



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

2940/2018 *MAYER, JULIAN c/ CARABAJAL, CRISTIAN ARIEL Y OTROS s/DESALOJO POR FALTA DE PAGO*

Buenos Aires, de junio de 2018.-

Autos y vistos:

Contra la resolución de fs. 54 que desestima la excepción de falta de legitimación y hace lugar al pedido de desalojo anticipado interpone recurso de apelación el demandado. Sus agravios obran a fs. 59/60 y fueron respondidos a fs. 67/69.

De modo liminar debe señalarse que la excepción de pago parcial a que hace referencia el apelante no sólo no ha sido decidida en la instancia de grado, sino que ni siquiera es una de las previstas en los procesos de conocimiento, aún cuando en el caso se trata de un juicio sumarísimo.

En lo que refiere a la legitimación activa, en la materia que nos ocupa se ha decidido que es legítimo acordar la acción de desalojo no sólo al propietario locador, sino a todo aquel que invoque un título del cual derive un derecho de usar y gozar del inmueble (dueño, poseedor, sublocador, usufructuario, locatario, etc.), contra todo el que esté en la tenencia actual de él (Salgado A. J., "Locación, comodato y desalojo", 7° Ed., Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2016, p. 356). Desde esta perspectiva ha de señalarse que la restitución de un inmueble a través de la vía del desalojo es exigible por quien es acreedor de una obligación de restituir o entregar exigible, sea propietario, poseedor, locador, usufructuario, usuario u ostente otra calidad análoga (cf. Morello, "Códigos Procesales...", T. VII-B, p. 50, año 1999).

En el caso, para desestimar el planteo resulta suficiente que el apelante hubiera reconocido que celebró el contrato de locación de que se trata con el actor para desestimar el obstáculo a la legitimación del locador, ya que como queda dicho no resulta inexorable que, además, deba reunir la condición de propietario del bien raíz.



Finalmente, en lo concerniente al desalojo anticipado, más allá de los errores materiales del decisorio en cuanto al nombre del encartado –subsanoado a fs. 73- y la dirección del inmueble, que deberá ser corregido antes de librar el mandamiento correspondiente, el recurso no contiene una crítica concreta y razonada en lo tocante a los presupuestos basales necesarios para su dictado. Sin dicha sustancia no queda sino confirmar la decisión en este aspecto.

Las cosas serán impuestas al apelante en su condición de parte vencida (art. 68 y 69 del CPCCN).

Por lo expuesto **SE RESUELVE**: confirmar el pronunciamiento de fs. 54, con costas.

Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando la notificación en la instancia de gado.

5

6

4

