

## Jurisprudencia

Contrato de Locación - Alquileres - Restitución del Inmueble

**Tribunal:** Cám. Nac. de Apelaciones en lo Civil  
**Autos:** S., de L. I. M. L. c/Uabal SA s/Daños y Perjuicios  
**Fecha:** 02-07-2015

1. Corresponde revocar la sentencia y hacer lugar a la demanda interpuesta por el actor contra el locatario en cuanto le reclamó el cobro de lo adeudado en concepto de alquileres, correspondientes al mes en el que efectivamente le restituyó el inmueble, en tanto ponderando la fecha efectiva de entrega de la propiedad, quedó probado que el locatario no entregó el bien luego de vencido el término del contrato, siguiendo con la tenencia del mismo sin título alguno, por lo que resulta deudor por el pago de los alquileres hasta el momento en que se hace entrega de las llaves.
2. El inquilino resulta deudor por el pago de los alquileres hasta el momento en que se hace entrega de las llaves del inmueble ya sea en forma personal o bien a través de una entrega notarial o judicial, es decir cuando el propietario ha podido recuperar el inmueble por cuanto recién a partir de allí se puede disponer del mismo.
3. Corresponde confirmar la sentencia que rechazó la demanda interpuesta por el accionante con el objeto de ser indemnizado por los daños ocasionados a la alfombra del inmueble que le alquiló al locatario, en tanto del acta de constatación notarial surge que la índole de los daños verificados en las alfombras, no exceden a los generados o que resultan propios del uso y desgaste normal durante el período de la ocupación, como de la necesaria adecuación del lugar a su destino comercial y a la disposición del mismo para el trabajo de alrededor de 40 personas, sin que en forma alguna de la prueba producida, se desprenda un uso abusivo que pueda imputarse al locatario del bien.

[+ Texto completo](#)

## Jurisprudencia

Defensa del Consumidor - Contrato de Transporte - Contrato de Transporte de Personas - Excepción de Prescripción - Ley Aplicable

**Tribunal:** Cám. Nac. de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal

**Fecha:** 11-06-2015

1. Corresponde confirmar la excepción de prescripción conforme el art. 228 del Código Aeronáutico en la causa en la que el actor, su cónyuge y sus dos hijos debían viajar en el vuelo de la empresa demandada desde la ciudad de San Carlos de Bariloche hasta la de Buenos Aires, pero las cenizas volcánicas despedidas por un volcán frustraron el cumplimiento del transporte convenido, en tanto el art. 63 de la Ley N° 24.240 establece que al contrato de transporte aéreo se le aplicara el Código Aeronáutico y los tratados internacionales, lo cual no significa negar la relación de consumo sino rechazar el desplazamiento de las normas de la ley aeronáutica que rigen específicamente la cuestión, por lo que teniendo en cuenta la fecha de mediación y la de iniciación de la demanda, debe declararse prescripta la acción por haber transcurrido el plazo de un año.

[+ Texto completo](#)

## Jurisprudencia

Contratos - Obligaciones de Dar Sumas de Dinero - Obligaciones en moneda extranjera

**Tribunal:** Cám. Apel. Civil y Comercial de Morón

**Autos:** Massola, María C. c/Unamuno, Isabel M. y Otros s/Escrituración

**Fecha:** 11-06-2015

1. Corresponde revocar la sentencia y ordenar a una jueza de primera instancia que libre oficio a la AFIP a fin de que emita las autorizaciones necesarias para permitirle a la actora adquirir la cantidad de dólares estadounidenses necesarios para el cumplimiento de la obligación contractual que asumió (escrituración de un inmueble), en tanto la mencionada obligación fue contraída en una fecha anterior a las actuales restricciones cambiarias, máxime cuando el art. 740 del Cód. Civ. establece que el acreedor de una obligación no puede ser obligado a recibir en pago una cosa diferente a cuya entrega se obligó el deudor.