



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

31537/2018 - ALVAREZ, JOSE MANUEL c/ EL CUERVO S.R.L. Y
OTRO s/DESALOJO POR FALTA DE PAGO.

Buenos Aires,

de abril de 2019.- PS

Y Vistos. Considerando:

La resolución de fojas 171/3 en virtud de la cual -entre otras cosas- no se admitió el planteo de inconstitucionalidad articulado a fojas 144/6 vuelta, fue recurrida por la accionada, quien expuso sus quejas a fojas 186/9, las que merecieron respuesta a fojas 191/2 vuelta.

A fojas 199/200 se expidió el señor fiscal de Cámara.

Cuestiona la apelante la decisión de grado y en líneas generales considera que el reenvío de la norma al artículo 680 bis del CPCCN, es totalmente incongruente y violatorio de la defensa en juicio, en la medida que cierra toda posibilidad de producción de prueba y de esa forma viola la defensa en juicio, derecho éste último consagrado “*constitucional e internacionalmente*”.

I- Preliminarmente, antes de evaluar la procedencia del agravio es del caso remarcar, que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes, ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquellos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (cfr. arg. 386 del Código Procesal).



Planteado así el tema sujeto a debate diremos, tal como lo hemos hecho en reiteradas oportunidades, que es sabido que el interesado en obtener una declaración de inconstitucionalidad tiene la carga de demostrar, claramente de qué manera la normativa impugnada contraria la Constitución Nacional, causándole de ese modo un gravamen y probar, además, que ello ocurre en el caso concreto (Cfr. CNCiv., esta Sala “Bravo Liliana Fanny c/Introzzi Daniel Adrián y otros s/Desalojo por vencimiento de contrato” Expte. 5817/17, 19-9-17).

En este orden de ideas, la declaración de inconstitucionalidad de una ley no debe hacerse en términos generales o teóricos, sino que debe afirmarse y probarse, que ello acontece en el caso concreto (Cfr. esta Sala, “Kozak Salomón y otro c/Tiempo de Regalos y otro s/Desalojo por falta de pago”, Expte. 45.723/17 del 7-11-17).

Se ha decidido también que si el interesado en la declaración de inconstitucionalidad del artículo 684 bis del Código Procesal no demuestra cuál es el alcance y contenido de sus derechos, en qué manera la aplicación de la norma impugnada afecta sus intereses y que las restricciones impuestas por el legislador son irrazonables, no puede admitirse su planteo. Y que, aún cuando el artículo 684 bis del Código Procesal admite que, en los procesos de desalojo por falta de pago y vencimiento de contrato y con anterioridad a la sentencia se decreta como medida cautelar la entrega anticipada y precaria de la tenencia del inmueble del actor, ésta se otorga previa caución real haciendo responsable al peticionante de cualquier perjuicio que se derive si fue solicitada sin derecho (cfr. CNCiv., Sala M “Gómez Jorge c/Kairuz del Gesso s/Desalojo” 21-08-07).

Luego, tampoco se advierte desde este ángulo de análisis que se trasgredan derechos constitucionales.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

En idéntico sentido se ha decidido que corresponde desestimar el planteo de inconstitucionalidad del artículo 684 bis por cuanto la mera invocación acerca de que la ley cuestionada afecta el derecho de defensa en juicio, no constituye un cuestionamiento serio y eficaz para no aplicar la norma emanada de los poderes respectivos y dictada de acuerdo a los principios constitucionales vigentes. Ello así porque la desocupación inmediata no funciona automáticamente, sino que es necesario demostrar una verosimilitud en el derecho alegado, si exige al interesado en la medida que preste caución real y se prevé una multa a favor de la contraparte para el caso que ocultare hechos o documentos (art. 684 bis del ritual). De modo que al disponer la desocupación anticipada a la sentencia de desalojo, no se advierte que exista violación al necesario equilibrio y a la igualdad que debe presidir en un proceso que se intentó agilizar y simplificar con una norma de tal naturaleza (Cfr. CNCiv. Sala K “Ortega Garralda José Javier y otros c/Rigoni María Cristina s/Desalojo”).

Compartimos por lo demás, los fundamentos expuestos por el señor fiscal de Cámara en su dictamen de fojas 199/200, a los cuales se hace expresa remisión a fin de evitar repeticiones innecesarias, corolario de lo cual y de todo lo expresado anteriormente, se rechazan los agravios enderezados en contra de la decisión impugnada.

Por todo lo expresado y de conformidad con lo dictaminado por el señor fiscal de Cámara, **SE RESUELVE:** rechazar las quejas de la demandada y confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación. Con costas. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Firma la doctora



Liliana Abreut de Begher por resolución 296/18 y el doctor Víctor F. Liberman por resolución 1369/18.

Patricia Barbieri

Liliana Abreut de Begher

Víctor F. Liberman

