

## 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