

**COSTAS.** Juicio de desalojo exitoso no sólo en base a un hecho sobreviniente.

En un desalojo en donde el actor finaliza exitoso por un "jus superveniens", las costas serán por el orden causado. Pero tal principio hermenéutico no se aplica a un juicio de desalojo en donde el hecho sobreviniente existe, sí, y es el vencimiento de una plazo contractual, pero además el demandado ha perdido el pleito por otra concreta causal de desahucio.

**Torreguitar, Carlos c. Jaime, Pascual**

Rosario, 1º de marzo de 1979. A la cuestión de si es justa la sentencia recurrida, dijo el Vocal doctor **Alvarado Velloso**: Contra la sentencia obrante se agravia el demandado perdedor con argumentos que no encuentro atendibles para estimar su pretensión recursiva.

En efecto la demanda de desahucio se fundamentó en cuatro causales, de las que fueron rechazadas dos y acogidas dos: la que hallara basamento en la cesión prohibida a favor del demandado (arts. 7 y 16 ley 13246) y en el vencimiento del contrato locativo, operado —según el juez— después de promovida la demanda.

Haciendo hincapié en esta última circunstancia, el apelante se queja porque el a quo le impuso las costas del proceso, argumentando que al haberse fallado a base de un hecho sobreviniente, debió imponerlas por su orden.

Esa es, precisamente, la tesis interpretativa que ya adoptara esta Sala en casos similares, por elemental aplicación de la teoría del jus superveniens; pero en el supuesto de autos, el apelante olvida que también ha resultado vencido a través de una causal culpable —cesión prohibida— respecto de la cual corresponde imponerle la totalidad de las costas devengadas.

Ello basta, a mi juicio, para sellar la suerte de la apelación. Voto por la afirmativa.

A la misma cuestión, dijeron los Vocales doctores **Casiello e Isacchi**: De conformidad con los fundamentos vertidos por el Vocal preopinante, adherimos al voto que antecede.

Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial **Resuelve**: Confirmar la sentencia recurrida con costas (C.P.C., 251). **Alvarado Velloso. — Casiello. — Isacchi.**