Puerto Madryn,  de septiembre de 2020

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Estos autos caratulados **"E. B. E H. SA c/ P. SRL s/ Desalojo" (Expte. N° 45 - Año 2020)** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 1468/18), por haberse interpuesto recurso de apelación contra imposición de costas en la sentencia registrada como 02/20.

**I.** El Sr. Juez de grado, mediante la resolución de marras, consideró abstracta la demanda de autos e impuso las costas a la demandada vencida, en los términos del art. 69 CPCC.

En sus agravios, la apelante entiende que el decisorio adolece de falta de consideración suficiente de los antecedentes obrantes en autos. Atento de lo dispuesto por los arts. 161 y 163 CPCC, el juez al momento de decidir, debe analizar las cuestiones de hecho y derecho obrantes en los mismos.

Afirma que, de los considerandos de la sentencia, surge que la demanda se tornó abstracta en virtud de la restitución del inmueble a la actora. De tal forma, no corresponde considerar vencida a la actora pues no se rechazan sus argumentos, pues han desaparecido las razones que la llevaron a iniciar la acción. Por su parte la falta de pronunciamiento en contra de la demandada, no se debe al rechazo de sus defensas, ni al acogimiento de las pretensiones de la actora.

Concluye, solicitando se revoque la imposición de costas en la sentencia de trato y se asignen las mismas en el orden causado.

**II.** De la lectura de la sentencia recaída en las presentes actuaciones surge la calificación de abstracta de la demanda incoada en las mismas, tal como sido

dispuesto por el Sr. Juez de la otra instancia, decisorio que llega firme y consentido.

Frente a los argumentos recursivos de la demandada, cabe señalar que no se trata aquí de quebrantar la regla inveterada de que las costas se imponen por su orden cuando la materia ha quedado sustraída por una causa exógena a la voluntad de las partes. Si se debe recalcar que las especiales características del juicio de desalojo hace que los jueces no sólo atiendan a hechos puros y simples, como el vencimiento al imponer los gastos del juicio, sino también a otras cuestiones, como lo son, a la causa y razón de ser de la promoción del litigio, a las condiciones de concertación y muy especialmente, al comportamiento y a la conducta asumida por las partes en el desarrollo del proceso (cfr. GOZAINI, "*Costas Procesales*", Ediar 1991, Pág. 431 ss.).

En el caso de autos, se fundó la acción de desalojo en la falta de pago de los arriendos y más allá que se agotó la pretensión del actor, en tanto la parte hizo entrega de las llaves del inmueble locado, no existió mérito para dictar sentencia. De modo que, a raíz de un acontecimiento subsiguiente, se extinguió la controversia y el juez de grado bien hizo en decidir que la cuestión devino en abstracto.

Como consecuencia de ello y si bien no debía expedirse sobre el fondo de la cuestión, debía determinar la carga en costas.

No corresponde imponer las costas por el orden causado, pues en casos como en el que se resuelve y reiteramos sin ingresar al análisis de la cuestión de fondo, deben analizarse las causas o motivos por los cuales se extinguió la controversia, a los efectos de poder determinar si ella fue extraña a la voluntad de los litigantes o por el contrario si alguno de ellos provocó o intervino en su producción; en éste último supuesto, quien así hubiese procedido, debe cargar con las costas.

La denuncia de fs. 72, el vencimiento del contrato con más la actuación notarial agregada a fs. 75/76 importan un sometimiento a la pretensión de la actora, esto es la sustracción de materia jurisdiccional ha sido provocada por un acto de una de las partes, cual es el abandono del inmueble objeto del contrato por el locatario, por lo que las costas deberán ser soportadas por éste.

En consecuencia, corresponde confirmar la sentencia de grado en todo aquello que ha sido materia de agravios por el recurrente. Así se resuelve.

**III.** Las costas de esta instancia se imponen a la apelante vencida (art. 69 CPCC). Se regulan los honorarios del Dr. G. A. C. en el 10% de lo que le corresponda en Primera Instancia y los del Dr. S. R. S. en el 15% de lo que le corresponda en Primera Instancia. Todos con más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (art. 5,7 y 32 Ley XIII N° 4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn, **R E S U E L V E:**

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar con lo resuelto.

**1.** **CONFIRMAR** la sentencia registrada como N° 02/20, en todo lo que ha sido materia de agravios.

**2.** **IMPONER** las costas de esta Instancia a la apelante vencida (art. 69 CPCC).

**3.** **REGULAR** los honorarios del Dr. G. A. C. en el 10% de los que le corresponda en Primera Instancia y los del Dr. S. R. S. en el 15% de los que le corresponda en Primera Instancia. Todos con más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 5, 7 y 32 Ley XIII N° 4).

**4.** **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°  /20 SIC