

Desalojo Por Falta De Pago

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago

Se confirma la sentencia que

hizo lugar a la demanda de desalojo por falta de pago de los cánones locativos. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 17 días del mes de marzo del año dos mil quince, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala ?I? de la Cámara Civil, para conocer de los recursos interpuestos en los autos: ?Mundo, Delia c/ Romero Vetere, Adolfo Andrés y otro s/ desalojo?, respecto de la sentencia corriente a fs. 163/165, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dres. CASTRO, MOLTENI y UBIEDO. Sobre la cuestión propuesta la DRA. CASTRO dijo: I. La sentencia de fs. 163/165 hizo lugar a la demanda interpuesta por Delia Mundo y, en consecuencia, condenó a Adolfo Andrés Romero Vetere y Marisa Malvina Altamirano, a desalojar en el plazo de diez días el inmueble sito en la Avenida Córdoba ..., piso ..., departamento ..., unidad funcional ..., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo apercibimiento de lanzamiento; hizo la condena a subinquilinos y/u ocupantes de la unidad e impuso las costas. Sólo apeló Altamirano -exclusivamente por derecho propio- quien presentó su expresión de agravios a fs. 193/194; el traslado correspondiente fue contestado a fs. 196. II. Delia Mundo reclamó en autos el desalojo del inmueble sito en la Avenida Córdoba ..., ... piso, departamento ... de esta ciudad, contra Adolfo Andrés Romero Vetere y subinquilinos y/o intrusos y/u ocupantes. Invocó haber firmado con el nombrado un contrato de locación con vencimiento el 30/6/2013, pero que éste dejó de abonar los cánones locativos a partir del mes de marzo de 2012. El magistrado de la anterior instancia -ante la incomparecencia del demandado- tuvo por reconocidos los hechos en que se basó la demanda, como así también la documentación agregada a esa presentación. Descartó las defensas esgrimidas por la ahora apelante, pues entendió que no existía elemento alguno que justificara el hecho invocado como sustento de aquéllas, esto es, el convenio con la locadora según el cual el locatario no pagaría los alquileres reclamados a cambio de las mejoras que introduciría en el inmueble. III. Ninguno de esos extremos aparece no ya cuestionado sino siquiera referido en el llamado memorial de agravios agregado a fs. 193/194. La demandada se limita a esgrimir argumentos que en el mejor de los casos hubieran justificado otro tipo de planteos relativos a la personería, pero que no constituyen una crítica concreta y razonada de la decisión recurrida en los términos del art. 265 del Código Procesal. En efecto, invoca en primer lugar que la actora se encuentra internada en un Geriátrico, extremo que claramente carece de toda relevancia para decidir ninguna cuestión en autos. El argumento por lo demás es sorprendente pues esta cuestión -que repito no es apta para juzgar la procedencia de la demanda- no es tampoco novedosa si se repara en que el letrado apoderado de la actora la refirió en su presentación de fs. 61. La actitud de la apelante parece incalificable si se tiene en cuenta que por dos veces denunció el fallecimiento de Mundo. Así, afirmó concretamente a fs. 52vta. que ?a esta parte le consta el fallecimiento de la Sra. Mundo Delia...?, afirmación que reiteró a fs. 115 pese a que en autos ya obraba agregada constancia de la supervivencia de la actora (cfr. fs. 93) y de la falta de antecedentes de la partida de defunción de la citada (cfr. fs. 101) y ahora dice que está internada y enferma. Respecto del estado de salud de la actora, fuera de que se trata de una cuestión que no fue sometida a la consideración del Sr. Juez de la anterior instancia y que por tanto se encuentra vedada al conocimiento de este tribunal (art. 277 del Código Procesal), no se advierte de qué modo podría incidir en la solución del pleito ni por qué razón existiría un nuevo defecto de personería -no de legitimación-, el que en su caso debió haber sido planteado en tiempo propio por la vía de los arts. 175 y sgtes. del Código Procesal en la instancia de grado. Por estas breves consideraciones voto para que se confirme la sentencia apelada, con costas de laalzada a la vencida (art. 68 del Código Procesal). Por razones análogas, los Dres. MOLTENI y UBIEDO adhieren al voto que antecede. Con lo que terminó el acto. Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. MARÍA LAURA RAGONI SECRETARIA

Buenos Aires, 17 de marzo de 2015 Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: confirmar la sentencia apelada, con costas a la apelante vencida. Para decidir en el recurso interpuestos a fs. 166 cabe ponderar las constancias de autos, la labor profesional apreciada en su calidad, eficacia y extensión, la naturaleza del asunto, las etapas cumplidas, el resultado obtenido y las demás pautas establecidas en los arts. 6,7,9,26,37,38 y concordantes de la ley 21.839. Teniendo ello en cuenta, los honorarios regulados al letrado apoderado de la parte actora Dr. Gustavo Cané, apelados solamente por bajos, no resultan reducidos, por lo que se los confirma. Por la actuación en la alzada, atento el interés debatido en la sentencia que antecede y en las incidencias de fs. 109 y 132 y las pautas de los arts. 14 y 33 de la ley 21.839, se regulan los honorarios del Dr. Gustavo Cané en las sumas de PESOS ... (\$...), PESOS ... (\$...) y PESOS ... (\$...) respectivamente y los de la Dra. María Luisa

Paonessa en la suma de PESOS ... (\$...). Regístrese y notifíquese.
PATRICIA E. CASTRO 000722E

CARMEN N. UBIEDO HUGO MOLTENI