

## Desalojo Nulidad Interpretacion Restrictiva Requisitos

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

### JURISPRUDENCIA

Desalojo. Nulidad. Interpretación restrictiva. Requisitos Se rechaza el pedido de nulidad interpuesto por el condómino del inmueble de autos, atento a que no cumplió con el recaudo previsto por el art. 172 del Código Procesal, al no expresar adecuadamente el perjuicio que sufrió con motivo del acto impugnado. Buenos Aires, abril 26 de 2.017.- Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: Contra la resolución de fs. 259/261, que rechazó la nulidad articulada por el condómino C. M. C. a fs. 203/205, alza sus quejas el nombrado, quien las vierte en el escrito de fs. 269/273, que fueran respondidas a fs. 275/284. No obstante el esfuerzo que denota el memorial mencionado en el párrafo anterior, los agravios de los recurrentes no resultan suficientes para desvirtuar la conclusión a la cual se llegara en la anterior instancia. Es que, como es sabido, del juego armónico de los arts. 169, 170 y 172 del Código Procesal, surge que para la declaración de nulidad de un acto procesal, la irregularidad que la sustenta debe impedirle cumplir su finalidad específica, ella no debe haber sido consentida expresa o tácitamente por la parte a quien afecta y el nulidicente, al promover el incidente, debe expresar el perjuicio sufrido y el interés que procura subsanar con la declaración mencionando las defensas que no ha podido oponer (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 30.377 del 22/5/87, c. 173.147 del 21/6/95, c. 184.984 del 27/11/95, c.520.925 del 26/11/08, c. 598.021 del 10/04/12, entre muchos otros). Conforme se ha sostenido, la interpretación de las cuestiones atinentes a las nulidades procesales debe realizarse con criterio restrictivo, reservándose las como última ratio frente a la existencia de una efectiva indefensión. El derecho procesal está dominado por exigencias de firmeza y de efectividad en los actos, superiores a las de otras ramas del orden jurídico. De tal forma, frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos y no nulos, se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes sobre los que pueda consolidarse el derecho (conf.: Couture, Eduardo J., "Fundamento del Derecho Procesal Civil", 1951, p.287, n° 196; Palacio, Lino E., "Derecho Procesal Civil", t° IV-158; Fenochietto-Arazi, "Código Procesal...", t° 1, pág. 611; CNCivil, Sala F, c.147.856 del 6/6/94; id., Sala A, 31/7/79, E.D., 85-481; id., esta Sala, c. 164.818 del 6/4/95, c. 173.147 del 21/6/95, c. 446.323 del 13/2/06, c. 511.026 del 10/7/08, c.561.763 del 20/9/10, entre muchas otras). Debe tenerse presente que en materia de nulidad es principio incontestable, tanto en nuestra doctrina como la jurisprudencia, que la declaración de nulidad por la nulidad misma resulta extraña a nuestro sistema procesal (conf. CNCivil, Sala F, c.147.856 del 6/6/94; id., esta Sala, fallos antes citados). Por ello, tanto el perjuicio sufrido, como el interés que procura subsanar quien pide una declaración de nulidad procesal, como se dijo, deben ser específicamente señalados y fehacientemente demostrados. No basta que la irregularidad haya colocado a la parte en estado de indefensión teórica, sino que debe concretarse en la mención expresa y precisa de las defensas que se vio privado de oponer (conf. CNCivil, esta Sala, JA. 1967-III Reseñas, pág.11; Colombo, Carlos J., "Código Procesal Civil y...", t° II, pág. 157; Fassi-Yáñez, "Código Procesal Civil y...", t°1, pág. 863; Morello - Sosa - Berizonce, "Códigos Procesales ...", t° II-C, pág. 380). Establecido lo anterior, debe destacarse que en el escrito presentado a fs. 203/205 donde se planteó la nulidad se argumenta sobre los derechos de los condóminos y se exponen una serie de cuestiones que tienen relación con las desavenencias existentes entre ellos, entre las que se cuenta al pago de la parte correspondiente de algunos cánones locativos, más que con el trámite impreso en autos respecto de quienes ocupan el inmueble. En esos términos, cabe resaltar que a criterio de esta Sala bien hizo el Sr. juez de grado en desestimar la nulidad articulada, pues no se ha cumplido con los requisitos enunciados precedentemente. Es que, al plantear la nulidad, no cumplieron con el recaudo previsto por el art. 172 del Código Procesal, al no expresar adecuadamente el perjuicio que sufrieron con motivo del acto impugnado, máxime si la cuestión en la que se basa el planteo en análisis excede notoriamente el trámite de este proceso, no se encuentra acreditada y debe ventilarse por la vía que corresponda. Por estas consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar, en lo que fuera materia de agravios y con el alcance que surge de los considerandos, la resolución de fs. 259/261. Las costas de Alzada se imponen al vencido (art. 69 del Código Procesal). Notifíquese y devuélvase. Fecha de firma: 26/04/2017 Alta en sistema: 28/04/2017 Firmado por: MARIO PEDRO CALATAYUD, JUEZ DE CAMARA Firmado por: JUAN CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA 017653E