

Desalojo Por Falta De Pago Imposicion De Costas

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Imposición de costas

En el marco

de un juicio de desalojo por falta de pago se confirma la resolución en virtud de la cual, se impusieron las costas a la parte demandada. Buenos Aires, 5 de noviembre de 2018.- Y vistos y considerando: I) Contra la resolución de f. 142 en virtud de la cual se impusieron las costas del presente a la parte demandada, alza sus quejas la recurrente. Expresa agravios a fs. 148/149, los que son contestados a fs. 153/154. La Sra. Defensora de Menores de Cámara dictaminó a f.158. II) Sabido es que la condena en costas es la regla y su dispensa la excepción, de modo que el apartamiento de tal principio sólo debe acordarse cuando median razones muy fundadas, pues la exención debe apreciarse con criterio restrictivo. Ello así- por cuanto domina la materia el concepto objetivo y por ende, la distribución de las cargas procesales debe resolverse al margen de toda idea subjetiva de buena o mala fe en las partes (cf. Morello, "Códigos Procesales...", T.II-B, p. 116 y jurisprudencia allí- citada). Las costas son un corolario del vencimiento y tienden a resarcir al vencedor de los gastos de justicia en que debió incurrir para obtener ante el órgano jurisdiccional, la satisfacción de su derecho. Estas deben ser reembolsadas por el vencido con prescindencia de la buena fe, de su mayor o menor razón para litigar y de todo concepto de culpa, negligencia, imprudencia o riesgo y de la malicia o temeridad de su contrario (cf., C. N. Civ., Sala A, ED 90-504; í-d., Sala D, LL 1977-A-433; í-d., Sala F, JA 1982-I-173; Sala H,14/06/1994- Arena Marí-a c. Empresa Lí-nea de Microómnibus 47 s/daños y perjuicios»). Cabe señalar asimismo que el principio objetivo de la derrota en materia de costas 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 sublite, en oportunidad de celebrarse la audiencia designada en los términos del art. 360 de la ley ritual, las partes llegaron al acuerdo de que da cuenta el acta que luce a fs. 136 en virtud del cual la demandada manifiesta haber desocupado el inmueble objeto de autos entregando tres juegos de llaves correspondientes a aquel. Solicita la recurrente que al haber devuelto voluntariamente la propiedad objeto del contrato, y ante la situación económica que atraviesa, las costas sean impuestas por su orden. Al respecto cabe decir que, nada obsta en el caso a aplicarlas a la parte demandada si del acta de f.136 resulta un total sometimiento de ésta a las pretensiones de la accionante en orden a la restitución del bien, apreciándose además, que la conducta observada por la demandada fue la causa determinante de que la actora estuviera obligada a acudir a la protección jurisdiccional para recuperar la tenencia del inmueble, que en principio fue procesalmente resistente (v. fs.37/40). En consecuencia, toda vez que la eximición sólo procede en aquellos supuestos en que el vencido actuó sobre la base de una convicción razonable, es decir, cuando existen circunstancias objetivas que demuestren la concurrencia de un justificativo para eximirlo de costas, pudiendo disponérsela sólo cuando existan motivos muy fundados, por la preponderancia del criterio objetivo de la derrota (cf. CNCivil, Sala E, "Becerra de Delgado Ana Cecilia c/ Delgado José Hugo», 236.560, 26-12-97), no obrando en autos elementos objetivos que avalen la eximición de costas que propicia la recurrente, los agravios no serán admitidos. Por los mismos fundamentos las costas de alza serán impuestas a la recurrente (conf. art.68 y 69 del CPCC) Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de f.142, con costas. Regí-strese, protocolí-cese, notifi-que-se, publí-que-se y oportunamente, devuélvase.

034896E