

San Carlos de Bariloche, 7 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Esta causa caratulada **CERUTTI, GUILLERMO PABLO C/ VILLARREAL, LOLA CANDELARIA S/ DESALOJO BA-00254-C-2026**

I) Se agravió el recurrente respecto del decreto de fecha 18/06/2026 que denegó la restitución del inmueble indicando que la misma se aparta de la legislación procesal y resoluciones previas ya que el 2/06/2026 se intimó a la parte demandada a acreditar el pago de los cánones locativos de abril y mayo bajo apercibimiento del art. 606 CPCC, que la norma es clara y no distingue entre pago parcial o total y que no sólo la parte incumplió con los cánones de abril, mayo y junio de 2026 sino con otras obligaciones a su cargo como expensas y servicios. Apeló en subsidio.-

II) Por las siguientes razones corresponde rechazar la revocatoria planteada y conceder la apelación en subsidio planteada teniendo al escrito en despacho como memorial de estilo y correr traslado del mismo a la demandada por el término de ley:

A) Porque si bien a pedido de la parte se ordenó la intimación del pago de los cánones locativos correspondientes a los meses de abril y mayo de 2026 se incurrió en un error involuntario al disponer como apercibimiento la desocupación del inmueble en los términos del art. 606 CPCC.-

Luego, en el decreto en crisis, a pesar que el pago de los cánones habría sido parcial, de manera correcta se indicó que no se encontraban cumplidos los requisitos dispuestos en dicha normativa.-

Si bien no se aclaró cuales eran los requisitos es claro que no habiéndose iniciado el desalojo fundado en la falta de pago de los cánones locativos no procede disponer la desocupación anticipada del inmueble.-

B) Porque en función de ello el suscripto al denegar la entrega anticipada del bien no lo hizo apartándose de la legislación procesal ya que expresamente el propio art. 606 CPCC dispone la desocupación inmediata previa caución real "cuando el desalojo se funde en las causales de falta de pago o vencimiento del contrato.-

En función de ello y como claramente surge del objeto de la demanda la falta de pago de los cánones locativos no fue el motivo que dio lugar a la demanda sino el

incumplimiento a su obligación asumida en la Cláusula Vigésima del Contrato de Locación.-

C) Porque a mayor abundamiento cabe destacar que además si bien la demandada no habría cancelado en su totalidad los cánones locativos de abril y mayo de las constancias acompañadas surge que transfirió montos hasta la suma de \$ 930.000 y no \$ 530.000 como indicó el actor, y se desconoce a la fecha si realizó transferencias posteriores por no estar acreditadas por ninguna de las partes.-

III) Así lo **RESUELVO**. Notificar la presente conforme art. 120 del Código Procesal Civil y Comercial, una vez contestado el traslado del memorial o vencido el plazo para ello, elévense a la Cámara mediante nota de estilo.-

Santiago V. Morán
Juez