



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA K

Expte. N°27797/2018

AUTOS: "S., C. E. c/ G. d. F., G. B. y otros s/ desalojo por falta de pago"

J. 49.

Buenos Aires, diciembre de 2019.-

AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Contra el pronunciamiento de fs. 42/46, apela el accionado C. G.V., quien expresa agravios a fs. 61/62, cuyo traslado es contestado a fs 66/67.

La resolución apelada hizo lugar a la demanda promovida por C. E.S.y F. E. A. y, en consecuencia, condenó a G. B. G. d. F., C. G. V. y demás subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble sito en la calle Necochea 1332, PB, departamento 2 de esta Ciudad, dentro del plazo de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas.

II. Se queja el recurrente de que el sentenciante haya afirmado que la parte demandada no probó la extensión del contrato y su vigencia, cuando era su contraria, quien habiendo alegado la existencia de un acuerdo verbal entre ambas, debía acreditar que el plazo se encontraba vencido y la falta de pago de los arriendos.

A su turno, los coactores requieren la deserción del recurso y, en subsidio, contestan el traslado de los reparos vertidos.

III. En tal sentido, se ha dicho que "La expresión de agravios es un acto de impugnación destinado específicamente a censurar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el Tribunal. El contenido u objeto de la impugnación lo constituye la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, la que debe ser razonada. En síntesis, debe contener un análisis de la sentencia, señalando los errores en que se ha incurrido y las causas por las cuales el pronunciamiento se considera injusto o contrario a derecho (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", comentado, anotado y concordado con los códigos provinciales, T.2, pág. 99/101 y jurisprudencia allí citada)". Sin perjuicio de lo solicitado entonces por los accionantes, los agravios del codemandado habrán de ser analizados.



IV. Corresponde, en primer lugar, señalar que en el caso el apelante no ha contestado la demanda, perdiendo la oportunidad de oponer defensas propias de esa etapa procesal.

Con respecto a la incontestación de la demanda se ha dicho, con arreglo a la garantía de la inviolabilidad de la defensa en juicio, que la parte debe tener la oportunidad de contradecir, afirmar y probar; y si no interviene, el proceso debe proseguir sujeto a determinadas normas.

La ausencia de efectiva controversia cuando no se contesta demanda también puede acontecer cuando hay rebeldía, casos que no eximen al juez de la necesidad de dictar una sentencia conforme a derecho. Tal es el criterio que sustenta el art. 60, apartado segundo del CPCC, en tanto dispone que “la sentencia será pronunciada según el mérito de la causa y lo establecido en el art. 356, inc. 1º...”. Esta última norma a su vez, cuando alude al contenido de la contestación de la demanda, prescribe que el silencio, las respuestas evasivas o la negativa puramente general podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran.

De lo expuesto, se deduce que, en principio, la declaración de rebeldía o bien la demanda incontestada -como ocurre en la especie-, no alteran las reglas relativas a la distribución de la carga de la prueba.

No podemos dejar de valorar, en tal sentido, que en el proceso la accionante ha acreditado los extremos por ella invocados que dieron sustento a la procedencia de la demanda de desalojo deducida (confr. art. 377 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).

Por lo que, más allá del esfuerzo argumental que ensaya ahora el aquí apelante, en modo alguno desvirtúa los fundamentos del decisorio de grado, ni demuestra poseer título idóneo para permanecer en la ocupación del bien objeto de autos (arts. 386, 377, CPCC).

De todo lo expuesto, se concluye, entonces, que los agravios vertidos por el demandado habrán de ser desestimados.

Por tales consideraciones, el Tribunal, RESUELVE: Confirmar el pronunciamiento de fs. 42/46 en todo lo que fue materia de agravios.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA K

Las costas de Alzada se imponen al recurrente quien resultó vencido (art. 68, primer párrafo y art. 69 del Código Procesal).

Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado.

Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. FDO: SILVIA P. BERMEJO- OSCAR J. AMEAL- OSVALDO O. ALVAREZ- JULIO M. A. RAMOS VARDE (SECRETARIO).

