



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

52967/2017

SALVONI, PATRICIO LUIS c/ GIMENEZ, MIGUEL ANGEL Y
OTRO s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, de octubre de 2021.-

Autos y vistos:

I.- Contra la providencia de 21 de abril de 2021, que declara extemporánea la contestación de los agravios del actor, este interpone recurso de apelación en subsidio de la revocatoria que le fuera desestimada.

El recurso debe ser declarado desierto (art. 165 del CPCCN), en tanto de los propios agravios del apelante se demuestra el acierto del tribunal del grado. En efecto, la cédula fue notificada en horario hábil (art. 152 del CPCCN), de modo que el plazo debía computarse, como se hizo, desde el día siguiente, por lo que correctamente se señaló que vencía en los dos primeras horas del día 14 de abril de 2021.

Las costas se impondrán en el orden causado en atención a la ausencia de contradictorio (art. 68 y 69 del CPCCN).

II.- Contra la resolución de fecha 12 de marzo de 2021, que rechaza la nulidad procesal deducida, interpone recurso de apelación Hugo Eduardo Aguirre. Sus agravios fueron oportunamente fundados.

Frente a los agravios deducidos no puede dejar de observarse que, "Cualquiera sea la vía por la que se intente la nulidad (ya sea genérica o específica: incidente, excepción, recurso), ésta es siempre relativa, de manera que puede confirmarse. La confirmación puede realizarse por consentimiento, por retrotraer el sistema al momento en que se produjo la desviación o por vía de sustituir el acto viciado. La nulidad absoluta es un concepto extraño al proceso. (...) "(Falcón,



Enrique M., El sistema y las nulidades, en Revista de derecho procesal, Nulidades, 2007-2, Rubinzal Culzoni, P. 18).

En ese sentido, la notificación a subinquilinos y ocupantes de la finca cuyo desalojo se decidiera tuvo, entre sus finalidades, la poder excluir de la tenencia del inmueble no sólo a aquellos que se han presentado en el litigio a esgrimir sus derechos y sobre cuyas alegaciones se han efectuado consideraciones en el expediente, sino darle virtualidad a la decisión respecto de una universalidad de personas indeterminadas –quienes hubieran podido esgrimir un derecho contra las alegaciones del actor- que omitieran ejercer sus derechos como legitimados pasivos (Salgado, Alí Joaquín, Locación, comodato y desalojo, Rubinzal Culzoni, 2021, p. 431).

Es decir, lo que se disponga en el proceso de desalojo tendrá eficacia no sólo contra quienes se hicieron presentes en el pleito, sino contra todo ocupante del bien raíz siempre que se hubiera cursado la notificación genérica a la que se está haciendo referencia.

Es por ello que su falta de intervención en juicio no entorpece la secuela normal del proceso y la sentencia que se dicte, habiéndoles dado la intervención correspondiente, les es oponible (cfr. la interpretación que surge de CNEsp. Civ. y Com., Sal IV, 29/2/88, “MCBA c/ Bean, Silvano s/ locación de cosas”, BJCNECC, n° 7/88, sum. 64, SAIJ, sum. P 164).

En orden a lo dispuesto por el Sr. Juez *a quo*, cabe señalar que por aplicación de lo normado por el art. 170 de la ley del rito la nulidad no podrá ser declarada cuando haya mediado consentimiento de la interesada, y se tiene por tal la omisión en articular el incidente respectivo dentro de los cinco días contados desde el momento en que tuvo conocimiento del acto de que se trate.

Ello así por cuanto todas las nulidades procesales –como se explicara- son relativas y susceptibles de convalidación por el mero transcurso del tiempo, si no se deduce en su oportunidad el pertinente





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

incidente. Los derechos deben hacerse valer en la forma y oportunidad que correspondan, de manera tal que si no se formuló impugnación en tiempo propio, ello produce la reparación de los actos supuestamente viciados, sin que quepa distinguir acerca del origen de la irregularidad o que se trate de un trámite esencial (conf.: Morello, “Códigos Procesales...”, T II-C, p. 358, año 1986).

De lo relacionado se sigue que el planteo de nulidad debió efectuarse, al menos, dentro del plazo de cinco días contados a partir de la notificación efectuada por acta notarial a fs. 71, por lo que la articulación –como fuera resuelto en la decisión apelada- resultó extemporánea y fue justamente desestimada *in limine*.

De tal suerte, forzoso es confirmar dicha decisión apelada. Las costas se impondrán en el orden causado en atención a la ausencia de contradictorio (art. 68 y 69 del CPCCN).

Por lo expuesto **SE RESUELVE:** i) declarar desierto el recurso interpuesto en forma subsidiaria contra la providencia de fecha 21 de abril de 2021, con costas en el orden causado y; ii) confirmar la resolución interlocutoria de fecha 12 de marzo de 2021, con costas en el orden causado.

Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendado su notificación en la instancia de grado.

5

6

4



Fecha de firma: 22/10/2021

Firmado por: CLAUDIO RAMOS FEIJOO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: LORENA FERNANDA MAGGIO, JUEZA DE CAMARA



#30249518#306434335#20211021131749242