



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

EXPTE N° 39972/2021 “E A C c/ E R J L Y OTRO s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO ” JUZG N° 62

En la Ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a los 2 días del mes de octubre o del año dos mil veintitrés, reunidos en acuerdo las señoras juezas y el señor juez de la Sala “J” de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, para conocer en los recursos de apelación interpuestos en los autos caratulados “E A C c/ E R J L Y OTRO s/ DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO” respecto de la sentencia dictada con fecha 7 DE SEPTIEMBRE de 2022.

Practicado el sorteo, arrojó como resultado que la votación debía realizarse en el siguiente orden: la Sra. Jueza de Cámara Dra. GABRIELA MARIEL SCOLARICI, la Sra. Jueza de Cámara Dra. BEATRIZ A. VERÓN y el Sr. Juez de Cámara Dr. MAXIMILIANO L. CAIA.

A la cuestión propuesta, la Dra. Gabriela Mariel Scolarici, dijo:

I.- La sentencia de grado dictada con fecha 7 de septiembre de 2022 hizo lugar a la demanda de desalojo deducida por C L E A condenando a D M E R, J E R y demás subinquilinos y/u ocupantes, del inmueble sito en la calle José Enrique Rodó 69.. de la Ciudad de Buenos Aires, a desocuparlo dentro de los diez días de notificados, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas a la vencida (art. 68 del Código Procesal

II. Contra el decisorio apela y expresa agravios la codemandada D M E R a fs.114/116.

Corrido el pertinente traslado de ley obra a fs. 127/128 el responde de la actora a su contraria.

A fs. 122/125 luce el dictamen de la Sra. Defensora Pública de Menores e Incapaces de Cámara.

Con fecha 20 de septiembre de 2023 se dictó el llamado de autos, providencia que se encuentra firme, quedando de esta manera los presentes en estado de dictar sentencia.

IV. Agravios





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

Los cuestionamientos de la codemandada R se centran fundamentalmente en que se llevó a cabo la audiencia convocada para el día 7 de abril de 2022 sin su presencia, a pesar de haber acreditado su imposibilidad de comparecer a la misma por razones de salud y que se procedió a declarar la cuestión como de puro derecho

. Refiere que se le impidió gestionar una alternativa de vivienda ante la situación económica y vulnerable en la que se encuentra, haciendo caso omiso el decisorio de grado a la situación particular de los menores que habitan el inmueble.

Señala que el fallo apelado, padece de manifiesta arbitrariedad, pues se conculcan derechos fundamentales receptados en la Constitución Nacional y Tratados Internacionales, sin que se hayan arbitrado los medios para resolver la situación de vivienda de los menores, dejándolos totalmente desprotegidos solicitando en consecuencia, que previo a llevarse a cabo el desalojo, se arbitren las mediada necesarias a fin de brindar efectiva solución a la situación del grupo familiar del grupo conviviente al momento del desahucio.

A su turno la Sra. Defensora de Cámara fundamenta el recurso interpuesto por su colega de grado con fecha 15 de septiembre de 2022 tomando intervención en autos en representación de las menores G B T, y A A T, en los términos de los arts. 103 CCyCN y 43 de la ley 27.149, compartiendo los fundamentos esgrimidos por la parte demandada a fs. 114/116 a los cuales se remite, con cita de diversas normas constitucionales y convencionales e invocando pronunciamientos emitidos por los órganos internacionales destinados a controlar y supervisar su aplicación.

Insiste que en el decisorio de grado no se ha valorado cabalmente el desalojo de sus representadas y el de su familia del inmueble que habitan y que es la sede de esta.

Destaca que si bien se han librado los oficios requeridos por el Ministerio Público en su instancia anterior (fs. 46/47) dirigidos al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (contestaciones de 20/12/21 y 21/3/22) y, al Instituto de la Vivienda (fs. 52/54) y a la Asesoría General Tutelar –





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

pendiente de respuesta-, lo cierto es, que en la actualidad no se encuentra resuelto el tema de habitacional de sus defendidas.

Remarca que desalojar a sus asistidas, sin resolver previamente su situación de vivienda, constituye, lisa y llanamente, una violación a sus derechos fundamentales, receptados en nuestra Constitución Nacional y los Tratados Internacionales incorporados a ella, dejándolas totalmente desprotegidas.

Por ello, solicita se suspenda el lanzamiento ordenado por el Juez de grado hasta que se arbitren los medios necesarios para brindar una solución a la situación habitacional de sus representadas,

V.Adelanto que seguiré a la recurrente en las alegaciones que sean conducentes para decidir este conflicto (conf. CSJN Fallos: 258:304, entre otros) pues recuerdo que como todas las pruebas no tienen el mismo peso, me apoyaré en las que resulten apropiadas para resolver el caso (conf. CSJN, Fallos:274:113), las que produzcan mayor convicción en concordancia con los demás elementos de mérito de la causa. Se considerarán, entonces, los hechos “jurídicamente relevantes” (Aragoneses Alonso, Pedro, Proceso y Derecho Procesal); o “singularmente trascendentes” (Calamandrei, Piero, La génesis lógica de la sentencia civil).

VI. Hechos

Motiva el inicio de las presentes actuaciones, la demanda incoada por C L E A por desalojo por vencimiento de contrato de alquiler contra D M E R, J L E R y demás subinquilinos y/u ocupantes, respecto del inmueble ubicado en la calle José Enrique Rodó 69., de la Ciudad de Buenos Aires.

Indica que con fecha 1 de septiembre de 2018 celebró con las demandadas un contrato de alquiler respecto del inmueble mencionado y con destino para vivienda por el plazo de dos años, que vencía de forma improrrogable el día 31 de agosto de 2020.

Manifiesta que el importe de los alquileres había sido pactado en la suma de \$ 13.000 mensuales para el primer año de contrato y la suma de \$ 16.900 mensuales a partir del 1 de septiembre de 2019.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

Relata que las demandadas dejaron de abonar en tiempo y forma los alquileres correspondientes a partir del mes de abril de 2020 luego de que se dictara el Decreto 320/2020, por el cual, se suspendieron los desalojos, se prorrogaron los contratos y se congelaron las cuotas hasta el mes de septiembre del 2020, y que luego fuera extendido hasta el 31 de marzo del 2021 a través del Decreto 66/2020 .

Expone que luego de vencido el término original del contrato, procedió a requerirle a las demandadas la devolución del inmueble, pero que, atento a que éstas le hicieron saber en forma verbal que no llevarían a cabo la desocupación de la propiedad, les envió cartas documento a todos los ocupantes requiriéndoles la entrega del inmueble como el pago de las deudas contraídas.

Remarca la actitud maliciosa de las demandadas quienes continúan usufructuando el inmueble, hasta la actualidad sin intención de retirarse.

VII. En torno a las quejas deducidas por la accionada respecto a la violación del derecho constitucional de defensa y el debido proceso al haberse celebrado la audiencia del art 360 del CPCC sin su presencia, ello a pesar de la constancia médica presentada, cabe señalar que por resolución de fecha 31 de Marzo de 2022 en la instancia de grado, se convocó a las partes a la audiencia - art 360- a celebrarse el día 7 de Abril de 2022, haciéndole saber a las mismas que en caso de no llegar a un acuerdo, se procedería a tratar las cuestiones previstas en los incisos 1° a 4° de la norma con cualquiera de las partes que asista y en caso de inasistencia, se decidiría acerca de las cuestiones previstas en los inc. 1 y 2 del art. 360 del Código Procesal .-

Celebrada la misma, a la que asistiera únicamente la parte actora y su representación letrada, y al no existir hechos controvertidos susceptibles de comprobación (art. 359 del ritual) con fecha 27 de Mayo de 2022 se declaró la cuestión de puro derecho (art. 360 inc. 6) resolución respecto de la cual se dio la pertinente vista a la Defensoría de Menores e Incapaces.

Sobre el particular cabe señalar que, en nuestro sistema adjetivo, si bien la declaración de puro derecho es excepcional –pues la regla es la apertura a





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

prueba- los jueces están autorizados a declarar una cuestión litigiosa como de puro derecho de acuerdo con los términos emergentes del artículo 359 CPCC, sea porque la causa efectivamente lo sea, porque no hubiese mérito para abrir la causa a prueba, o bien porque se hubiese prescindido de aquella pertinente en sustento de la postura de que se trate.

Cabe destacar asimismo, que esta modalidad de decidir el conflicto con los elementos existentes en el proceso, no implica ni configura indefensión de parte, habida cuenta que queda a criterio del magistrado disponer si el asunto habrá de resolverse como de puro derecho o si es necesario abrir la causa a prueba (Conf. CNCiv Sala D 19/2/2019 “B, R. M. c/ A., M. A. y otros/desalojo por vencimiento de contrato, ídem esta Sala, 23/8/2023, Expte N°66356/2021 “ LA SEGUNDA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A. c/ Y, F N s/Cobro de suma de dinero)

Entiendo que yerra la quejosa en orden a que fue cercenado su derecho constitucional de defensa pues la declaración de puro derecho se encuentra firme, por lo que no resulta procedente en este estado de la causa introducir cuestiones que ya han sido alcanzadas por los efectos de la preclusión.

Es que no puede caber duda que la resolución mencionada, que fue confirmada por esta Alzada por resolución de fecha 4-8-2022, ha adquirido firmeza, por lo que intenta vanamente en esta instancia la accionada una improcedente reapertura del debate respecto de cuestiones ya decididas en la causa.

Ello viene a sellar la suerte del recurso deducido e impide volver sobre aspectos que, en rigor, fueron alcanzados por la preclusión, instituto que imposibilita volver sobre asuntos consolidados durante la sustanciación de la causa. Ello, claro está, sin perjuicio de los efectos del llamado de autos para sentencia (arts. 483 y 484 del CPCCN) que ha sido consentido por las partes.

Cabe remarcar que los principios procesales son la estructura sobre la que se construye un ordenamiento jurídico.

Como es sabido, el principio de preclusión que rige el procedimiento civil supone que no pueden reexaminarse cuestiones decididas anteriormente





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

en la causa, dado que los plazos procesales son perentorios y la caducidad de los derechos o facultades no ejercidas en término opera automáticamente.

En efecto, cuando en una determinada cuestión se ha cerrado el debate, debido al ejercicio o pérdida de la correspondiente facultad procesal que tenían las partes para sustentar sus pretensiones, esa cuestión ha quedado precluída. Es decir, ya no puede ser discutida, por haberse “consumado” dicha facultad procesal (Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil” T. I, n° 34, págs. 284/287).

Lo que se procura es, precisamente, que el proceso judicial sea un mecanismo dinámico, a la par que seguro, de modo que los actos sucesivos que componen su curso avancen y se incorporen en el orden previsto y sin retroceso, de modo que sus efectos queden fijados irrevocablemente y puedan valer de sustento a futuras actuaciones (confr. Eisner, "Preclusión", Enciclopedia Jurídica Omega, XXII-779), vedando al litigante la renovación de una cuestión ya decidida o impugnar tardíamente una providencia.

Corresponde recordar que el proceso se halla articulado en diversos períodos o fases dentro de cada uno de los cuales deben cumplirse uno o más actos determinados con la consecuencia de que carecen de eficacia aquellos actos que se cumplen fuera de la unidad de tiempo asignada. Entonces, por efecto de la preclusión, adquieren carácter firme los actos cumplidos dentro del período o sección pertinente y se extinguen las facultades procesales que no se ejercieron durante su transcurso. Lo que se persigue es que los actos procesales queden firmes y no pueda volverse sobre ellos prolongando indefinidamente la duración de la causa, máxime teniendo en cuenta que el mentado principio es de orden público (conf. CNCiv., Sala D, “F, J. M. L. s/ suc. testamentaria”, 11/08/11; Ídem esta Sala, 1/12/2022 “C, J. A. c/ Clodinet SA s/cobro de sumas de dinero”; ídem id, 10/2/2023 : “K.,T. c/ BII CREDITANSTALT INTERNATIONAL LTD s/ cobro de sumas de dinero”).

Así el principio de preclusión impide que se renueve el debate respecto de aquellas cuestiones que han sido decididas en la causa mediante resoluciones firmes (conf. Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t.I,





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

p.282) debiendo destacarse que éstas no solo adquieren tal carácter para las partes, sino también para el tribunal que las dictó, quien se ve impedido de revocarlas o modificarlas cuando han quedado consentidas por las partes.

El efecto propio de la preclusión es impedir que vuelvan a ser tratados temas ya resueltos en forma expresa o implícita en el juicio, ello así pues tal principio reviste carácter de orden público y da certeza y estabilidad a los actos procesales ya cumplidos (Conf CNCiv esta Sala, 5/12/2022 Expte N° 7764/2014 “B, A V c/ M S, E DEL V y otros s /Prescripción adquisitiva”)

Asimismo cabe remarcar que los derechos que derivan del principio procesal en cuestión son tan respetables y dignos de protección como los emanados de resoluciones que deciden cuestiones de fondo, por lo que resulta obvio reconocer que el debido acatamiento al principio procesal aludido, impide la reapertura de cuestiones definitivamente consolidadas durante la sustanciación de la causa (Conf. CNCiv. Sala A 3/7/2022 Expte. N° 56049/2022 “Lupi Constanza Fernanda c/ Goberman Alberto s/Interdicto)

Sin perjuicio de señalar que los aspectos formales del procedimiento son válidos y deben respetarse en la medida en que representen garantías de juzgamiento, y no cuando su observancia responda a un mero ritualismo. Pero en este caso el resguardo del principio de preclusión, preserva también el derecho de defensa en juicio, las garantías fundamentales de los litigantes en el marco del proceso, el derecho a un juicio justo, con reglas claras e iguales para todas las partes, la buena fe procesal y la seguridad jurídica. (Conf CNCiv Sala L, Expte 48072/2020, del 6/6/2022 “F, A (Ordinario) y otro c/ A, N C F y otros s/ Desalojo por vencimiento de contrato”)

La interpretación propuesta por el recurrente, atenta no sólo contra el debido acatamiento al principio de preclusión que rige la materia- instituto de orden público-, sino además- en lo pertinente- contra la teoría de los actos propios, pues pretende atacar actos firmes, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces, que vedan cualquier intento de volver sobre la cuestión.

A mayor abundamiento si por vía de hipótesis -en el caso- se hubiere negado alguna medida, cabe estar a lo dispuesto en el art 379 del CPCCN





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

cuando autoriza a la parte interesada a solicitar a la cámara que la diligencie cuando el expediente le fuere remitido para que conozca del recurso contra la sentencia definitiva (art. 260 del mismo cuerpo legal), ese remedio -aun excepcional- no fue tampoco ejercido.

En virtud de las consideraciones vertidas, entiendo que no se configura en la especie la alegada indefensión, por lo que corresponde desestimar la queja al respecto.

b) En relación a los agravios esgrimidos en torno a la afectación de los derechos fundamentales receptados en la Constitución Nacional y Tratados Internacionales, en el decisorio de grado respecto a las menores que habitan el inmueble y a los que adhiere la Sra. Defensora de Cámara, propondré su rechazo por las razones que paso a desarrollar.

Cabe señalar que en los presentes encontrándose acreditada la relación contractual, el vencimiento de los plazos dispuestos en la cláusula tercera, y que ninguna prueba se produjo a fin de demostrar el derecho a continuar en la ocupación y repeler el desahucio por parte de las accionadas, se admitió la pretensión haciendo lugar a la demanda de desalojo en los términos de los arts. 1210 y 1217 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y arts. 377, 680, 687 ss. y cc del Código Procesal, del inmueble sito en la calle José Enrique Rodó 6929 de la Ciudad de Buenos Aires, a desocuparlo dentro de los diez días de notificados, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Ahora bien no desconoce este tribunal, que la vivienda tiene para las personas un valor que excede lo patrimonial y que el acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida razonable (art.25, primer párrafo, de la Declaración Universal de Derechos Humanos). El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuadas, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” (art.11) y el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales emitió dos OG





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

directamente vinculadas con el tema de vivienda (OG 4) y desalojos forzosos (OG 7) así como también a tratar la igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales (OG 16). Conforme lo ha definido el primer Relator Especial de Naciones Unidas sobre la Vivienda Adecuada como Elemento Integrante del Derecho a un Nivel de Vida Adecuado y sobre el Derecho a la no Discriminación, “el derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño a tener y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y con dignidad” y que, aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climáticos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado, entre los que figuran: a) seguridad jurídica en la tenencia b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura c) gastos soportables d) habitabilidad e) accesibilidad f) lugar y g) adecuación cultural.

Sin embargo, incluso cuando los particulares no pueden soslayar el respeto de los derechos fundamentales de las personas, sabido es que el obligado directo en materia de Derechos Humanos es el Estado, y no el particular accionante, quien se vería perjudicado ante la falta de restitución de la tenencia del inmueble, vencido el plazo convencional fijado al efecto.

Por ello recuerdo ante todo que la pretensión de desalojo, implica la invocación por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del inmueble, ya sea porque existe una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a hacerlo, o bien que éste lo ocupe en forma circunstancial o transitoria sin título alguno para hacerlo y sin aspirar al ejercicio de la posesión, por lo que el objeto del juicio de desalojo es el recupero de la tenencia (Ramírez, Jorge Orlando, “El juicio de Desalojo”, Depalma, pág. 4 y ss.).

Esta acción procede cuando existe obligación de restituir el inmueble con apoyo en un contrato de locación, de comodato o bien si quien lo detenta





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

resulta un intruso (Kielmanovich, Jorge, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado”, t. II, pág. 1083; esta Sala in re 8/2/2023 “Ch., A. M. c/ A. Z., J. M. y otro s/ Desalojo por vencimiento de contrato” (Expte. N° 73.357/2021) Es el proceso previsto por la ley procesal para asegurar el uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien en definitiva carece de título para ello.

Tal como lo anticipara ut supra, ambas quejas esgrimen como argumento central, que el fallo recurrido violenta el derecho constitucional de los menores a una vivienda digna.

En este sentido cabe señalar que la tutela del acceso a una vivienda digna no debe ser satisfecha por la parte actora en estos obrados, sino eventualmente por quien tiene a su cargo la gestión de los cometidos estatales en el diseño de las políticas concernientes al sector, de allí que no resulten atendibles los reproches en análisis, si no es en desmedro de las garantías que a otros habitantes le confiere el art. 17 de la Constitución Nacional (esta Sala, “S., A. M. c/ B., M. s/ Desalojo”, Expte. N° 61.706/2017, Expte. N° 61706/2017, del 17/6/2020; ídem, Sala I, “P., S. G. c/ P. D., A. M. y Otro s/ Desalojo”, del 10/12/2018).

La garantía constitucional que consagra el derecho a la vivienda no está comprometida directamente en este trámite, por la acción promovida por la actora, quién no se encuentra obligada a resolver la situación de vivienda. La posible vulnerabilidad de la situación del locatario u ocupante (y de su grupo familiar y conviviente), y el ejercicio de sus derechos fundamentales no pueden dar respaldo a la pretensión de repeler y/o condicionar el desalojo apelado, pues eso sería, por así decir, colocar en cabeza del propietario individual la obligación de satisfacer ese derecho a costa del suyo propio (Conf esta Sala Expte N° 22467/2017 del 15/6/2018 “ E B S.A c/E, S P y otros s/desalojo”; ídem Expte. N°82946/20180 del 1/09/21 “P, A c/S M, W E y otro s/Desalojo por falta de pago” entre otros muchos.

Asimismo cabe remarcar que la función del Ministerio Pupilar en situaciones como la de autos, se endereza a verificar que los niños, niñas y





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

adolescentes no se vean privados de su derecho a una vivienda la que, obviamente, debe serles proporcionada, en primer término, por sus padres y demás obligados alimentarios y, ante la imposibilidad de éstos de garantizarles tal derecho, recurrir a las autoridades administrativas competentes (esta Sala, “Sawicz, Ana María c/Bascuñán, María Dolores s/ Desalojo” ; Expte. N° 61.706/2017 del 23/6/2020; ídem, CNCiv. Sala H, “Battiato Anibal Raul c/ Ponce Pablo s/ Desalojo” Expte. 72.520/2016 del 02/03/2020, entre otros.

Recuerdo que es criterio reiterado de esta Sala que la existencia de menores que habiten en el inmueble cuyo desalojo se persigue no encuadra dentro del supuesto previsto por el art.103 del CCyCN, que torna indispensable la intervención de la Defensoría de Menores e Incapaces, ya que tal extremo no convierte a los incapaces en parte, ni resultan de allí derechos a los bienes objeto de controversia (CNCiv., Sala “I”, 03/06/2014, “K., A. M. s/ Art.152 ter. C.C.”; íd. Sala “A”, en autos “C, M. C. c. M, S. C.”, del 02/12/2005 Ídem esta Sala 29/6/2023 Expte. N° 55.569/2021 “C., M. C. c/ B., R. Y OTRO s/ Desalojo por vencimiento de contrato”, entre muchos otros)

El alcance de la actuación del Defensor de Menores en la hipótesis de desahucio del bien objeto del litigio en el que residen menores debe circunscribirse a velar para que se dé estricto cumplimiento a las medidas previstas por la Resolución de la Defensoría General de la Nación N°1119/08 (CNCiv., Sala C, “D, D. J. c/A, T. G. y otro s/Desalojo por falta de pago”, del14/11/2013; íd. Sala “C”, 13/02/2014, “P, M. R. c/O, M. E. y otro s/ Desalojo: otras causales”; íd. Sala “A”, Expte. n°112158/2010, “S. E. A. M. y otros c/M,C. A. y otros s/Desalojo por falta de pago”, del 22/4/2014), máxime teniendo en cuenta que en autos se han ordenado las medidas solicitadas por el Ministerio Pupilar en su dictamen de fecha 4/11/2021 (ver fs. 46/47) esto es, se han librado los oficios dirigidos al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat y al Instituto de la Vivienda, y a la Asesoría Tutelar de la CABA, y que en caso de corresponder, deberán reiterarse a los fines de satisfacer el mejor resguardo de los derechos de los menores (Conf esta Sala 29/6/2023





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

Expte. n° 55.569/2021 “C., M. C. c/ B., R. y otro s/ Desalojo por vencimiento de contrato”)

En síntesis, estimo que la solución al conflicto ha de hallarse con la debida intervención de los organismos encargados de la defensa de los niños y adolescentes en la oportunidad de ordenarse el lanzamiento, a los que deberán cursarse las comunicaciones respectivas; y son ellos los que deben encontrar las vías adecuadas para que los menores involucrados y su grupo familiar y de convivencia no padezcan perjuicios injustos y, a la par, el locador no vea afectado su derecho a poseer el bien (Conf CNCiv. . esta Sala “J”, 03/10/2017 Expte. n°12089/2017 “Vásquez, Mónica Raquel c/Dejean Rodríguez, María Rosa y otro s/ Desalojo por vencimiento de contrato”; Ídem 15/6/2018 Expte 22467/2017 “ E B S.A c/E, S P y otros s/desalojo” entre otros, por lo que propongo al Acuerdo desestimar las quejas introducidas al respecto

VIII. Arbitrariedad

Finalmente, en torno a la alegada arbitrariedad del decisorio que sostiene la quejosa en su agravio.

Sabido es que la tacha de arbitrariedad es improcedente si se funda en una mera discrepancia del recurrente con la apreciación de los hechos y la interpretación de la prueba efectuada por los jueces de grado, toda vez que la procedencia de la impugnación requiere la enunciación concreta de las pruebas omitidas y su pertinencia para alterar la decisión de la causa.

Nuestro máximo Tribunal ha señalado al respecto: “La doctrina de la arbitrariedad reviste carácter excepcional y su aplicación no tiene por objeto corregir en tercera instancia pronunciamientos equivocados o que el recurrente considera como tales, ni cubre discrepancias planteadas respecto de la valoración y selección de las pruebas efectuadas por el Tribunal de la causa, ni autoriza a suplir el criterio de los jueces en cuestiones que, por su naturaleza le son propias si la sentencia expone argumentos suficientes que bastan para sustentarla” (CS, noviembre 27-1979, “Poblet S.M. c/ Colegio SanFecha de firma: 08/06/2021 José Obrero”, ídem junio 5- 1980, “Knaus, Silverio c/ Kilstein, Leonardo”; ídem junio 24-1980, “Moyano, Juan C.”, ídem julio 22-





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

1980, “MoisGhami SA” RED. 14,página 893, sum. 416). (CNCiv., Sala “H”, “Lucero SA c/ López Vidal s/ prescripción adquisitiva”. R. 494841, 03/09/2008).

Por otra parte, ha sostenido también la Corte Federal que la tacha de arbitrariedad no debe encubrir las discrepancias del apelante en lo referente a la apreciación y selección de la prueba, más cuando s un remedio estrictamente excepcional y de su exclusivo resorte.(C.S., mayo 11-976, E.D., 64-407) (conf. esta Sala, Expte. N°67983/2015 “Aguilar Teresa del Valle c/ Coto C.I.C.S.A y otro s/daños y perjuicios” del 0/5/2020; íd, Expte.N°13309/2008 “Ortega Maidana Elva Ramona c/ Maldonado Demetrio y otros s/ daños y perjuicios del 6/8/2020; íd. Expte.66350/2014 “Trasmonte, SergioAriel c/Fernández, Norma Alejandra y otro s/daños y perjuicios).

Por ello, no encontrando elemento alguno que permita vislumbrar que el pronunciamiento de grado esté dotado de tal arbitrariedad, corresponde rechazar la queja intentada.

VIII. Por las consideraciones efectuadas a lo largo del presente propongo al Acuerdo:

I) Confirmar la sentencia apelada en todo lo que ha sido objeto de apelación y agravio con costas de Alzada a la vencida (art. 68 CPCCN)

La Dra. BEATRIZ A. VERÓN y el Dr. MAXIMILIANO L. CAIA. adhieren al voto precedente.

Con lo que terminó el acto, firmando las Sras. Vocales y el Sr. Vocal en los términos de la Acordada 12/20.

Buenos Aires, 2 de Octubre de 2023.

Y VISTOS: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedentemente transcripto, el Tribunal RESUELVE:

I) Confirmar la sentencia apelada en todo lo que ha sido objeto de apelación y agravio con costas de Alzada a la vencida (art. 68 CPCCN)





Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

II) En cuanto a los fundamentos esgrimidos por la Sra. Defensora de Cámara en torno a la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes, atento que ni la Defensoría Pública de Menores e Incapaces N° 5 ni la partes han deducido recurso alguno por este concepto (art. 244 del CPCCN), sólo cabe estar a la regulación efectuada en la instancia de grado, que se encuentra firme.

En cuanto a las tareas desarrolladas en la Alzada, conforme la aplicación de la nueva normativa arancelaria (art. 30 de la ley 27.423) se regulan los emolumentos del Dr. Hernán Martín Volante, en 3,15 UMA equivalente a la suma de pesos sesenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro (\$64.874) y los de la Dra. Silvina Valeria Rozados en 2,8 UMA equivalente a la suma de pesos cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y seis (Ac CSJN 29/2023)

Regístrese, notifíquese a las partes y a la Sra. Defensora de Menores de Cámara por Secretaría, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y, oportunamente, devuélvase

