



NEUQUEN, 20 de Agosto del año 2015

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados **"SUCES. DE PARRA GENARO SEGUNDO C/ OCUPANTES S/ DESALOJO SIN CONTRATO DE LOCACION"** (Expte. N° **476403/2013**) venidos en apelación del JUZGADO CIVIL 4 - NEUQUEN a esta **Sala III** integrada por los Dres. Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHISINI**, con la presencia del Secretario actuante Dr. Oscar **SQUETINO** y,

CONSIDERANDO:

I.- Que la parte demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria del 7 de mayo del 2015 (fs. 136/138), presentando memorial a fs. 141/144.

Argumenta que la juez de grado incurre en arbitrariedad al diferir la excepción de falta de legitimación pasiva y desestimar las de defecto legal y falta de personería como el levantamiento de la medida cautelar cuando los vicios denunciados fueron subsanados con posterioridad, ignorando la cesión de derechos acompañada e imponiendo las costas injustamente.

Solicita se revoque el fallo recurrido, haciendo lugar a las defensas incoadas con costas.

Corrido el pertinente traslado la parte actora contesta a fs. 150/153.

Manifiesta preliminarmente que no se cumplen los requisitos formales del art. 265 del CPCC y que en su caso se ha acreditado la personería de la accionante, desconociéndose las alegaciones de la contraria y peligrando la ejecución de la sentencia.

Reserva el caso federal y solicita se rechace la apelación con costas.



II.- Entrando al estudio de la cuestión traída a entendimiento resulta que la decisión en crisis difiere el tratamiento de la excepción de prescripción adquisitiva y falta de legitimación y rechaza las excepciones de falta de personería y defecto legal, así como también el pedido de levantar la medida cautelar en razón de la acreditación del carácter de administradora de la sucesión, precisándose la causa judicial pertinente y asegurándose la situación del inmueble en cuestión.

De las constancias surge como información relevante, la tenencia precaria y adjudicación a favor de Juana Paine desde 1971 (fs. 10/13), boleto de compraventa (fs. 21) y orden de escrituración (fs. 39), actas de matrimonio Parra-Paine y defunción Parra (fs. 57 y ss.). Asimismo, cesión de derechos y acciones sobre el inmueble de referencia de Paine a Huilipan (fs. 119).

El primer agravio debe ser desechado en forma inmediata por aplicación de lo dispuesto en el art. 353, segundo párrafo del CPCC, siendo irrecurrible la resolución que sólo difiere el tratamiento para el momento de dictar sentencia, en el caso la falta de legitimación activa.

En relación a las defensas dilatorias, respecto el defecto legal, está claro en el encabezado del escrito de demanda que los sucesores pretenden a través de la administradora judicial designada en los autos que se individualizan (fs. 67), y en cuanto a la falta de personería, ciertamente se ha acreditado tal carácter a instancia del tribunal con posterioridad (fs. 70 y 84), con lo cual, la primera ha sido bien desestimada y la segunda se ha tornado abstracta(cfme. arts. 357 inc. 2 y 5 CPCC).

La medida cautelar de que se trata consiste simplemente en no innovar la situación del bien en cuestión



durante el proceso hasta tanto se dilucide el presente pleito, apoyada en la tenencia precaria agregada y la naturaleza del bien, a que tienen derecho los herederos (art. 230 del CPCC).

Como se puede ver la recurrente ha resultado perdidosa en la mayoría de sus planteos, justificándose la condena en costas por aplicación de lo previsto en el art. 68 del CPCC.

Por las razones expuestas, y en atención a los términos en que se planteara el recurso, propicio el rechazo de la apelación, confirmando el fallo recurrido en todo cuanto ha sido materia de agravios, con costas en la alzada a cargo de la recurrente vencida, a cuyo efecto deberán regularse oportunamente los honorarios profesionales con ajuste al art. 15 de la ley arancelaria.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

1.- Confirmar la resolución dictada a fs. 136/138, en todo lo que fuera materia de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas de Alzada a la recurrente vencida (art. 68 C.P.C.C.).

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, en el 30% de lo que oportunamente se fije en la instancia de grado a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.).

4.- Regístrese, notifíquese electrónicamente, y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori
Dr. Oscar Squetino - SECRETARIA