



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

Expte. n° 15.903/2.016/CA1. Juz. 46.-

“S A A A C/A R J Y OTRO S/DESALOJO POR FALTA DE PAGO –
SUMARISIMO”.-

Buenos Aires, septiembre 30 de 2.016.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Contra la resolución de fs. 28, mediante la cual el juez de grado admitió el pedido de desocupación inmediata que formulara la parte actora con fundamento en lo dispuesto por el art. 684 bis del Código Procesal, alza sus quejas la demandada, quien las expresó en el escrito de fs. 29/30, cuyo traslado conferido a fs. 31, fuera contestado a fs. 32.

II. La desocupación inmediata prevista en los artículos 680 y 684 bis del Código Procesal exige, como presupuesto necesario e inexcusable de su procedencia, que exista verosimilitud en el derecho (conf. Abatti Enrique Luis, Rocca Ival (h) y Allende Osvaldo Héctor, “Reformas al juicio de desalojo [ley 25.488]- [El nuevo proceso abreviado]”, publ. en E.D. t. 196 pág. 1026), que, en casos como el presente, consiste en demostrar “prima facie” que se ha configurado la causal invocada (conf. Gozaini Alfredo, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado”, ed. La Ley, 2002, t°. III, pág.437).

Es decir, que la desocupación inmediata del inmueble en los procesos de desalojo no opera automáticamente a pedido del locador, sino que, previamente, además de requerirse la caución real, debe demostrarse la verosimilitud del derecho invocado (conf. C.N.Civil, Sala “L” en 456.335 del 2/6/06; esta Sala, c. 484.646 del 5/6/07, c. 524.362 del 12/2/09 y c. 28.520 del 15/10/13, entre muchos otros).

En tales condiciones y toda vez que con los elementos incorporados hasta el presente (ver cláusula segunda del contrato de fs. 1/2, fs. 4/9 y fs. 22/25), valorados con la provisionalidad del caso



(art. 202 del Código Procesal), la Sala considera que en el caso se encuentra configurada la citada verosimilitud en el derecho invocado que justifica decretar en este estado la cautelar pedida, tal como lo decidió el juez de la anterior instancia en el decisorio sujeto a examen.

A ello se suma el trámite impreso a estas actuaciones consentido por la parte demandada y la orfandad de sustento que denota el escrito de fs. 29/30.

III. La temeridad o malicia aprehendida en el art. 45 del Código Procesal se desdobra en dos elementos subjetivos: dolo, intención de infligir una sinrazón, y culpa, por insuficiente ponderación de las razones que apoyan la pretensión o discusión, respecto de la cual la doctrina exige que la falta de fundamento aparezca en una indagación elemental (Carnelutti, Francesco, "Sistema de Derecho Procesal Civil", traducción de Niceto Alcalá-Zamora y Castillo y Santiago Sentís Melendo, Bs. As. U.T.E.H.A., 1944, to. II, n° 175, págs. 128/130).

Ambos concurren a configurar la "conciencia de la propia sinrazón", consistente en promover o prolongar un proceso en forma dolosa o culposa (Redenti, Enrico, "Derecho Procesal Civil", traducción de Santiago Sentís Melendo y Mariano Ayerra Redín, Bs. As., E.J.E.A., 1957, to. I, págs.182/183) o, como decía otro maestro italiano, "litigio temerario en el que la injusticia es absoluta por estar hasta en la intención misma de quien litiga" (Chiovenda, Giuseppe, "La condena en costas", trad. de Juan A. De la Puente y Quijano con notas de J. R. Xirau, Madrid, 1928, Biblioteca de la Revista de Derecho Privado, nos. 317 y ss., págs. 406 en adelante; C.N.Civil, esta Sala c. 583.359 del 23/12/11, entre muchos otros).

Ha sostenido esta Sala, con el ilustrado voto del Dr. Cichero, que la sanción por temeridad o malicia ha de aplicarse con suma cautela para no afectar el derecho de defensa de las partes. De no ser así, se habría abierto una brecha peligrosa en la garantía constitucional de la inviolabilidad de la defensa en juicio, que debe





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

ser cuidadosamente preservada (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 218.632 del 20/5/77, c. 220.709 del 31/10/77 y c. 583.359 del 23/12/11, entre muchos otros; íd., Sala B, ED 91-414), por lo que en el caso de duda razonable ha de estarse por la no aplicación de las sanciones, admitiendo con amplitud el derecho de defensa (conf. Fassi-Yáñez, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Anotado, Comentado y Concordado”, tº I, nº 3, págs. 323/4; C.N.Civil, Sala “A”, en ED 73-406; íd., Sala “D”, en ED 107-637; íd., Sala “F”, en LL 1979-C-166; íd., esta Sala, c. 561.032 del 30/8/10 y c. 583.359 del 23/12/11, entre muchos otros).

Es que, tanto el art. 34, inc. 4º, como el 45 del Código Procesal prevén y reprimen el abuso de la defensa y la jurisdicción, quedando librada su apreciación a la ponderación judicial. En esa inteligencia, debe adelantarse que el pedido realizado por la actora en el escrito de fs. 32, no recibirá favorable acogida.

En efecto, no constituye temeridad o malicia la simple negativa de un hecho, luego comprobado en el juicio, o la mera articulación de defensas, luego rechazadas (conf. C.N.Civil, esta Sala, c. 72.140 del 23/8/90, c. 541.979 del 13/11/09 y c. 583.359 del 23/12/11, entre muchos otros), puesto que ambas referidas en la norma procesal antes citada no sancionan la ignorancia del derecho sino el elemento subjetivo caracterizado como "conciencia de la propia sinrazón" (C.N.Civil, Sala D, LL, 133- 603) que, en la especie, no aparece configurado, por el sólo hecho de haberse recurrido la resolución que ordena el anticipo de jurisdicción con fundamento en lo normado por el art. 684 bis del Código Procesal.

De allí que, en esta oportunidad, cabe desestimar *in límine* el pedido de sanciones impetrado a fs. 32.

Por estas consideraciones; SE RESUELVE: Confirmar en lo que fue materia de agravio la resolución de fs. 28. Desestimar *in límine* el pedido de sanciones impetrado a fs. 32. Las costas de alzada se imponen al demandado sustancialmente vencido (arts. 68 y 69 del



Código Procesal). Notifíquese y devuélvase.-

Fecha de firma: 30/09/2016

Firmado por: MARIO PEDRO CALATAYUD, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA



#28149497#162976611#20160926104437452