

Desalojo Por Falta De Pago Administrador De La Sucesion Legitimacion Activa Personeria

JURISPRUDENCIA

Desalojo por falta de pago. Administrador de la sucesión.

Legitimación activa. Personería Se confirma la resolución que consideró con suficientes facultades al administrador de un sucesorio para promover un juicio de desalojo, en la medida en que el mismo se halla habilitado para promoverlo respecto de un inmueble que forme parte del acervo hereditario, al importar un acto de administración para cuya realización no era menester contar con autorización expresa.

Buenos Aires, mayo 31 de 2018.- AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

Más allá del nomen iuris con que se lo rotuló, es claro que el planteo introducido por la demandada en el apartado II de fs. 33 y vta., por el que se cuestiona la suficiencia de las facultades de la administradora del juicio sucesorio de Delio Carlos Graveglia para promover el proceso de desalojo que aquí se trata (fs. 33 vta.), antes que una excepción de falta de legitimación activa como allí se indicó, importa verdaderamente una de falta de personería. Así lo consideró el a quo en la apelada resolución de fs. 68/69 y nada de lo que se dice en el escueto memorial de fs. 72 permite entrever el equívoco de tal lectura. Las consideraciones vertidas en el escrito de críticas por las que se hace hincapié en que esta parte desconoció la documentación adjuntada por la contraria, entre la que se encuentra el contrato de locación que es base del reclamo incoado, carecen de incidencia a los efectos que aquí interesan. A todo evento, tales referencias se vinculan con la oposición a la pretensión de desahucio deducida en autos y, como tales, por estar directamente relacionadas con la cuestión de fondo que hace al objeto del litigio, deberán ser meritadas en la oportunidad en que se dicte la sentencia definitiva, máxime si se advierte que todavía no se ha producido la prueba ofrecida por la parte actora. De todos modos, aun soslayando la circunstancia de que ante la ausencia de argumentos que lo sostengan el recurso de apelación interpuesto debería ser declarado desierto (art. 266 del Código Procesal), a fin de que no se juzgue excesivo el criterio de ponderación de este colegiado, corresponde señalar que contrariamente a lo sostenido por la recurrente, el administrador designado en la sucesión se encuentra habilitado para promover el desalojo de un inmueble que forma parte del acervo hereditario pues dicho acto, en principio, importa uno de administración para cuya realización no sería menester de una autorización expresa; y si bien es de práctica solicitar autorización para iniciar el proceso, como con acierto se ha destacado, no es necesario tal recaudo a fin de tener personería, siendo suficiente a tales efectos con acompañar el testimonio de la designación con la constancia de haberse aceptado el cargo (CNCiv, Sala F, 16 de mayo de 2014, ?Carreira, María Isabel s/ Sucesión ab intestato c. Sánchez, Gladys Norma y otro s/ Desalojo por vencimiento de contrato?), extremo éste que en el caso fue cumplido a fs. 1/2. De lo expuesto se deduce que el recurso de apelación interpuesto no será admitido y las costas de alzada impuestas a la demandada dado que ha resultado vencida y no se advierten razones para apartarse del principio objetivo de la derrota que consagra el artículo 68 del Código Procesal. En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, SE RESUELVE: Desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs. 70, confirmar la resolución dictada a fs. 68/69 e imponer las costas de alzada a la demandada Patricia Mabel Vallejos. Regístrese, notifíquese y devuélvase.- El Dr. Posse Saguier no interviene por hallarse en uso de licencia (cfr. Res. n° 602/18). Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art.164, 2° párrafo del Código Procesal y art.64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J. N. Fdo.: Dras. Castro - Guisado. Es copia de fs. 77/78.

Correlaciones: Fargosi, Horacio Pedro s/sucesión ab-intestato - Cám. Nac. Civ. - Sala H - 11/05/2015 - Cita digital IUSJU002128E 027614E