

Desalojo Tipo De Proceso Aplicable Juicio Sumarísimo

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Tipo de proceso aplicable. Juicio sumarísimo En el marco de un juicio de desalojo, se modifica el pronunciamiento que le imprime al proceso el trámite sumarísimo, y se ordena que este debe tramitarse conforme las normas inherentes al proceso ordinario. Buenos Aires, 13 de julio de 2016. AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

Contra la providencia de fs. 16/18, en cuanto imprime al presente proceso el trámite sumarísimo, apela a fs. 122 la parte demandada expresando agravios a fs. 129/130, cuyo traslado fuera contestado a fs. 136/137 por la parte actora. Las modificaciones establecidas a la ley ritual por la ley 25.488 no alteraron la redacción del artículo 679 del Código Procesal el que, a la fecha, expresa que ?la acción de desalojo de inmuebles urbanos y rurales se sustanciará por el procedimiento establecido para este Código para el juicio sumario??, tipo de proceso que -claro está- fue derogado por el legislador en la referida reforma. Creado este inconveniente y ante la falta de armonía legislativa, la doctrina y jurisprudencia mayoritaria sostienen que corresponde imprimirle al juicio de desalojo el trámite de proceso ordinario, debido a que la ausencia de una vía específica para este juicio torna plenamente aplicable el principio contenido en el artículo 319 del ritual (en este sentido, CNCiv., Sala D, 30/12/2003, JA, 2004I-356; íd., Sala G, 22/3/2004, JA, 2004-II-442; Kielmanovich, Jorge L. ?Código Procesal?, II, p. 1040; todos cits. en Fassi-Maurino, ?Código Procesal Civil y Comercial comentado, anotado y concordado?, T° 4, art. 679, núm. 7, pág. 579), criterio que esta sala entiende como el más apropiado a los fines de resguardar la defensa en juicio y propender a la amplitud probatoria. (cfr. en tal sentido Expediente n° 98.366/2013, caratulado: ?Caputo, Marcelo Francisco y otro c/ Mamani Rodriguez, Angela Patricia y otro s/ Desalojo por vencimiento de contrato? del 05/12/2014). El Tribunal no pierde de vista que en su anterior composición reconoció que corresponde al juez como director del proceso determinar cuál es el procedimiento aplicable a los juicios de esta naturaleza, encontrándose autorizado para ello en virtud de las disposiciones contenidas en los ya referidos artículos 319 y 679 del Código Procesal (CNCiv., esta Sala, ?Credibono Cia. Financiera S.A. c/ Ocupantes del inmueble Esmeralda 783 s/ desalojo?, del 24/5/2006); sin embargo, un nuevo análisis de la cuestión nos lleva a considerar que el proceso ordinario aparece como el más adecuado para permitir el ejercicio pleno y eficaz de la garantía constitucional de la defensa en juicio. Por tales consideraciones y normas legales citadas, el Tribunal, RESUELVE: Modificar el pronunciamiento recurrido en cuanto sido motivo de agravios, debiendo tramitar el presente expediente conforme a las normas inherentes al proceso ordinario. Con costas por su orden, atento la forma en que se decide la cuestión, particularidades del caso y no existir doctrina y jurisprudencia pacífica sobre el particular (cfr. arts. 68, 69 y 161 del CPCC). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1° de la ley 26.856, art. 1° de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2, y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin comuníquese por Secretaría a las partes. Cumplido devuélvase al Juzgado de origen. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, segundo párrafo del CPCC y art. 64 del RJN. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. Fdo. CARLOS A. DOMINGUEZ - OSCAR J. AMEAL - LIDIA B. HERNANDEZ- JAVIER SANTAMARIA (Sec) Fecha de firma: 13/07/2016 Firmado por: JUECES DE CAMARA Firmado por: OSCAR JOSE AMEAL, JUEZ DE CAMARA Firmado por: LIDIA BEATRIZ HERNANDEZ, JUEZ DE CAMARA Firmado por: CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ, JUEZ DE CAMARA 009614E