javier y otros c/Rigoni María Cristina s/Desalojo?). Compartimos asimismo, los fundamentos expuestos por el señor fiscal de Cámara en su dictamen de fojas 87/8 vuelta, a los cuales se hace expresa remisión a fin de evitar repeticiones innecesarias. En virtud de estas manifestaciones que quedan vertidas, corresponde pues, desechar los agravios expuestos por la recurrente y confirmar la resolución apelada. Por lo expuesto, y de conformidad con lo dictaminado por el señor fiscal de Cámara, SE RESUELVE: rechazar las quejas sometidas a estudio y confirmar, en consecuencia, la resolución de fojas 63/4vuelta en todo cuanto ha sido motivo de apelación. Con costas. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Patricia Barbieri

Oswaldo Onofre Álvarez Ana María Brilla de Serrat Correlaciones Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Título VII - Desalojo. Arts. 679 a 688 005046E