



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

38374/2022

M, E c/ M, M Y OTROS s/DESALOJO: OTRAS CAUSALES

Buenos Aires, 27 de octubre de 2022.- M

AUTOS; Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

1º) El expediente electrónico fue remitido a la Sala en virtud del recurso de apelación en subsidio que interpusieron los demandados contra la resolución del juez de grado que imprimió a las actuaciones el trámite sumarísimo. Los fundamentos del recurso fueron expresados el 29 de julio de 2022 y contestados el 9/9/2022.-

2º) Esta Sala, frente a la defectuosa redacción del art. 319 del Cód. Procesal y a la omisión del art. 679 del mismo cuerpo normativo, ha resuelto en reiteradas oportunidades que a los juicios de desalojo corresponde aplicar el trámite sumarísimo.-

Para así decidir, ha tenido en cuenta que la ley 25.488 modificó el art. 14 del Cód. Procesal y vedó la recusación sin causa en forma expresa en los procesos de desalojo, asimilándolo al juicio sumarísimo. Esta pauta, sumada al mantenimiento de la reforma de los artículos que limitan los medios de prueba (art. 685 del C. Proc.) y la incorporación de medidas que facilitan la recuperación del inmueble antes de finalizar el juicio, corroboran la intención del legislador de dar mayor dinamismo y agilidad a este proceso especial.-

A su vez, la Sala ha tenido en cuenta que la aplicación del trámite sumarísimo a la acción de desalojo, en modo alguno cercena la posibilidad del demandado de ejercer las defensas a que se creyera con derecho en la misma medida que con anterioridad a la reforma, resultando únicamente disminuida la extensión temporal para determinadas presentaciones, sin que ello genere un menoscabo en el conocimiento que obtenga el juez de la situación que le permita en cada caso arribar a una decisión apropiada (CNCiv., Sala "F", autos "Alto Palermo S.A. c/Cipriani Dolci S.A. y



otro s/desalojo”, del 6/06/2003, publicado en la página de Internet de la C.S.J.N., base b-151, documento 15981, ídem Sala “M”, autos “Tekneian, Perla c/Amato, Roberto s/desalojo”, del 23/02/2006, documento 16.890).-

En la actualidad, como bien destacó el juez de grado, toda la discusión acerca del trámite del desalojo ha quedado superada con la ley N° 27.551, pues ésta modificó el art. 1222 del Cód. Civil y Comercial y estableció que “ante el incumplimiento del locatario, el locador puede iniciar la acción judicial de desalojo, la que debe sustanciarse por el proceso previsto al efecto en cada jurisdicción y en caso de no prever un procedimiento especial, **el más abreviado que establezcan sus leyes procesales o especiales...**”, lo cual descarta el trámite ordinario cuya aplicación pretenden los apelantes.-

Consecuentemente, por resultar ajustada a derecho, la decisión del juez de grado será confirmada.

3°) Por lo expuesto, el tribunal **RESUELVE:** 1) Confirmar la decisión del 14 de junio de 2022; 2) Con costas a los vencidos (arts. 68, primer párrafo y 69, Cód. Procesal).-

Regístrese, notifíquese a las partes conforme con las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N., comuníquese al C.I.J. y devuélvase.-

VICTOR F. LIBERMAN

GABRIELA A. ITURBIDE

MARCELA PEREZ PARDO





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

Fecha de firma: 27/10/2022

Alta en sistema: 28/10/2022

Firmado por: VICTOR FERNANDO LIBERMAN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARCELA PEREZ PARDO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL JAVIER PEREIRA, SECRETARIO DE CAMARA

Firmado por: GABRIELA ITURBIDE, JUEZA DE CAMARA



#36649378#347140009#20221027123709616