

Incidente De Desalojo

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Incidente de desalojo En el marco de un incidente de desalojo, se desestima el recurso interpuesto y se confirma el decisorio que rechazó la pretensión del incidentista y le impuso las costas. Buenos Aires, 24 de noviembre de 2016. Y VISTOS: 1. Apeló la incidentista el decisorio de fs. 252/255 que rechazó su pretensión de imposición de costas. Su memoria de fs. 258/269 fue respondida a fs. 271/274 y fs. 278/279. La Sra. Fiscal de Cámara no se expidió por considerar que no se encontraba comprometido el interés general cuya tutela le incumbe (fs. 284). 2. Los argumentos de la apelante no logran desvirtuar el acierto de la decisión apelada. Sus agravios no explican los supuestos yerros cometidos en la resolución atacada sino que postulan una visión diversa a la de la Magistrada de la anterior instancia, más sin rebatir los fundamentos en que ésta sustentó su decisorio. Esto es que, ¿la pretensión de desalojo... (fue resuelta de) ...inmediato, a través de las tareas encomendadas a ambas sindicaturas... (por lo que) ...al no mediar bilateralidad, ni contradictorio, no se ha generado una incidencia, y por ende, tampoco existe un vencido... Además... la cuestión aquí resuelta es consecuencia de la resolución final que ordenó en... (la causa) ...nro. 39202/2011, la escrituración del inmueble... a favor de la incidentista, distribuyendo -el Superior- las costas de ambas instancias en el orden causado?. 3. Agréguese que en la causa aludida -que se tiene a la vista- esta Sala resolvió (el 21-6-12) tener por ¿probada la posesión de buena fe de la adquirente de las unidades cuya escrituración se pretende... (pues) ...en los instrumentos públicos adjuntados... se dejó constancia de que... (aquella) ...se hallaba en posesión de los bienes? (v. cláus. 3a. de las cesiones copiadas a fs. 17, 22, 27, 32 y, 38). De allí que ¿la posesión de la incidentista... surtió efectos a fin de tener por interrumpido el plazo de prescripción acusado por la sindicatura... (ya que) ...si la obligación pendiente a cargo del vendedor consiste sólo en el otorgamiento de la escritura, y si el adquirente tiene la cosa para sí gozándola animus rem sibi habendi con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad... la tolerancia de tal estado de cosas por el obligado representa un reconocimiento constante e ininterrumpido de su obligación y por parte del acreedor un permanente ejercicio de su derecho que descarta la inacción...? (v. fs. 186/187 de la causa ¿San Sebastián Propiedades SA s/ quiebra s/ incidente de escrituración promovido por Preba SA?). Lo hasta aquí expuesto resulta suficiente para rechazar el recurso, en tanto los Jueces no están obligados a analizar todos y cada uno de los planteos y argumentos de las partes, pues basta con que lo hagan respecto de aquellos que consideren esenciales y decisivos para el fallo de la causa; ello exime al Tribunal de considerar los restantes argumentos inidóneos para incidir en la decisión final del pleito (CNCom., esta Sala, in re, ¿Porcelli, Mónica Cristina s/ concurso preventivo s/ incidente de revisión promovido por Banco Provincia?, 22-4-16; y sus citas, entre otros). 4. Se rechaza el recurso de fs. 256, con costas por su orden. 5. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN y a la Fiscalía de Cámara en su despacho. 6. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen. MATILDE E. BALLERINI MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO ANA I. PIAGGI 012388E