



Poder Judicial de la Nación
CÁMARA CIVIL – SALA I

7494/2024

MONJAS DESCALZAS DE LA ORDEN DE LA BIENAVENTURADA VIRGEN MARIA DEL MONTE CARMELO c/ JALILE, OSVALDO JORGE Y OTROS/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, 08 de julio de 2025.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. El demandado [Osvaldo Jorge Jalile](#) y el ocupante [Martín Jalile](#) apelaron la sentencia definitiva dictada el [12 de diciembre de 2024](#) mediante la cual el juez de primera instancia rechazó la [excepción de falta de legitimación activa opuesta](#) e hizo lugar a la [acción de desalojo](#) iniciada por Monjas Descalzas de la Orden de la Bienaventurada Virgen María del Monto Carmelo (Monasterio de Santa Teresa de Jesús de Carmelitas Descalzas) contra Osvaldo Jorge Jalile, subinquilinos y/u ocupantes a quienes condenó a que en el plazo de diez días desalojen y restituyan a la parte actora el inmueble ubicado en Esteban Gascón 451 de esta ciudad, bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.

El memorial de agravios del demandado fue presentado el [3 de febrero de 2025](#) y su [traslado](#) fue contestado el [12 de ese mes y año](#). En tanto que el ocupante, hizo lo propio el [24 de abril de 2025](#) cuyo [traslado](#) mereció la réplica del [28 de ese mes y año](#).

II. Esta sala ha sostenido reiteradamente que quien no se ha presentado en la causa con anterioridad a la sentencia de primera instancia, no obstante estar debidamente diligenciada la notificación del traslado de la demanda y sin impugnar el contenido de la respectiva diligencia, carece de legitimación para recurrir la sentencia en este tipo de procesos (conforme, “*Solari, María Teresa c. Neves Cruz, Normar Sirele y otros s. desalojo por falta de pago*”, expediente n° 4235/2015 del 29/8/2017 y sus citas).





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA CIVIL – SALA I

En el caso, la sentencia definitiva ha sido apelada por la Martín Jalile, quien no sólo no contestó el traslado de la demanda sino que recién se presentó en calidad de ocupante con posterioridad al fallo y a los efectos de la referida apelación, por lo que es claro que debe desestimarse su resistencia actual y declararse inadmisibile el recurso que interpuso, con costas de alzada a su cargo (artículos 68 y 69 del Código Procesal) .

III. Ya en lo referido al fondo de la cuestión, es del caso recordar el criterio reiterado de este tribunal en cuanto a que los fundamentos de la expresión de agravios deben ser concretos, precisos y claros.

Dicha pieza procesal debe contener la crítica razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas, señalando y demostrando, punto por punto, los errores en que se hubiere incurrido en el pronunciamiento o las causales por las cuales se lo considera contrario a derecho.

Para ello, cabe exigir del apelante un esfuerzo argumental a partir del cual ponga de manifiesto los errores de la resolución impugnada, puesto que si tal ataque no se cumple o se lleva a cabo en forma deficitaria el decisorio quedará firme en virtud de la deserción del recurso por aplicación de lo dispuesto por los artículos 265 y 266 del Código Procesal.

En suma, es el agraviado quien mediante el contenido y términos del escrito de fundamentación la que fija los límites de actuación del órgano de alzada, el que no se encuentra autorizado para suplir el déficit discursivo del recurrente, ni para ocuparse de las quejas que éste no dedujo (conforme, esta Sala, “*Obregon Pablo c. Justo, Rubén Horacio s. beneficio de litigar sin gastos*”, expte. n° 75909/2011 del 29/4/2013 y sus citas). Las costas de Alzada se imponen a cargo del ocupante (artículos 68 y 69 del Código Procesal).

IV. Frente al escenario descripto, cabe anticipar que los cuestionamientos formulados por el apelante son insuficientes





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA CIVIL – SALA I

para constituirse como una crítica concreta y razonada de los argumentos expuestos por el magistrado con el alcance referido en el acápite anterior.

En efecto, la circunstancia que se haya rechazado el desalojo anticipado (ver [aquí](#)) contrariamente a lo invocado por el apelante no alude a la cuestión probatoria, sino que se funda en que por el tipo de proceso -sumarísimo- la defensa opuesta por el demandado debía resolverse en oportunidad de la definitiva. Empero, en ningún momento se refirió a necesidad de producir prueba, por lo cual la crítica así formulada parte de un supuesto que no es tal y hace caso omiso de la razones que motivaron la mentada desestimación.

Por otro lado, la valoración del estudio de títulos efectuado por el escribano el 10 de marzo de 2023 (ver [aquí](#)) fue considerada luego de analizar la restante documental acompañada por la parte actora y concluir en la aptitud de la actora para peticionar como lo hace en estas actuaciones.

En tales términos, la impugnación formulada respecto del estudio de títulos nada aporta para descartar la verificación de la legalidad de los títulos que importa esa tarea a cargo del escribano, cuyo valor probatorio no es absoluto, pero si es significativos y es en ese tono en el fue ponderado por el magistrado.

De ahí que los supuestos agravios no revisten la suficiente entidad para controvertir ni cuestionar la decisión adoptada en la anterior instancia, a poco que se repare que el rechazo del desalojo anticipado no se fundó en la cuestión probatoria y la legitimación activa fue conformada por lo concluido en razón de la documental referida en el sexto párrafo del resultando III y recién en el siguiente párrafo (séptimo) se refirió al estudio de títulos para abonar el resultado del análisis y no como único fundamento de la decisión.

En definitiva, el recurso de apelación -por los fundamentos expuestos- será declarado desierto y las costas de alzada se impondrán a cargo del demandado (artículos 68, 69, 265 y 266 del Código Procesal).





Poder Judicial de la Nación
CÁMARA CIVIL – SALA I

V. Por lo expuesto, **SE RESUELVE**: 1) Declarar formalmente inadmisibile el recurso interpuesto por el ocupante Martín Jalile, con costas dealzada a su cargo. 2) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por el demandado Osvaldo Jorge Jalile y, en consecuencia, firme la sentencia del 12 de diciembre de 2024, con costas de alzada a cargo del apelante.

La doctora Paola M. Guisado no interviene por hallarse en uso de licencia (resoluciones nº 713/2025 y 792/2025 del Tribunal de Superintendencia).

Regístrese, notifíquese, publíquese en los términos de la acordada 10/2025 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y devuélvase.

JUAN PABLO RODRÍGUEZ – GABRIELA A. ITURBIDE
JUECES DE CÁMARA

