



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

Expediente N° 25.524/2016 “GRIGONI, RAUL PEDRO c/ ARCARIA, NICOLAS ALBERTO s/ DESALOJO: OTRAS CAUSALES”. J. 70.

Buenos Aires, de marzo de 2017.- MSA

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I) Contra la resolución de fs. 28, interpuso revocatoria con apelación en subsidio el actor, teniéndolo por fundado en su presentación de fs. 29/30. Rechazado el primero y concedida la apelación en subsidio, corrido el pertinente traslado de ley, mereció respuesta a fs. 32/33, quedando la cuestión en estado de resolver.

II) El señor Juez de grado dispuso en su decisorio de fs. 28 imponer las costas al actor por haber el demandado restituido el inmueble con anterioridad al vencimiento del contrato.

El recurrente manifiesta que la restitución quedó documentada en el instrumento de fecha 28 de junio de 2016 agregado a estas actuaciones, donde aparte de dejar constancia de la entrega del inmueble refiere que las partes acordaron que a partir de esa fecha nada más tenían que reclamarse emergente de esa relación contractual. Y si bien reconoce el derecho del letrado que patrocinó al demandado a requerir la regulación de sus honorarios, considera que de ninguna forma ese crédito puede recaer sobre él.

En este orden de ideas, se ha sostenido que las costas son los gastos que las partes se ven obligadas a efectuar como consecuencia directa de la sustanciación del proceso. Su imposición no reviste carácter de sanción sino que procura evitar que las erogaciones que la parte vencedora debió realizar para obtener el reconocimiento de su derecho se traduzcan en una disminución del mismo. (Conf. esta Sala, R. 113.398, “Sociedad Militar de Seguro de Vida c/ Reymundo, J.C. s/ ejecutivo”, del 21/10/92, L.L. 1993-C-439).

En esta materia nuestro ordenamiento procesal adhiere al principio general de la imposición por el hecho objetivo de la derrota, con





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

prescindencia de la buena o mala fe con que la parte vencida haya podido actuar durante la sustanciación del pleito. Ello es así, pues quien promueve la demanda lo hace por su cuenta y riesgo, de modo que es natural que afronte el menoscabo que al vencedor le produjo su participación en el litigio.

Sostiene Chioventa (“Instituciones”, pág. 332/335, citado por Fenochietto - Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Comentado y Concordado con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”, t. 1, pág. 258) que “la justificación de esta institución está en que la actuación de la ley no debe representar una disminución patrimonial para la parte en cuyo favor tiene lugar”, naciendo su imposición del deber del juez de condenar al derrotado. Por lo tanto, el vencido debe cargar con todos los gastos que hubo de realizar el vencedor.

Ahora bien, este principio sustentado precedentemente sólo puede ser dejado de lado cuando el juez, basado en el prudente arbitrio judicial, considera que la cuestión puede encuadrarse en alguno de los supuestos de excepción, encontrando mérito para ello.

En efecto, la sola creencia subjetiva del litigante de la razón probable para litigar, no es por sí suficiente para eximir del pago de las costas del juicio perdidoso, pues es indudable que -salvo hipótesis de actitudes maliciosas- todo aquel que somete una cuestión a los tribunales de justicia es porque cree tener la razón de su parte, mas ello no lo exime del pago de los gastos del contrario si el resultado del juicio no le es favorable. Sólo es admisible aplicar este arbitrio de eximición frente a las características peculiares y dificultades del asunto, cuando la justificación para litigar se encuentra avalada por elementos objetivos de apreciación que sean convincentes acerca de la duda razonable que el conflicto poseía.

En materia de costas el principio objetivo de la derrota no es absoluto. La norma del art. 68 del Código Procesal, en su segundo párrafo, importa una sensible atenuación del principio general al acordar a los jueces un adecuado marco de arbitrio que deberá ser ponderado en cada caso particular y siempre que resulte justificada la exención.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

Ahora bien, conforme se desprende del art. 688, segundo párrafo del Código Procesal, las costas serán a cargo del actor cuando el demandado, además de haberse allanado a la demanda, cumpliera su obligación de desocupar oportunamente el inmueble o de devolverlo en la forma convenida.

Si se analizan las constancias que surgen de estas actuaciones, el contrato de locación que unía a las partes fenecía el 30 de junio de 2016. Sin embargo, el demandado, además de allanarse en su presentación de fs. 19, suscribió con el recurrente el acta de entrega del inmueble con fecha 28 de junio de 2016, es decir, con anterioridad al vencimiento del contrato de locación.

Además de ello, el propio accionante sostuvo a fs. 10 vta. de su demanda, que las costas se debería imponerse a su cargo, en el caso de que el demandado se allane a la demanda y cumpliera con su obligación de desocupar y restituir el inmueble en tiempo y forma.

Tiene dicho esta Sala (conf. R. 251.968 del 9/11/78) que es jurisprudencia reiterada de nuestro más alto Tribunal, la denominada doctrina de los actos propios, en cuya virtud nadie puede alegar un derecho que vaya contra sus propios actos (“nemo potest contra factum proprium venire”) es decir, nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos ejerciendo una conducta incompatible con una anterior conducta deliberada, jurídicamente relevante y que produjo efectos (conf. E.D. 67-335, considerando 6 y antecedentes allí citados; E.D. 78-251, considerando 10; R. 256.154, 9/8/1979).

Dicha doctrina es enteramente aplicable en la especie, pues si el recurrente expresamente admite la imposición de costas a su cargo subordinada al cumplimiento de las condiciones que establece el art. 688, 2º párrafo del Código Procesal, no puede ahora intentar valerse del acuerdo suscripto con el demandado, máxime cuando su propio accionar obligó al demandado a la contratación de los servicios de un profesional para la defensa de sus derechos.

III) En consecuencia, sobre la base de las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes y normas legales citadas, el Tribunal





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 28 en lo que ha sido materia de agravios. Las costas de Alzada se imponen al recurrente vencido. (arts. 68 y 69 del CPCC).

IV) En atención al interés económico comprometido; labor desarrollada, apreciada por su naturaleza, importancia, extensión, eficacia y calidad; resultado obtenido; recurso de apelación interpuesto por altos a fs. 29/30 y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 6, 7, 26, 37, 39 y cc. de la ley de arancel N° 21.839, con las modificaciones introducidas en lo pertinente por la ley 24.432, se confirman los honorarios regulados a fs. 28 al letrado patrocinante de la parte demandada, Dr. R.L.

Regístrese, protocolícese y encomiéndose la notificación de la presente en primera instancia. Oportunamente publíquese (conf. C.S.J.N. Acordada N° 24/2013). Fecho, devuélvase.

5

6

4

