

Desalojo Por Falta De Pago

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago

En el marco de un juicio de

desalojo por falta de pago, se confirma la resolución que desestimó los planteos introducidos por los apelantes e hizo efectivo el apercibimiento dispuesto, teniéndolos por ocupantes sin título y haciendo extensiva a su respecto la sentencia. Buenos Aires, 12 junio de 2017 Y VISTOS: CONSIDERANDO: Estos autos fueron elevados al Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente a fs. 392/395 contra la resolución de fs. 389/391, mantenida a fs. 396. Corrido el traslado fue contestado a fs. 397/400. La señora juez aquo en la resolución recurrida desestimó los planteos introducidos a fs. 377/384 por los apelantes e hizo efectivo el apercibimiento dispuesto a fs. 115 y por tanto los tuvo por ocupantes sin título haciendo extensiva a su respecto la sentencia de fs. 87 y, en consecuencia, dispuso proceder a su lanzamiento. Se agravian los quejosos y solicitan se revoque la resolución recurrida y que se fije una audiencia a los fines de establecer los plazos y modo de entrega del inmueble toda vez que entienden que no corresponde hacer extensiva la sentencia recaída en autos a quienes no son parte en el presente proceso. Sin embargo, las consideraciones vertidas por el apelante sólo constituyen una reiteración de las formuladas con anterioridad, o en el mejor de los casos, resultan meras discrepancias con el criterio de la sentenciante y, por tanto, distan de contener una crítica concreta y razonada de los fundamentos que lo llevaron a rechazar la excepción de falta de legitimación. De allí que corresponde declarar desierto el recurso interpuesto (conf. arts. 265 y 266 del código procesal). Pero aun soslayando el incumplimiento de la aludida carga procesal, cabe recordar que la pretensión de desalojo se da contra el locador, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso y todo ocupante cuyo deber de restituir sea exigible, vale decir, contra quienes son tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio (conf. art. 680 del Código Procesal), lo que sucede en el caso de autos, desde que el apelante en el memorial, no logra refutar el fundamento de la juzgadora, quien ante la falta de acreditación por parte de Estación Buenos Aires S.A. del carácter de locataria, los tuvo por ocupantes del inmueble. En efecto, en la presentación de fs. 377/384 la propia presentante manifestó que Estación Buenos Aires S.A. se constituyó el 22 de marzo de 2010 y que se encuentra explotando el inmueble objeto de autos desde el 4 de octubre de 2010 bajo el nombre de fantasía "Sabor a Tango" en virtud de un acuerdo arribado con la demandada Lidia Alejandra Gundín. Además, señaló que tenía conocimiento de la existencia de estas actuaciones lo que se ve corroborada por las cédulas de notificación obrantes a fs. 45, 46, 50bis, 52, 62 y 63, todas ellas dirigidas a los eventuales subinquilinos y/o ocupantes. Lo que lleva a concluir que el apelante a pesar de encontrarse debidamente notificado de la demanda no se presentó en autos oportunamente y por tanto la sentencia de fs. 87 le es oponible. En consecuencia, SE RESUELVE: declarar desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 392/395 y en consecuencia firme la resolución de fs. 389/391. Con costas (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Notifíquese y oportunamente devuélvase. José Luis Galmarini Eduardo A. Zannoni Fernando Posse Saguier 018699E