

Desalojo Por Vencimiento De Contrato Perencion De Instancia

JURISPRUDENCIA

Desalojo por vencimiento de contrato. Perención de instancia

En el marco de un juicio de desalojo por vencimiento de contrato, se resuelve hacer lugar al planteo de caducidad, ya que desde la última actividad idónea para hacer avanzar el proceso hacia su finalidad específica hasta el acuse de perención de instancia planteado, ha transcurrido el plazo previsto en el ritual. Buenos Aires, 19 de marzo de 2018. Y VISTOS;

CONSIDERANDO: I. A f. 147 la parte actora acusó la caducidad de instancia respecto al recurso de apelación interpuesto a f. 128. El traslado conferido a f. 148, fue contestado a fs. 149/vta. Sostiene el incidentista que ha transcurrido el plazo de tres meses previsto en el ritual, sin que la parte demandada haya impulsado el recurso de apelación que ella misma impuso. II. Sabido es que la perención no opera de pleno derecho, esto es por el mero transcurso de los plazos previstos en el artículo 310 del Código Procesal sin la realización de ningún acto tendiente al impulso de las actuaciones. Se requiere de la correspondiente declaración judicial, la que no puede tener lugar de oficio una vez que cualquiera de las partes haya impulsado el procedimiento (art. 316 C.P.C.C.N.) En tanto que la interesada en obtener por esta vía la extinción del proceso debe interponer el pedido respectivo antes de consentir el acto de impulso efectuado con posterioridad al vencimiento del plazo legal (art. 315 C.P.C.C.N.), consentimiento que se produce, de manera tácita, de no articularse el planteo de perención dentro de los cinco días del conocimiento de tal actuación (esta sala, R. 191.678 del 11.4.96). III. El acto procesal, para interrumpir la caducidad, tiene que resultar idóneo y específico para activar el proceso, innovando con relación a lo ya actuado. La idoneidad que se requiere para interrumpir el curso de la perención es específica, que difiere de la idoneidad general de los actos procesales. Su especificidad es la de servir para que el proceso o la instancia avance hacia su fin natural (Podetti, ?Tratado de los actos procesales?, T II págs. 366 y 188). Las diligencias o pedidos que no hacen avanzar la causa, que no la sacan del estancamiento en que puede hallarse sumida, que no sirven para que el proceso se dinamice no son actos interruptivos del plazo de caducidad de la instancia (C.N.Civ Sala A Expte. 261962 del 17/3/1999). Por ello son interruptivos del curso de la caducidad de la instancia aquellos actos o peticiones que activan el procedimiento haciéndolo avanzar hacia su destino final, la sentencia. Debe tratarse de peticiones útiles y adecuadas al estado de la causa, que guarden directa relación con la marcha normal del proceso (Fenochietto-Arazi ?Código Procesal Comentado? T.2 pag.27); es decir, deben tender al desarrollo de las actuaciones, con prescindencia del resultado o eficacia de tal actuación o pedido (Fassi Yañez ?Cod. Proc, Comentado, T.2 pág. 662). IV. Sentado aquello, nos abocaremos al análisis de la petición que motiva la elevación de estos actuados. De las constancias de autos surge que con fecha 11 de Agosto de 2017 (ver cargo de f. 128vta.), la ocupante del bien inmueble objeto de este proceso, interpuso recurso de apelación contra lo decidido a fs. 120/121. Concedido aquél oportunamente, la parte actora con fecha 9 de octubre de 2017, solicita la elevación de las actuaciones, lo que no resultó posible atento lo informado a f. 138 por el Sr. Secretario del Juzgado. A f. 142 consta la renuncia del patrocinio letrado de la parte demandada y a fs. 145/vta. surge la intervención del nuevo profesional por esa misma parte. Posteriormente, con fecha 19 de febrero del corriente año, la parte actora acusó la caducidad de la segunda instancia. V. Ahora bien, analizadas las constancias de los actuados adelantaremos que el planteo en examen tendrá favorable acogida. Es que si se tiene en cuenta que desde la última actividad idónea para hacer avanzar el proceso hacia su finalidad específica fue la providencia dictada a f. 139, del 9 de octubre de 2017, hasta el acuse de perención de Instancia planteado con fecha 19 de febrero de 2018, no cabe duda alguna de que ha transcurrido el plazo previsto en el ritual. Por otra parte, no resulta relevante la circunstancia relativa a la renuncia del patrocinio letrado de la parte demandada y la designación de un nuevo profesional no revisten carácter de impulsivos. A mayor abundamiento agregaremos que una eventual suspensión del plazo de la perención sólo se produce por acuerdo de partes o por fuerza mayor, por lo que resulta ser excepcional. De otro modo resulta inconciliable con el fundamento y objeto de la perención por lo que sólo se produce cuando hay una verdadera imposibilidad de proseguir con el trámite (art. 157, C.P.C.C.). En definitiva no consta actividad impulsiva alguna a cargo de la apelante sobre quien recae esa carga procesal (art. 315, C.P.C.C.). VI. Las costas de Alzada se impondrán a la parte vencida (arts. 68 y 69 CPCCN). En consecuencia, el Tribunal RESUELVE: Hacer lugar al planteo de caducidad de segunda instancia interpuesto a f. 147. Con costas. Regístrese, protocolícese y publíquese. Cumplido, devuélvase, encomendándose la notificación de la presente a la instancia de grado. La vocalía 4 no firma por hallarse vacante (art. 109 RJN). Fecha de firma: 19/03/2018 Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

026587E