

Contrato De Alquiler De Cochera

JURISPRUDENCIA

Contrato de alquiler de cochera

Se confirma el proveído que,

haciéndose eco de la denuncia de la rescisión del contrato de alquiler de cierta cochera, declaró abstracto el tratamiento de la oposición formulada a dicha operatoria y difirió el resto de las cuestiones allí peticionadas al resultado del incidente de revisión por estos incoados. Buenos Aires, 21 de agosto de 2018. Y Vistos: 1. Viene apelado el proveído copiado en fs. 42 el cual, haciéndose eco de la denuncia de la rescisión del contrato de alquiler de la cochera 00-03 ubicada en el subsuelo del edificio de la calle Guise 1668 de esta ciudad, declaró abstracto el tratamiento de la oposición formulada por la Sra. Dall Asta a dicha operatoria (v. fs. 6/7) y difirió el resto de las cuestiones allí peticionadas (v. gr. restitución inmediata de la tenencia de la cochera y entrega de copia de llaves de acceso al sótano, escaleras y portón levadizo) al resultado del incidente de revisión por éstos incoados. El memorial de fs. 45/47 fue contestado en fs. 51/2. La Sra. Fiscal General declinó dictaminar en el caso por no considerar involucrados intereses por los cuales debe velar (fs. 58). 2. La admisibilidad del recurso de apelación se halla condicionada a que se derive de la resolución atacada la existencia de un requisito de índole subjetiva como es el agravio, ya que de otro modo no existe interés jurídicamente tutelable, recaudo genérico de los actos procesales de parte (Palacio Lino, Derecho Procesal Civil, ed. Abeledo Perrot, Bs. As., feb. 1993, T° V, pág. 85). Es claro que la mutación del contexto fáctico en el cual se inscribió primigeniamente la oposición a la locación de la cochera, quita toda virtualidad a cualquier consideración que pudiera efectuarse al respecto (cfr. arg. mutatis mutandi, Fallos, 328:4757, 325:2275, 320:875 -votos de los Dres. Boggiano y Vazquez-, 306:1217; íd. esta Sala, 15/12/2011, "Gaia Ingeniería SA s/ conc. prev. s/ inc. de apelación (art. 250 CPCC) por Inst. Prov. de la Viv. y Desarrollo de la Prov. de Chubut", entre otros). En el resto, estimase que el diferimiento tanto de la pretensión relativa a la restitución de la posesión de la cochera como a la entrega de duplicado de llaves de acceso, no ocasiona a los apelantes un perjuicio actual o que no sea susceptible de reparación ulterior, tal como prescribe el art. 242 CPCC. Será en el momento en el que se adopte criterio en el respectivo incidente de revisión, la oportunidad en que eventualmente pueda generárseles algún tipo de agravio, pudiendo frente a tal hipótesis interponerse los remedios expresamente previstos por el ordenamiento legal (cfr. esta Sala, 22/12/09, "Saporiti SA c/Agua de la Patagonia SA s/ordinario s/queja"; íd. 7/12/10, "Tenaglia Criztian Victor s/pedido de quiebra por Fiscehetti Nunzio Antonio"). En este sentido, no pueden soslayarse los reparos y sospechas que suscitó la insinuación tempestiva de los aquí apelantes a partir de las vicisitudes habidas con la legitimación del Sr. Mario Daniel Gonzalez, aspectos éstos que deben ser develados en la vía del art. 38 LCQ. Un criterio de prudencia aconseja, entonces, aguardar para resolver integralmente sobre todas las peticiones; máxime cuando ha sido constatado oficiosamente en el sistema informático que el respectivo incidente se encuentra en un estado próximo a ser decidido. 3. Por ello, se resuelve: confirmar el pronunciamiento apelado. Con costas (art. 69 CPPr.). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 RJN).
Rafael F. Barreiro Alejandra N. Tevez
María Florencia Estevarena Secretaria de Cámara 034168E