

DESALOJO. Vencimiento del término. Oportunidad para acogerse al reajuste de alquiler

Cualquiera sea el alcance que pueda asignársele al término "allanamiento" usado en la disposición del art. 3º inc. j) de la ley 16.739, exige éste que la opción del inquilino demandado para acogerse al beneficio de prorrogar el contrato de locación, deba hacerse únicamente al contestar la demanda.

Bernardo, María del Pilar c. Brenta, Enrique

2ª instancia. Rosario, 12 de setiembre de 1968. **Vistos:** El recurso de apelación concedido contra el auto que no hace lugar a la retasa del alquiler y ordena el lanzamiento liso y llano; y **Considerando:** Que en el presente juicio de desalojo por vencimiento del término contractual, el demandado no contestó la demanda, razón por la cual incidente para fijación de nuevo canon locativo, pretensión que es desestimada por el juez por medio del auto impugnado.

Que, como ya lo tiene resuelto esta Sala con su anterior integración ("Luddeni, José c/ Luis Vicente Buffarini Desalojo", auto Nº 8 del 28/2/1968), cualquiera sea el alcance que pueda dársele al término "allanamiento" usado en la disposición del art. 3º, inc. "j", ley Nº 16.739, exige que la opción

—efectivizando el apercibimiento del art. 522 del Código de Procedimientos Civiles— el a quo dictó sentencia haciendo lugar a la acción deducida y condenando al inquilino y demás ocupantes a desalojar la finca objeto del juicio, bajo apercibimiento de lanzamiento. Firme el pronunciamiento, el demandado peticiona la formación de del inquilino demandado para acogerse al beneficio de prorrogar el contrato de locación debe hacerse en tiempo útil, es decir, "únicamente al contestar la demanda", lo que, obviamente, en el caso no se ha producido.

Por tanto, la Sala Segunda de la Cámara de Paz Letrada resuelve confirmar, con costas, el auto recurrido. **Manuel F. Calluso. — A. Alvarado Velloso. Héctor R. Trinch.**