Esquel, 23 de febrero 2022.-

------VISTO:----------

-----La apelación intentada por la Sra. M. A. V., apoderada del actor P. L. V., con el patrocinio del Dr. M. E. I. M., contra la Sentencia Interlocutoria N° 1237/2021 del 01/12/2021, concedido el 07/12/2021; y----------

-----CONSIDERANDO: ----------

---1.- El Juez de grado hizo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la demandada R. S. D. A. R.; Impuso las costas al actor y regulo honorarios a los letrados.----------

---Contra dicha decisión se alzaron los actores. Aducen que es garante y responde por las costas del desalojo y que además asumió la responsabilidad por los honorarios profesionales y los gastos causídicos para el caso del proceso de desalojo que se promueva contra el locatario.----------

---Pidió se revoque la sentencia y disponga la intervención de la garante al solo efecto de responder con el demandado en forma solidaria el pago de las costas, gastos causídicos y honorarios del desalojo.----------

-Corrido el traslado de ley, la demandada garante contestó. Rechazó los agravios, pidió se confirme la sentencia con costas al apelante.----------

-----2.- El juicio de desalojo fue concebido como un proceso limitado en cuanto a las cuestiones que pueden ser ventiladas en él, teniendo como objeto único y exclusivamente el lanzamiento o desahucio del locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante o tenedor cuya obligación de restituir o entregar la cosa sea exigible (art. 692 del C.P.C. y C.).----------

------El fiador se encuentra en una situación especial porque accesoriamente lo vincula con el locador al momento de solicitarle a éste el reintegro del bien. Debe notificarle de la demanda de desalojo, porque en el contrato de locación lo hace cargo de todas las obligaciones asumidas por el locatario incluso el pago de las costas del desalojo.----------

----El art. 1591 del CCyCN. (antes 2005) dice que, quien se obliga como principal pagador, aunque sea con la denominación de fiador, es considerado deudor solidario y su obligación se rige por las disposiciones aplicables a las obligaciones solidarias.----------

------Asentado ello, y conforme el contrato de locación en su cláusula decimoquinto, la fiadora debe hacer frente a su responsabilidad contractual. En consecuencia, corresponde revocar la sentencia interlocutoria N° 1237/2021.----------

-----3.- Costas de Alzada: a la demandada vencida R. S. D. A. R., conforme el resultado obtenido y por el principio objetivo de la derrota consagrado en el art. 69 del CPCC, sin encontrar mérito alguno para su apartamiento. Regular los honorarios de los letrados, al Dr. M. E. I. M. en $ 38.777 y al Dr. R. M. M. en $ 34.469, en ambos casos más el IVA pertinente ----------

--------Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut;-

---------- **R E S U E L V E:** ----------

------1°) REVOCAR el apartado I) de la Sentencia Interlocutoria N° 1237/2021 del 01/12/2021, por las consideraciones precedentes.----------

-----2°) ADECUAR el apartado II) de la Sentencia Interlocutoria N° 1237/2021, quedando en definitiva las costas a cargo de la Sra. R. S. D. A. R. (art. 282 CPCC.).----------

----3) COSTAS de Alzada a la demandada vencida R. S. D. A. R. (art. 69 CPCC.). **REGULAR** los honorarios al Dr. M. E. I. M. en $ 38.777 y al Dr. R. M. M. en $ 34.469, en ambos casos más el IVA pertinente.----------

------4°) REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente resolución es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse en uso de licencia el Dr. Jorge L. Früchtenicht (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 DJP).----------

GÜNTHER E. FLASS **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL NRO. CANO DEL LIBRO DE

SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2022. CONSTE.-

Mariana A. Rodríguez Saá
Secretaria