

## Desalojo Contrato De Locacion Fianza Costas

### JURISPRUDENCIA

### Desalojo. Contrato de locación. Fianza. Costas

Se confirma la

sentencia que impuso las costas al fiador de un contrato de locación finalizado mediante un desalojo, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 2005 del Código Civil, por resultar codeudor de cuantas obligaciones asumió el locatario. Buenos Aires, 18 febrero de 2016.

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: I) Contra la resolución de f. 255, alza sus quejas la codemandada apelante, Myriam Rita Battiston. Funda el recurso a fs. 298/299, el que no fue contestado. II) La recurrente limita sus agravios a la imposición de costas y afirma que al no haber ejercido nunca la tenencia del inmueble objeto del presente, jamás debió haber sido demandada, por un lado, y por el otro, al haber entregado DREAM ENTERTAINMENT GROUP SRL dicho inmueble, tampoco se le debieron imponer las costas. III) En materia de costas, sabido es que el principio objetivo de la derrota no es absoluto, pues el propio Código Procesal contempla distintas excepciones, algunas impuestas por la ley y otras libradas al arbitrio judicial, tal como lo establece el art. 68 de la ley del rito en su párrafo segundo, en el que se atenúa el principio general al acordar a los jueces un adecuado arbitrio que deberá ser ponderado en cada caso en particular y siempre que resulte justificada tal exención (cf. CNCiv., Sala A, 21-12-98, ?Lopatin Ignacio y otro c/Frías Ayerza de López Susana?, LL 1999-B-92; id. Sala A, ?Sabatino Mabel B y otro c/ Centro Médico Semeprin SRL?, Rev. La Ley del 7-4-99, p.15).

En el particular supuesto en análisis, no puede soslayarse que del contrato de locación agregado a fs. 31/34 -que la propia apelante alega como vigente-, surge que allí, junto con Julio César Porta, se constituyeron en fiadores, lisos y llanos, principales pagadores y codeudores solidarios, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión, de todas las obligaciones emergentes del contrato. En consecuencia, no resultan atendibles las quejas de la recurrente en virtud de lo acordado por las partes y lo establecido por el art. 2005 del Código Civil que establece que quienes se obligan como principales pagadores serán deudores solidarios. De este modo, resulta acertada la imposición causídica decidida en la anterior instancia. Al constituirse quien otorga la fianza como fiador, liso, llano y solidario y principal pagador, codeudor de cuantas obligaciones, asuma el locatario, debe considerarse deudor solidario y aplicarse a su respecto las disposiciones pertinentes (art. 2005 del Código Civil), encontrándose también a su cargo el pago de los gastos causídicos originados en el proceso seguido contra el afianzado (CNCiv., Sala I, ?Tilli, Carlos c/ De Los Santos, Martha Beatriz s/ COBRO DE HONORARIOS, 98/03/17).

A la luz de lo expuesto, toda vez que el recurrente no ha logrado conmovir los fundamentos vertidos por el magistrado de primera instancia en el decisorio apelado, las quejas no serán receptadas favorablemente. Las costas de alzada se imponen en el orden causado por no haber mediado oposición (arts. 68 inc. 2, 69 y 279 CPCCN). Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de f. 255, con costas en el orden causado. Teniendo en cuenta el interés económico comprometido; labor desarrollada, apreciada por su naturaleza, importancia, extensión, eficacia y calidad; etapas cumplidas; resultado obtenido; que a efectos de meritar los trabajos desarrollados por el experto se aplicará el criterio de la debida proporción que los emolumentos de los peritos deben guardar con los de los demás profesionales que llevaron la causa (conf. C.S.J.N., Fallos 236:127; 239:123; 242:519; 253:96; 261:223; 282:361; CNCiv., esta Sala H.N.º 11.051/93, in re: ?Hernández c/ Jaramal s/ daños y perjuicios?, del 17/12/97; id., H.N.º 44.972/99, in re: ?Alvarez c/ Sayago s/ daños y perjuicios?, del 20/3/02; id., H.N.º 363.134 in re: ?Patri c/ Los Constituyentes s/ daños y perjuicios?, del 23/6/04; id., H.N.º 5810/05, in re: ?Morandini c/ TUM S.A. s/ daños y perjuicios?, del 28/12/07; id., H.N.º 42.689/05, in re: ?Godoy c/ Kañevsky s/ ordinario?, del 6/3/08; id., H.N.º 87.303/04, in re: ?Barrios Escobar c/ Transportes s/ daños y perjuicios?, del 24/9/08; id. H.N.º 40.649/02, in re: ?Mazzeo c/ Romero s/ daños y perjuicios?, del 9/6/10; id. H.N.º 108.802/04, del 21/2/11, entre otros), así como la incidencia que la misma ha tenido en el resultado del pleito; recursos de apelación interpuestos por bajos a fs. 265 y 271 y por altos a fs. 294 y 296 y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 6, 7, 9, 19, 26, 37, 39 y cc. de la ley de arancel N° 21.839, con las modificaciones introducidas en lo pertinente por la ley 24.432 y art. 478 del Código Procesal, se modifican los honorarios regulados a fs. 258 y 263, fijando los correspondientes al letrado apoderado de la parte actora, Dr. C.G.F., en la suma de PESOS ... (\$ ...) y los del perito calígrafo A.C.G., en PESOS ... (\$ ...).

Regístrese, protocolícese y publíquese. Fecho, devuélvase, encomendando la notificación de la presente en la instancia de grado. Fecha de firma: 18/02/2016 Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E

MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA 006800E