

Desalojo Falta De Legitimacion Activa Vivienda Desadjudicada

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Falta de legitimación activa. Vivienda desadjudicada En el marco de una acción de desalojo en relación con la preadjudicación de un inmueble con fondos del Instituto de la Vivienda, se hace lugar a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la demandada y se rechaza la acción promovida. En la ciudad de Necochea, a los 30 días del mes de Mayo de dos mil diecisiete, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, en acuerdo ordinario, a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados: ?ANDERSEN, Maria Alejandra c/MARTIN, Natalia Soledad y/o cualquier otro ocupante s/Desalojo? habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución de la Provincia y el art. 263 del Código Procesal Civil y Comercial, resultó del mismo que el orden de votación debía ser el siguiente: Señora Jueza Doctora Ana Clara Issin y Señores Jueces Doctores Oscar Alfredo Capalbo y Fabián Marcelo Loiza. El tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1a ¿Es justa la resolución de fs. 236/244? 2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde? A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA ISSIN DIJO: I.- La sentencia: A fs. 236/244 el Sr. Juez de grado dictó sentencia en la que hace lugar a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la demandada, rechaza la acción promovida por la actora, a quien le impone las costas en su calidad de vencida y difiere la regulación de honorarios hasta tanto se denuncien en autos las bases de regulación. Para así resolver tuvo por acreditadas las siguientes circunstancias: a) el convenio celebrado entre el Sr. Andersen y la Municipalidad de San Cayetano -19/7/1991- por el que se lo declara adjudicatario en concesión de uso de la vivienda cuyo desalojo se peticiona (fs. 99/100) y la calidad de heredera, del adjudicatario original, que ostenta la actora; b) que el Sr. Andersen había dejado de residir en la vivienda muchos años antes de su fallecimiento según surge de la encuesta socio económica realizada en el año 2006 -fs. 164- y que ello importa el incumplimiento de la cláusula octava del convenio en relación a la obligación del adjudicatario de habitar el inmueble en forma efectiva y permanente; c) que la vivienda fue alquilada por la actora al Sr. Mariano Andersen, lo que da por probado a partir de la absolución de posiciones, los testimonios de fs. 78, 79, el informe de la Municipalidad de San Cayetano, la declaración jurada obrante en el expte administrativo y los 8 comprobantes de depósitos bancarios por la suma de \$ 1200 realizados por Mariano Andersen a la actora desde los meses de diciembre de 2013 hasta agosto de 2014; d) que recién en la oportunidad de contestar el traslado del informe del municipio a fs. 114/116, la actora hace mención de la existencia del alquiler y funda su derecho en la obligación de restituir que pesaría sobre la demandada, e) que el alquiler o arriendo de la vivienda es causal de caducidad de la tenencia otorgada y por ello en sede administrativa se inicio expediente administrativo que se encuentra pendiente de resolución, habiéndose opuesto la Sra. Andersen. Con estas acreditaciones y con sustento en el pronunciamiento dictado por la SCBA citado por la demandada, fundamenta la decisión a la que arriba, llegando a la conclusión que ?cuando entregó el bien - cualquiera fuese el título al que lo hizo- la actora se desprendió de la tenencia precaria que, aunque en forma provisoria (como heredera del real adjudicatario) ejercía, y al hacerlo ningún derecho de ningún tipo le ha quedado sobre el bien; ni siquiera el de reclamar el cumplimiento de un contrato que nunca pudo existir.? Finalmente valora que las cuestiones vinculadas a la posesión o al mejor derecho a poseer exceden el marco del proceso de desalojo. Contra dicho pronunciamiento, a fs. 245 el Dr. Schmidt en nombre y representación de la actora interpone recurso de apelación obrando sus agravios a fs. 263/270, los que han merecido réplica por parte de la demandada a fs. 272/276 y al que adhiere la Asesora de Incapaces Ad.-Hoc a fs. 279.- II.- Los agravios: El recurrente expone sus agravios en dos líneas, por un lado en lo vinculado a la legitimación de la actora derivada de su carácter de propietaria y por el otro respecto de la obligación de restituir que pesa sobre la demandada. a.- Expone el recurrente en su primer agravio que le causa perjuicio que el juez de grado haya admitido la falta de legitimación activa cuando ha quedado debidamente acreditado que la parte recurrente es la propietaria del inmueble en atención a su carácter de heredera del adjudicatario del inmueble, y que habiendo pagado la totalidad de las cuotas, el convenio celebrado entre su padre y la Municipalidad establece que adquiere el dominio y que una vez cancelado el pago del inmueble cesa el poder de policía del Estado para desadjudicar el bien. Refiere que el fallo por un lado le reconoce el carácter de heredera del adjudicatario pero por el otro decide denegarle legitimación para solicitar el desalojo de la finca. En su segundo agravio expresa que el magistrado de grado no ha sabido identificar cual era el núcleo de la controversia, realizando valoraciones exorbitadas, extralimitándose por completo en su actividad jurisdiccional, ya que si hubiese existido un incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones impuestas, debió la autoridad de aplicación y no el juez abrir un expediente de desadjudicación, lo que afirma no ocurrió. Expone como tercer agravio la valoración realizada por el a quo en el considerando noveno en cuanto expresa que frente al argumento que esgrimió la actora -de que es propietaria por haber abonado la totalidad de la deuda- surgiendo

de las pruebas que el inmueble corresponde al dominio Municipal, el marco del proceso de desalojo es insuficiente para dirimir la cuestión vinculada al mejor derecho a poseer o la posesión en sí misma. Específicamente argumenta que ¿es un razonamiento que está en pugna con las constancias objetivas de la causa, toda vez que se ha acreditado fehacientemente el pago total del plan de viviendas (fs. 11; 143; 147;188) y su recepción de conformidad por parte del municipio; por ende se ha probado la plena propiedad en cabeza de la actora?. Indica que el décimo considerando es una falacia argumental en cuanto sostiene que el Municipio otorgó derechos precarios, y que si la actora no quiere que le sean entregados a otros, ello excede el juicio de desalojo. Sobre el particular expresa que si bien los derechos otorgados a su padre fueron en un primer momento precarios por estar sujetos a ciertas obligaciones, una vez que se abona el saldo del precio, el dominio se perfecciona adquiriéndose la plena propiedad, siendo el dominio pleno, perpetuo y absoluto. b.- En la segunda línea de argumentación expresa que de las pruebas obrantes en la causa surge que la demandada ingresó al inmueble en cuestión por la autorización de Mariano Andersen, detallando las pruebas en las que la demandada expone que alquiló el inmueble y que pagaba 1200 pesos mensuales, y así afirma que de ello surge que la demandada no es adjudicataria, ni pagó ninguna cuota, que en la encuesta social del Municipio se consigna que ingresó a la vivienda en el año 2011; y que ante este marco probatorio tiene la accionada una tenencia precaria sobre el inmueble y por ende la obligación de restitución y que por ser esta tenencia viciosa no puede intervertir el título de la posesión. Reitera nuevamente que el juez de grado no puede tomar el rol que le corresponde a la autoridad de aplicación en relación a valorar la caducidad de la tenencia ya que se está en un caso de dominio perfecto y que los expedientes administrativos en trámite -de adjudicación de la vivienda y de su oposición-, no constituyen óbice para hacer lugar al desalojo, ya que la accionada no ostenta ningún derecho que le posibilite resistir el desalojo. Finalmente valora la inaplicabilidad del fallo de la SCBA en tanto en aquel caso había una desadjudicación resuelta y no se había abonado el total del precio. Por último deja planteado la voluntad de recurrir a CSJN en los términos de los arts. 14 y 15 Ley 48. III. Tratamiento del recurso: A los fines de ingresar al tratamiento del recurso corresponde, preliminarmente, mencionar que la cuestión planteada en estas actuaciones debe ser tratada dentro de las particularidades del régimen normativamente previsto en relación a bienes inmuebles sujetos al procedimiento de adjudicación de viviendas con fondos del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, por si o por intermedio de los Estados Municipales. Ello por cuanto de la normativa que regula el financiamiento de este tipo de viviendas y que será tratada durante la presente, surge que la tenencia que se otorga al adjudicatario se encuentra sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones por parte de éste; estableciéndose en los convenios donde se entrega el inmueble bajo la figura de la concesión de uso, la caducidad del beneficio, en tanto las razones de fomento de la vivienda con miras al interés general imponen su cumplimiento, ya que el sistema no contempla que el adjudicatario no ocupe la vivienda de la que resultó beneficiario o que lucre con ella en desmedro de otros interesados que carecen de vivienda y en razón de la finalidad social de las mismas, específicamente destinadas para vivienda familiar, única y de habitación permanente. (leyes 21581, 24464 y art. 1 de la ley 11663 y 13342 de la Provincia de Buenos Aires y sus decretos reglamentarios nros. 187/96 y 699/10) Ahora bien siendo el tema central que agravia a la parte actora la valoración realizada por el sentenciante en cuanto resuelve su falta de legitimación activa, corresponde analizar las pruebas reunidas en autos y en las que el juez de grado sustentó su decisión. 1.- Es menester indicar que se encuentra acreditado lo siguiente: El Sr. Angel Rubén Andersen, padre de la actora, fue adjudicatario por Ordenanza Municipal N°396/1990 de la vivienda 11 del plan de Barrio Pro casa II, sita en calle Italia N° ... de la ciudad de San Cayetano (fs. 82). Con fecha 19 de julio de 1991 celebró contrato de adjudicatario en concesión de uso de vivienda con la Municipalidad de San Cayetano (v. fs. 99/100). El mismo establece dentro de la cláusula octava como una de las obligaciones del adjudicatario y su grupo familiar, la de habitar el inmueble en forma efectiva y permanente; y en la cláusula novena indica como una de las causales para la caducidad de la tenencia otorgada y la inmediata restitución del inmueble, la cesión o arriendo total y parcial de la vivienda asignada. 2.- Del mismo modo quedó acreditada la falta de ocupación permanente del inmueble por el nombrado, constatada por el Municipio de San Cayetano, y la intervención del Instituto de la Vivienda a los fines de su desadjudicación por la denuncia que hiciera la Municipalidad en el mes de julio de 2013, es decir previo a la promoción de la presente acción. En efecto, de lo actuado surge que en el año 2005 se realizó un censo ocupacional de la vivienda, en la que se constató que se encontraba habitada por la Sra. Angélica Camejo (madre del adjudicatario) quien refirió que el Sr. Angel Andersen vivía en la ciudad de Necochea desde hacía 7 años (v. relevamiento de barrios municipales de fechas 01/11/2005 y 3/5/06 fs. 101/102 y 163). Del mismo modo, a fs. 164 obra relevamiento realizado con fecha 21/4/06, en el que se indica que reside en la casa n° ... la madre del adjudicatario. El día 14 de octubre de 2012 fallece el Sr. Ángel Rubén Andersen tal como surge a fs. 5 del expediente 10746 Andersen Ángel Rubén s/sucesión ab intestato del Juzgado de Paz Letrado del partido de San Cayetano que se tiene a la vista; y en el mes de julio de 2013 luego de una encuesta social, la Municipalidad de San Cayetano desde la Dirección de Acción social denunció ante la autoridad de aplicación la desocupación de la vivienda en cuestión por el adjudicatario, y puso en conocimiento de Instituto de la Vivienda de la Pcia. de Buenos Aires que la misma se encuentra habitada por la Sra. Natalia Soledad Martin con sus

tres hijos menores de edad. Desde ese momento (23/07/2013) se inició el expediente 02416- 0008498 - 000- 1997- 0003 para regularizar la situación (v.fs. 96/97, 104/106, 169,170). Con fechas 11/07/2013 y 10/4/14 obran informes de la Directora de acción social en la que se indica que en relación al Barrio Pro Casa II N° ... de calle Italia adjudicada a Andersen Ángel, se adeudan cuotas (fs. 161 y 162). 3.- Con fecha 12 de agosto de 2014 la Sra. María Alejandra Andersen abona cuotas impagas del Plan Pro Casa II (desde 09/07/2010 hasta el 12/08/2014) por el monto de \$2732,40 (v. fs. 10/15vta. expte. 10955 Andersen María Alejandra s/diligencias preliminares). Es de destacar que el saldo total fue abonado el día anterior al inicio del expediente sucesorio (ver fs. 12/13 expte. 10746 sucesión) pero posterior a la acreditación por la asistente social de que la vivienda estaba residida por la Sra. Martin y del inicio del expediente en sede administrativa para la desadjudicación y regularización dominial que tramita, según surge del expediente administrativo adjuntado, bajo la ley nro. 13342 y decreto nro 699/10. En efecto, con fecha 10 de marzo de 2016 a fs. 197/vta. obra contestación de oficio por parte del Instituto de la Vivienda en el que se indica que con fecha 25/02/2014 ese organismo realizó un censo de verificación y que se encontraba ocupada la vivienda por la Sra. Natalia Soledad Martin y su grupo familiar. Añade también que el inmueble involucrado corresponde al dominio municipal, y en el inciso K) del informe se destaca que : ?una de las condiciones de permanencia en el carácter de titular de la vivienda es la efectiva ocupación de la misma situación que se encuentra prevista en el Decreto 699/10 reglamento de la ley 13342 y concordantes, correspondiendo la desadjudicación del beneficiario que haya deshabitado, alquilado o cedido la vivienda bajo cualquier modalidad, sin la previa autorización de la autoridad de aplicación. En concordancia a lo expuesto, los inmuebles son destinados para vivienda familiar, única y de habitación permanente.? Además se adjunta a fs. 194/196 el procedimiento específicamente regulado por la autoridad de aplicación para designarse cuidador de la vivienda el que sólo procede en casos excepcionales y con debida autorización administrativa, del mismo modo que las consecuencias que surgen de dicho incumplimiento, esto es el inicio de las acciones tendientes a dejar sin efecto la adjudicación por parte del Departamento de Contralor de Adjudicatarios y Ocupaciones y obtener el desalojo del inmueble (arts. 2,3, 4,5, 9, 13,14 de la resolución 359/90 del Instituto de la Vivienda Provincia de Buenos Aires). Procedimiento éste que tampoco obra acreditado en autos que se hubiese realizado por el adjudicatario, ni con posterioridad por su heredera, sin perjuicio que con anterioridad al pago de las cuotas ya se encontraba pendiente de resolución la desadjudicación de la vivienda. 4.- Habiendo sustentado a lo largo del presente juicio la actora su legitimación activa por ser titular del dominio del inmueble -en la demanda y en su expresión de agravios-, no obstante no ser necesaria esa calidad a los fines de la promoción de la acción por desalojo (arts. 676 del C.P.C.C.) corresponde su valoración en la presente, por cuanto es con fundamento en este derecho de dominio que el apelante pretende la revocación de lo decidido en la instancia de grado. De lo expuesto en mérito a las constancias que obran acreditadas, se valora que dicha calidad no surge de lo actuado ya que y tal como ha sido considerado por el sentenciante, el inmueble pertenece al dominio municipal, habiéndose informado por el Instituto de la Vivienda a fs. 196/197 que la unidad no cuenta con escritura traslativa de dominio por no encontrarse en condiciones técnicas dominiales para tal fin. (punto d del informe). La circunstancia afirmada por la actora de que inició juicio de escrituración contra el Municipio, y cuyo trámite no acredita, tampoco prueba en modo alguno el dominio que a los fines de la presente acción invoca, cuando además y contrariamente, al expresar agravios, expone que la tenencia que tenía su padre era precaria derivada de la concesión de uso sujeta a condiciones, fundando su postura en haber abonado el total de la cuotas omitiendo toda otra referencia al resto de las condiciones impuestas para el mantenimiento del beneficio y que dio lugar al trámite de desadjudicación. 5.- En relación al argumento del apelante en cuanto a que el sentenciante se extralimitó en su valoración, en tanto no le corresponde el conocimiento de cuestiones que debe tratar el instituto de la vivienda en relación al cumplimiento o no de las condiciones -en referencia a la obligación de habitar, no ceder o no alquilar-, el mismo cae por el principio de no contradicción, en cuanto es la propia recurrente la que fundamenta su legitimación en el cumplimiento de las condiciones pactadas en el convenio, esto es el pago de la totalidad de las cuotas. Es decir que por un lado sustenta su postura en haber cumplido la condición de la adjudicación -pago de las cuotas- y así pide que sea valorado, al mismo tiempo que afirma lo contrario, esto es que el juez no está autorizado, a valorar el cumplimiento o incumplimiento de las condiciones ya que eso es incumbencia de la autoridad de aplicación. Además, sobre el particular, y hallándose en trámite el expte. administrativo nro. 2416-8498/97 alcances 3 y 4 para la desadjudicación y regularización dominial de la vivienda iniciado en beneficio de la demandada, lo cierto es que, a los fines del desalojo, la actora guardó absoluto silencio en relación a los dictámenes que surgen de ese expediente que colocan al supuesto de autos, como aquellos en los que sería procedente la desadjudicación del inmueble al adjudicatario original en razón del incumplimiento de la obligación de habitar el inmueble, no cederlo ni alquilarlo, según fuese informado por la autoridad de aplicación, todo ello de conformidad con lo previsto en la ley 13.342 y su decreto reglamentario nro. 699/10, cuya aplicación no ha sido cuestionada. (informe de fs. 196/198) En relación a ello se destaca que las normas de regularización dominial establecen que se encuentran comprendidos en este régimen los inmuebles financiados por el Instituto de la Vivienda cuya construcción se hubiese comenzado con anterioridad al 31 de diciembre de 2007 y que se consideraran beneficiarios las personas que al momento de

efectuarse el censo se encontraren habitando el inmueble, cuyo destino principal es el de la casa habitación única y permanente y su ocupación fuera pública, pacífica y continua. (art. 2, y 7 ley 13.342 y 4 y 11 del dec. 699/10) De las presentes actuaciones surge que el censo fue realizado y la declaración jurada impuesta por el artículo 12 del dec. 699/10 fue suscripta por la demandada -fs. 174-, estableciendo la norma del artículo 13 del decreto citado, que en base al censo realizado el Instituto dictará el acto administrativo que promueva la adjudicación y posterior escrituración a favor del ocupante, dejando sin efecto las anteriores resoluciones que sobre el inmueble puedan existir, lo que al tiempo del informe remitido por la autoridad de aplicación se encuentra pendiente de resolución. Además dicha norma establece el mecanismo de oposición, que en el caso fue utilizado por la actora, y prevé que la oposición sólo podrá fundarse en ilicitud de la causa de ocupación y que la oposición deducida interrumpirá el trámite de regularización, aclarando específicamente que si ésta oposición se fundare en locación, comodato o depósito o simple cuidado, no se interrumpirá el trámite de regularización debiendo procederse al dictado del acto administrativo de adjudicación y desadjudicación (arts. 13, 19, 20 del dec. Reglamentario). De allí que no obstante la oposición y la carta documento remitida por la actora al Instituto de la Vivienda el trámite siguió su curso. De todo lo expuesto y específicamente de las constancias del expediente administrativo y del particular régimen de las viviendas financiadas con fondos del Instituto de la Vivienda, en mérito a los fines al que está dirigido, surge que la actora no ostenta al momento de la resolución de la presente el carácter que invocó con sustento en la calidad de adjudicatario de su padre, ya que y tal como se acredita con las constancias ya referidas la demandada Sra. Natalia Martin fue censada como ocupante desde el año 2011 de la vivienda en cuestión, junto a sus tres hijos menores de edad, en el marco del proceso de regularización dominial, suscribió a los fines de ser considerada beneficiaria del régimen la declaración jurada, y sin perjuicio de que al tiempo del informe aún no se expidió dictamen por el Departamento de Contralor respecto de la desadjudicación, si se deja expresamente consignado en el informe que ¿de acuerdo a los antecedentes obrantes, la actora habría transgredido la norma de aplicación vigente? (punto I informe de fs. 196/197). Esta alzada en un caso similar y en el marco de una acción de desalojo en relación a la preadjudicación de un inmueble con fondos del Instituto de la Vivienda, sostuvo en referencia a quien cede la tenencia del bien a un tercero, que ¿carece de legitimación para desalojar a éste, en cuanto sólo se trataba de un depositario -según el acta de adjudicación- revistiendo tal instituto la propiedad y posesión del mismo (conf. Cámara Civil y Comercial San Nicolás, 27/6/96, ¿Barreto Ricardo L c/ Ruscavina y/o Rucavina y/o Rukavina Juan S/ Desalojo SAIG sum. B 854558, cit. por Kenny ¿Proceso de Desalojo? Ed. Astrea, pag. 84; ver de modo análogo doctrina legal por la Suprema Corte de Justicia sentada en autos ¿Rivero, Silvia Elizabet c/ V.S.K. S/ desalojo por vencimiento de contrato, LL. BA2013 (marzo) 154, AR/jur/52979/2012)? (expte. nro. 9868 reg. int. 39 (S) de fecha 15 de mayo de 2015) Es decir que en el caso, no quedó probada la titularidad dominial del inmueble en el que la actora fundó su legitimación para accionar, ni tampoco el carácter de intrusa de la demandada, en tanto es la propia apelante que en su expresión de agravios reconoce la existencia de un alquiler. Tampoco quedó probada la obligación de restituir respecto de la demandada, en tanto y tal como se expuso se constató por parte de la autoridad de aplicación la ocupación pública, pacífica y continua desde el año 2011 y su ingreso en el régimen de regularización dominial en el mes de julio de 2013. Destáquese además que la accionante recién realiza actos dirigidos al recupero del inmueble, no inmediatamente al fallecimiento de su padre ocurrido en el año 2012, sino en el año 2014, cuando la demandada deja de pagar el alquiler en cuanto es anunciada de la prohibición del alquiler de este tipo de viviendas y simultáneamente es propuesta por el propio instituto, como beneficiaria del régimen de regularización dominial de la vivienda en cuestión. De allí que tampoco procede la legitimación activa de la accionante que podría surgir de conformidad con lo normado en el artículo 676 del C.P.C.C. por haber resultado su padre tenedor del inmueble -aunque de modo precario- ya que y en el contexto de lo que ha sido valorado, tampoco ostentaba dicha calidad al haber asumido el Instituto de la Vivienda en el marco de lo establecido en la ley 13342 las facultades previstas en dicha normativa, en correspondencia también con la establecida en la resolución nro. 359/90 y reguladas además en el convenio suscripto, y por las que resolvió el inicio del trámite de desadjudicación. Es decir que no obstante el esfuerzo argumental que realiza el apelante, lo cierto es que no llega a conmovier, tal fuese valorado precedentemente, la consideración central del juez de grado al tiempo de hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa por haberse desprendido el adjudicatario indebidamente de la tenencia que le fuese otorgada, y en cuanto además consideró que la acción de desalojo procede cuando existe una obligación exigible de restituir o en caso de intrusión y que en otros supuestos no tiene virtualidad la legitimación activa según el artículo 676 del C.P.C.C. y que frente al argumento que esgrimió la actora -de que es propietaria por haber abonado la totalidad de la deuda- surgiendo de las pruebas que el inmueble corresponde al dominio Municipal, el marco del proceso de desalojo es insuficiente para dirimir la cuestión. (art. 345 inc. 3 del C.P.C.C.) Por todo ello propongo al acuerdo la confirmación de la sentencia de grado de conformidad con lo normado en los artículos 345 inc. 3 y 676 del C.P.C.C., con costas al apelante vencido. (art. 68 del ritual). En consecuencia, a la cuestión planteada voto por la AFIRMATIVA. A la misma cuestión planteada el señor Juez Doctor Capalbo votó en igual sentido por análogos fundamentos. A la misma cuestión planteada el señor Juez Doctor

Loiza votó en igual sentido por análogos fundamentos. A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA ISSIN DIJO: Corresponde confirmar la sentencia de fs. 236/244. Las costas de esta instancia corresponden al apelante vencido (art. 68 CPCC). Debiendo diferirse la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 DL 8904). ASI LO VOTO. A la misma cuestión planteada el señor Juez Doctor Capalbo voto en igual sentido por los mismos fundamentos. A la misma cuestión planteada el señor Juez Doctor Loiza votó en igual sentido por los mismos fundamentos. Con lo que termino el acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Necochea, 30 de mayo de 2017. VISTOS Y CONSIDERANDO: Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se confirma la sentencia de fs. 236/244. Las costas de esta instancia corresponden al apelante vencido (art. 68 CPCC). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 DL 8904). Notifíquese a la Señora Asesora de Incapaces. Notifíquese personalmente o por cedula (art. 135 CPC). Devuélvase.

026675E