

Locacion De Inmueble De La Fallida Prorroga Reduccion Del Canon Locativo

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 5 de noviembre de 2019. Y VISTOS:

I. Apeló la ?Cooperativa de Trabajo Gráfica Vulcano Ltda.? la resolución de fs. 4872/4885, mediante la cual el Magistrado de primera instancia prorrogó nuevamente la locación sobre el inmueble de la fallida y reajustó el monto del canon que debe abonar la apelante. Sus agravios de fs. 4906/4912 fueron respondidos por la sindicatura a fs. 4963/4966. II. Los argumentos del dictamen de fs. 5055/5058 que esta Sala comparte resultan suficientes para admitir en forma parcial el recurso. A tales fines el Tribunal ha evaluado como pauta de referencia, los montos -y reajuste- convenidos con anterioridad (ver fs. 2450/2462 y fs. 4271/4285), así como el rechazo del Magistrado de primera instancia a un incremento desmedido al readecuar el canon en el mes de septiembre de 2017 (ver nuevamente fs. 4271/4285). Recuérdese además, que este canon debe evaluarse como una compensación a la quiebra y no una locación en el sentido riguroso y no debe erigirse en un impedimento al desarrollo de las actividades de la cooperativa cuyo fin último fue el de proteger las fuentes de trabajo. En esa línea y teniendo en cuenta el estado del proceso falencial, la cancelación del crédito hipotecario, la situación actual y que el aumento fijado parece exceder los incrementos inflacionarios recientes, se accederá a reducir el canon fijado por el Magistrado de grado a la suma de \$ 20.000 mensual por todo el plazo contractual. Con tales alcances se admite de modo parcial la apelación. III. Por lo expuesto, en concordancia con lo dictaminado por la Sra. Fiscal General, se hace lugar al recurso de fs. 4906 de forma parcial, con costas. IV. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho.

V. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen. VI. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN). MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO MATILDE E. BALLERINI

Original:

<http://eolgestion.errepar.com/sitios/Contenidos/Originales/Originales%20Erreius/Jurisprudencia/TC/Rutina/2020/08.%20Agosto/2/nacional/com/establecimiento%20grafico.pdf> 076367E