

Desalojo Por Vencimiento De Contrato Arts 681 682 683 Y 684 Del Cod Procesal

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Desalojo por vencimiento de contrato. Arts. 681, 682, 683 y 684 del Cód. Procesal En el marco de un juicio de desalojo, se declara mal concedido el recurso de apelación interpuesto, pues la recurrente no impugnó la diligencia del traslado de la demanda ni se presentó oportunamente a estar a derecho. Buenos Aires, 17 de marzo de 2016. Y

VISTOS Y CONSIDERANDO: I. Vienen las actuaciones a conocimiento del Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs. 251 por quien se presenta como ocupante del inmueble sito en la calle Almirante Brown ..., contra la sentencia dictada en autos. La providencia de fs. 253 concede libremente el recurso contra el decisorio de fs. 183/6. II. En primer lugar, cabe señalar que quienes no se han presentado en autos con anterioridad a la sentencia de primera instancia, encontrándose debidamente diligenciada la notificación del traslado de la demanda a subinquilinos y ocupantes en los términos del art. 684 del Cód. Procesal (ver fs. 19), y que no impugnaron el contenido de la respectiva diligencia, carecen de legitimación para recurrir la sentencia (CNCiv., sala C, "Cañón, Alberto c. Gómez, Elena s/ desalojo del 14 de abril de 1992"; íd. "Nuñez, Liliana c. Reschi, Rodolfo s/ desalojo" del 15 de setiembre de 1993, LA LEY, 1993-A, 160). En el caso de autos, se advierte que, respecto a la notificación del traslado de la demanda a subinquilinos y ocupantes, el oficial notificador, en cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 681, 682, 683 y 684 del Cód. Procesal, expresó que no le fueron respondidos sus llamados y que procedió a notificar la demanda sin identificar a los eventuales subinquilinos y/o ocupantes; ello así, en función de lo dispuesto a fs. 17. Ahora bien, toda vez que la ahora recurrente no impugnó dicha diligencia (fs. 19) ni se presentó oportunamente a estar a derecho, la presentación de fs. 251 no resulta admisible, en razón de que los sublocatarios y/u ocupantes del inmueble que pueden tener intervención en el juicio son los existentes al momento de la notificación de la demanda (art. 684, Cód. Procesal), circunstancia ésta que no se presenta en el caso traído a juzgamiento. Por ello, y conforme a lo reiteradamente declarado por la jurisprudencia en casos análogos, la orden de lanzamiento que fuera dispuesta en la sentencia involucra a toda persona que no se haya presentado en la forma y oportunidad que la ley establece. Si así no fuere las sentencias serían de imposible cumplimiento, porque bastaría introducir a un tercero, en el ámbito locado, tantas veces como fuera menester para que el locador no obtuviera la entrega de la tenencia ordenada judicialmente (conf. LA LEY, 103-33; 109-39). No procedía, pues, conceder la apelación de fs. 251. III. En mérito a lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: declarar mal concedido el recurso de apelación interpuesto a fs. 251, sin costas por no haber mediado oposición (art. 68, Cód. Procesal). Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y, oportunamente, devuélvase haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo en forma conjunta. Firmado por: MARTA DEL R MATTERA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: BEATRIZ ALICIA VERON, JUEZ DE CAMARA Firmado por: ZULEMA DELIA WILDE, JUEZ DE CAMARA

009449E