En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los 30 días del mes de septiembre del año dos mil ocho, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular Dr. Julio Antonio Alexandre y asistencia de la señora Jueza de Cámara Dra. Silvia N. Alonso de Ariet y del señor Juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"A. Y G., H. y otro c/ U., L. s/ SUMARIO", expte. nro. 14.734/04,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 2 (expte. nro. 270/05), y atento el resultado del sorteo establecido en el art. 268 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 613), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Julio Antonio Alexandre, Dra. Silvia N. Alonso de Ariet y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 561/564vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión el Dr. Alexandre dijo:

Que la sentencia de fs. 561/564vta. por la que se rechazan las excepciones opuestas al progreso de la acción por la demanda, de falta de legitimación activa, falta de personería y prescripción; se hace lugar parcialmente a la demanda y tan sólo por un rubro y por el monto que se fija con más sus intereses y se condena en costas a la vencida, regulándose los honorarios de los profesionales intervinientes, es apelada por la accionada a fs. 567 y por su

representante legal por derecho propio, considerando exiguo el monto por sus honorarios (fs. 568), los que fueron concedidos a fs. 569; por la actora a fs. 570 y por los letrados de los accionantes, por derecho propio a fs. 571, en razón de considerar bajos los montos de sus honorarios, concedidos conforme surge de fs. 572 y 574, todo de conformidad con la planilla de elevación de fs. 579.

Expresa agravios la accionante a fs. 589/590 y el demandado a fs. 591/605, siendo contestado a fs. 608/610vta.

Las quejas de los recurrentes imponen un adecuado orden de tratamiento por lo que consideraré en primer lugar los argumentos que ahora se brindan en oposición al rechazo de las excepciones oportunamente sustanciadas.

No merecen atención las consideraciones vertidas en el prólogo de tal informe, pues como ya he señalado en situaciones análogas nuestro más Alto Tribunal ha decidido que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino solo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver v.gr. CS Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225, etc). Las cuestiones tangenciales merecerán ser consideradas en el momento y por la vía que el recurrente considere oportuno.

En cuanto al replanteo de la presunta falta de legitimación, conviene volver al escrito inicial y a su contestación para luego llegar a la crítica respecto de la opinión del sentenciante.

A partir de fs. 135vta. p. IV-1, se afirma la improponibilidad de la acción en

representación de la sucesión, ya que se impone el criterio doctrinario y jurisprudencial negándole personalidad jurídica, postura inobjetable sin perjuicio de considerar que la legitimación de quien la invoca no puede surgir tan sólo de su mera redacción en el escrito inicial, sino además de los antecedentes que puedan surgir en el trámite de aquella, ya que conforma como prueba esencial, la presente.

Así, teniendo a la vista la declaratoria de herederos y sus posteriores ampliaciones y correcciones (fs. 46/46vta., 78/79 142/143 y 146/146vta.), representaciones acordadas y legitimadas a fs. 51/54; 75/75vta.; 87/89) y autorización de fs. 376/376vta., resultan suficientemente indicativas de haberse respetado el postulado legal y doctrinario en cuanto a la legitimación activa sustentada en la conformidad todos los herederos y al momento de la promoción de la presente (21/03/2003, de conformidad al cargo de fs. 116vta., inobjetado).

No habría, en consecuencia objeción admisible de no haber ocurrido en el ínterin las cesiones de derechos hereditarios que lucen en autos y que de conformidad con la escritura n° *** otorgado el 29/12/94 por D. S. G. por sí y en representación que alega se constata a favor de la firma "C. S.A."; escritura n° * otorgada el 16/01/95 por P. E. G. y los demás individualizados en la misma a favor de C. S.A.; escritura n° *** otorgada en 11/11/98, entre H. A. y G. como apoderada de H. G. de A. y "C.. S.A."; la cesión parcial, el mismo día que la anterior ahora a favor de uno de los cedentes por parte de la cesionaria, tal como obra a fs. 291/291vta. escritura n° ***; obran también las cesiones de fs. 293/296, vinculadas pero

ajenas a la causa principal.

Vale recordar, en párrafo liminar el resumen que en la materia formula Gabriel N. E. Guastavino, en nota que titula: "Cesión de Derechos Hereditarios. Contenido de la Herencia", publicado en LA LEY 31/07/2006, 7 y DJ 2006-09-13, 99. En tal oportunidad dice que hay entre la cesión de derechos hereditarios y el contenido de la herencia una relación muy estrecha. Así, la cesión tendrá por objeto exclusivamente derechos, acciones y obligaciones que a su vez integran el contenido de la herencia. Lo que es ajeno a su contenido, por definición, no integrará el objeto de la cesión. En otras palabras, por medio del referido contrato, el heredero podrá ceder solamente derechos y obligaciones que integren el contenido de la herencia. No es otra cosa que la aplicación del principio "nemo plus iuris".

Agrega más adelante, que la muerte de una persona produce el fenómeno de la sucesión (del latín succedere, ocupar el lugar de). Por este fenómeno, las relaciones jurídicas de que era titular el causante se transmiten a sus herederos, quienes vienen a ocupar el lugar que el causante tenía en dichas relaciones (acreedor, deudor, actor, demandado). Estas relaciones jurídicas transmisibles es lo que integra el denominado contenido de la herencia o caudal relicto.

Que de las relaciones jurídicas que el causante titularizaba, no todas se transmiten a sus herederos, algunas se extinguen, otras pasan modificadas y otras pasan en idénticas condiciones y alcances. Podría sentarse como regla general, sujeta a innumerables excepciones, que toda relación patrimonial

se transmite y toda relación extrapatrimonial, no. Siguiendo esta regla, tenemos que, por ejemplo, un crédito que tenía el causante integra el contenido de la herencia y consecuentemente se transmite a sus herederos, no así el estado de familia que el causante detentaba (esposo, padre, hermano), sin perjuicio del carácter patrimonial de algunas consecuencias de dicho estado.

La cuestión de cuáles derechos integran el contenido de la herencia puede también ser analizada desde otra perspectiva. Ante la muerte del causante, adquiere el heredero una serie de derechos: derechos adquiridos jure hereditatis: relaciones jurídicas que estaban en cabeza del causante y que se transmiten a sus herederos. Estas relaciones integran el contenido de la herencia, y pueden en consecuencia ser objeto de una cesión. De estos derechos, algunos se transmiten en idénticas condiciones a las que estaban en cabeza del causante (ejemplo, el derecho de dominio sobre un inmueble). Otros, en cambio, se transmiten pero modificados en algunos de sus aspectos (ejemplo, derechos derivados de la propiedad intelectual: el causante los tenía de por vida, sus herederos sólo por el plazo indicado por ley). Desde el punto de vista del heredero hay una adquisición derivada de derechos, ya que los adquieren del causante, vía sucesión mortis causa.

Y derechos adquiridos jure proprio: como su nombre lo insinúa, se trata de derechos y acciones que el heredero adquiere a título personal, por derecho propio y que no eran de titularidad del causante, no integraban su patrimonio. Estos derechos no integran el contenido de la herencia y el heredero los adquiere no

por sucesión sino a título propio, no hay una transmisión del causante al heredero. Al no integrar el contenido de la herencia y no ser derechos de naturaleza hereditaria, no pueden ser objeto de una cesión de derechos hereditarios. Se tratan de derechos que, como bien lo señala la sentencia, nacen en ocasión de la muerte del causante, pero que no integran el contenido de la herencia, ya que no forman parte del patrimonio del causante. Desde el punto de vista del heredero, hay una adquisición originaria de derechos, por cuanto no le vienen dados por vía de sucesión mortis causa.

Dentro de la categoría de derechos adquiridos jure proprio por el heredero en ocasión de la muerte del causante, se puede a su vez distinguir entre: derechos "vinculados" al fenómeno sucesorio (ejemplo: acción de colación, de petición de herencia, de indignidad). Sin dejar de ser derechos adquiridos a título personal por el heredero, estos derechos aparecen íntimamente ligados al fenómeno sucesorio: sirven para proteger la herencia en bloque o en parte, para hacer valer la posición del heredero frente a otros o a terceros, para defender un derecho, etc. Tienen siempre en vista la herencia o una parte alícuota de ella. Y derechos desvinculados del fenómeno sucesorio (ejemplo: derecho a reclamar la indemnización de los daños derivados de la muerte del causante por hecho ilícito, el derecho a cobrar el seguro de vida por muerte del causante, el derecho de pensión). Si bien nacen en ocasión o a partir de la muerte del causante, no guardan relación alguna con el fenómeno sucesorio, y se les reconocen al heredero a título personal, jure proprio. El único punto de contacto con

el fenómeno sucesorio está dado en su nacimiento o actualización, que es precisamente a partir del fallecimiento. Son derechos que atienden a la circunstancia personal de su beneficiario, y no a su calidad de heredero.

Una y otra clase de derechos no integran el contenido de la herencia y por ende no pueden ser objeto de una cesión de derechos hereditarios. O mejor aun, una cesión de herencia no alcanza a tales derechos. El caso de autos si bien no integra esta última clasificación, a los efectos de la cuestión que nos ocupa, no ha satisfecho todas las exigencias legales.

Tales datos y circunstancias y en atención a la naturaleza de la acción intentada, las cesiones a las que he hecho referencia resultan inoponibles al demandado por imperio de lo ordenado por el art. 2505 en relación con el art. 1195 in fine y concs. y ley 17.801, tal como bien señala el a quo (ver José Luis López Castiñeira en "Código Civil Comentado" dirigido por Claudio Kiper, ed. Rubinzal Culzoni, 2004, Derechos Reales-I, pág. 608, parág. 8), así debe declarase la falta de legitimación de los cesionarios y rechazarla respecto de los herederos y hasta el límite temporal de la cesión, ya que sí produce efectos entre partes (ver "Tratado del Derecho de Sucesión- Los efectos de suceder" por Héctor R. Goyena Copello, ed. LL 2007, t. III, a partir de pág. 475); y obsta al abuso de derecho.

Así, el ejercicio de la acción intentada por los herederos y a través de su representante legal –administradora judicial e interesada- resultó viable e inobjetable más allá de la

suerte del reclamo.

En cuanto a las demás objeciones que pretende hacer valer el recurrente en cuanto a las dudas que formula, entra en grave contradicción con el discurso inicial de fs. 136vta. p.2.

Se insiste también respecto de la falta de personería de la letrada actuante por la actora sin observar el poder especial de fs. 3/5 de la Sucesión obrante por cuerda y el resto de la documental que avaló sin reserva alguna todas y cada una de las declaratorias de herederos, ampliatorias y modificatorias. De allí que resulten irrelevantes los actuales argumentos que en definitiva no son más que reiteración ampliada de anteriores lo que incide negativamente a la hora de satisfacer las exigencias del art. 265 CPr. Por otra parte, la impugnación a las constancias de fs. 125/126 resulta extemporánea a la luz de las actuaciones posteriores (ver contenido de presentación de fs. 137 p. V. y en especial las constancias de la acción por cumplimiento contractual, intentada por U. y que obra por cuerda –expte. nº 14.671/04- incluyendo a la cuestionada entre los accionados y sin cuestionar el carácter que ahora impugna –ver fs. 352/353, menos aún en el juicio de desalojo expte. 278/05, que corre agregado por cuerda-.

En cuanto a la real incidencia de la presentación de fs. 121 y de fs. 123 a los efectos de establecer la extemporaneidad prevista por el art. 346 CPr. y art. 3962 CCiv. en interpretación armónica, al planteo de la excepción de prescripción ya he tenido alguna otra oportunidad de recordar que, tal como recuerda Félix Trigo Represas, refiriendo a las actuales posturas en doctrina y jurisprudencia que ante

todo se ha dejado sentando que no se puede exigir que se oponga la prescripción en la primera presentación en juicio, si no fueron puestos a disposición de las partes todos los elementos adecuados para ejercitar su derecho de defensa (ver "Código Civil Anotado" dirigido por Kemelmajer de Carlucci-Kiper-Trigo Represas- t. Privilegios. Prescripción. Aplicación de las leyes civiles. Ed. Rubinzal Culzoni 2006, pág. 334 p. 3) y en igual sentido se ha dicho que: La "primera presentación" referida por el art. 3962 del Cód. Civil para formular el planteo prescriptivo es aquella en la cual puede efectivamente ser opuesta la defensa por la demandada, pues, cuenta con todos los elementos necesarios a tal efecto (ver v.gr. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A, 23/03/2006, Yudi, Miriam E. c. Institutos Antártida SAMIC, LA LEY 15/08/2006, 8 - LA LEY 2006-D, 840).

En el caso, además de la espontaneidad en la presentación por los motivos invocados, se adelantó que una vez informado eventualmente plantearía las defensas efectivamente opuestas luego, al momento de contestar la demanda. De tal modo, no comparto la inestable postura del a quo.

Ahora bien la presentación en sede criminal formulada por una de las interesadas no buscaba tan sólo el castigo del culpable sino mantener inalterado el contenido de la herencia de allí que rija el artículo 3982, en relación con el anterior y resulte admisible la suspensión del plazo prescriptivo, decidiendo, en consecuencia por la desestimación del planteo prescriptivo pero por las razones invocadas.

En atención a la naturaleza de los rubros que integran la indemnización, el inicio de la

prescripción no puede ser tomado desde la fecha de la celebración del boleto de compraventa frustrado por la conducta criminal atribuida al demandado, sino desde tiempo después de acaecido y cuando comienza a manifestarse tal intención (ver Félix Represas en ob.cit. pág. 662, p. 2), y resulta determinante de tal dato la confesión del accionado a fs. 139vta. p. 13, tal como advierte la actora en su alegato.

Finalmente en cuanto al daño cierto y a determinar al momento de la ejecución todo el discurso actual de la recurrente resulta extemporáneo a la luz de la frágil defensa opuesta al inicio (fs. 139/139vta.), fundada principalmente en una conducta que luego y durante el desarrollo de los diversos procesos quedo fehacientemente deslucida, por lo que la insuficiencia a las exigencias del art. 165 obsta a la actual pretensión limitativa del monto. Tampoco, durante el transcurso de las presentes actuaciones, la recurrente, llevó a cabo un despliegue probatorio diligente a los efectos de morigerar la condena comprensiva de daño emergente y lucro cesante que por otro lado se adecua al modo utilizado en circunstancias análogas pero con mayor precisión para salvar de este modo la queja de la actora.

Bien leída la contestación de demanda a partir de fs. 139, se rescata tan sólo la mera impugnación a la liquidación practicada en la demanda por el ítem comprensivo de la ocupación indebida (fs. 112vta.), con las consecuencias que dicho proceder importa mas lo probado y las exiguas razones que nos brinda el sentenciante máxime si se tiene en cuenta la tardía impugnación testimonial de fs. 551/554, en cuanto a tal reparación.

No obstante, no habiéndose acreditado pago alguno, desde la fecha de la frustrada compraventa tal como se confiesa en la contestación de demanda del desalojo (causa 278/2005, fs. 45/47) hasta el presente, y habiéndose reconocido expresamente a fs. 442 con fecha 06/07/04, que el valor anual de los alquileres era de $83.200, tal como acepta el a quo en autos, estimada además la tasa de interés –siguiendo la jurisprudencia de esta Sala- en el p. 5 de los considerandos, sin que hayan sido objetados, se dan pautas claras y ciertas a los efectos de tal condena al momento de la ejecución de sentencia, lo dicho alcanza la impugnación de la actora de fs. 589/590, con la aclaración que los efectos de la presente se extienden hasta el cese efectivo de los bienes ocupados y los intereses hasta el efectivo pago, todo sin perjuicio del derecho que puedan hacer valer en el momento y por la vía procesal adecuada quienes han adquirido la calidad de cesionarios y así lo propongo al acuerdo.

La actora carece de legitimación a los efectos de la percepción de los valores establecidos por informes municipales y provinciales como adeudados por impuestos y tasas durante la ocupación ilegítima, contrariamente existen constancias de acuerdo entre aquellas partes (ver fs. 132/133). En principio para estar legitimado con relación a un objeto, hay que ser titular de los derechos de fondo que se pretenden ejercitar. Por lo que no corresponde su acogimiento.

Consentido el rechazo de los otros rubros integrantes de la reparación pretendida corresponde en mi opinión, declarar la falta de legitimación activa de la coaccionante “C. S.A.”, con expresa imposición de costas en la instancia anterior y

difiriendo la regulación de honorarios al momento del acuerdo; revocar el p. 2 del fallo en cuanto acoge el rubro indemnizatorio correspondiente al pago de impuestos y tasas municipales, por falta de legitimación activa y readecuar la condena en costas y honorarios lo que torna abstracta toda impugnación en tal sentido.

De conformidad a todo lo dicho y teniendo presente la reservas formuladas, propongo al acuerdo revocar parcialmente el fallo impugnado declarando la falta de legitimación activa de la codemandante C. S.A., sin perjuicio de los derechos que pueda hacer valer tal como se ha referenciado precedentemente; confirmar el p. 1. y p. 3.; revocar el p. 3 en cuanto hace lugar al rubro que comprende el pago de impuestos y tasas y se aclara la condena respecto al daño emergente y lucro cesante; de conformidad a lo propuesto corresponde la adecuación de costas y honorarios por lo que las impugnaciones formuladas por derecho propio en tal sentido se han tornado de contenido abstracto. Imponer las costas de la alzada a la vencida y se difiere la regulación de honorarios al momento del acuerdo.

A la segunda cuestión el Dr. Alexandre dijo:

1) Declarar la falta de legitimación activa de la coaccionante C. S.A.

2) Confirmar los puntos 1 y 3 del fallo de fs. 561/654vta.

3) Revocar parcialmente el p. 3 del fallo individualizado en el punto anterior en cuanto su efecto solo beneficia a los herederos del sucesorio de P. G. y por los rubros daño emergente y lucro cesante

consecuencia de la ocupación indebida y por todo el período que dure la misma, monto a determinar en la etapa de ejecución de sentencia y de acuerdo a las pautas oportunamente señaladas en los considerandos del presente, devengándose los intereses fijados hasta el momento del efectivo pago.

4) Las costas de ambas instancias se le imponen a la demandada y se difiere la regulación de honorarios al momento del acuerdo. Se tiene presente la reserva del llamado “caso federal”.

A la primera cuestión la Dra. Silvia N. Alonso dijo:

1. El fallo apelado y los agravios.

Los alcances del fallo apelado, los datos de los apelantes, de la interposición de los recursos y el resumen del contenido de sendos agravios han sido reseñados por el primer votante; a tales constancias me remito a fin de evitar repeticiones estériles.

2. Los agravios de la parte demandada.

A modo de introducción señalo que han sido cinco los motivos de impugnación (los rechazos de las excepciones de falta de legitimación activa, de falta de personería y de prescripción parcial de la acción; la falta de tratamiento de la titularidad actual de C. S.A. de los derechos sucesorios; la inexactitud del daño determinado en la sentencia), los mismos serán examinados en el modo propuesto por el recurrente.

2.a. La excepción de falta de legitimación activa.

Sabido es que la legitimación activa supone la aptitud para estar en juicio como parte

actora, a fin de obtener una sentencia favorable o no a sus pretensiones (conf. Roland Arazi, "Derecho Procesal Civil y Comercial", T. I, ed. Rubinzal-Culzoni, Sta. Fe, 1999, p. 304). Consecuentemente la falta de legitimación activa es una defensa que se puede interponer contra quien carece del derecho de reclamar en justicia la pretensión que aduce por no existir vínculo entre las partes (Conf. Enrique M. Falcón, "Derecho Procesal Civil, Comercial, Concursal, Laboral y Administrativo", T. I, Ed. Rubinzal-Culzoni, Sta. Fe, 2003, p. 555).

En el caso bajo examen la acción fue promovida por la administradora judicial de la sucesión de P. G. y por C. S.A., esta última invocando la calidad de cesionaria de determinados herederos de P. G. –que no identifica-; solo se remite a las cesiones de derechos agregadas en otro expediente. La defensa de falta de legitimación activa fue opuesta exclusivamente respecto a la primera y se basó en la falta de personalidad jurídica de la sucesión.

El juez de grado no dio tratamiento a esta cuestión; si bien dedicó un capítulo a la legitimación activa, no abordó el planteamiento de la parte y se pronunció en forma confusa respecto a la legitimación activa de C. S.A. El recurrente, al expresar los agravios, remarcó la contradicción y reeditó el debate respecto a la falta de personalidad jurídica de la sucesión y a su proyección en materia procesal.

Adentrándome en la cuestión a resolver he de señalar que la sucesión -representada por su administradora judicial H. A. y G. quien “se presenta invocando la representación de a) “G. P. s/

Sucesorio...” (sic), capítulo I del escrito de inicio, fs. 109- carece de legitimación para actuar. Ello dado que es una entidad inexistente en nuestro derecho de acuerdo con los principios que fluyen de los artículos 3410, 3417, 3418 y concordantes del Código Civil; criterio corroborado tempranamente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (autos “Von Harder, Ada Sturm de c. Gobierno Nacional”, JA 76, 50).

Por ello, tanto para demandar como para ser demandados son los herederos los genuinos sujetos procesales.

La persona fallecida tiene como sucesores legales en todos sus bienes y derechos a los herederos que la ley reconoce como tales sin la intermediación de persona física o ideal de cualquiera denominación y aún sin la intervención de los jueces, los que sólo son llamados para la individualización de quienes están investidos de la vocación hereditaria y en caso de concurrentes en conflicto, para decidir sobre la preferencia en el orden sucesorio.

A mayor abundamiento, señalo que en el proceso sucesorio que nos ocupa (“G., P. s/ sucesorio”, expte. n° 995/92, Sec. 1), que corre agregado por cuerda a los presentes, se dictó declaratoria de herederos, el 26 de noviembre de 1993 –fs. 43-, ampliándose la misma el 8 de febrero de 1994 -fs. 142/143- y rectificándose el 24 de junio de 1994 –fs. 146 y vta.-; de modo tal que la mentada individualización ha sido acabadamente cumplida. Los herederos del Sr. P. G. son: a) su hermana H. G. de A.; b) sus sobrinos: R. T. G. (1/16ava. parte), A. G. (1/16ava. parte), D. S. G. (1/16ava. parte) y J. F. G. (1/16ava. parte) en representación de su madre y

hermana del causante doña M. del C. G.; c) Sus sobrinos: H. M. (1/36ava. parte), H. M. (1/36ava. parte), M. M. (1/36ava. parte), M. M. (1/36ava. parte), R. M. (1/36ava. parte), A. M. (1/36ava. parte) y E. E. M. (1/36ava. parte) en representación de su madre premuerta y hermana del causante, doña G. G.; sus sobrinos nietos: C. S. G. (1/72ava. parte) y N. E. G. (1/72ava. parte), en representación de su medre premuerta y sobrina del causante, doña N. L. M. de G., quien también era hija de G. G., hermana del causante; sus sobrinos nietos: J. O. O. (1/72ava. parte) y S. P. O. (1/72ava. parte), en representación de su madre premuerta y sobrina del causante doña C. G. M., quien también era hija de G. G., hermana del causante; d) Sus sobrinos: F. G. (1/40ava. parte), A. M. G. (1/40ava. parte), C. E. G. (1/40ava. parte), P. E. G. (1/40ava. parte), G. M. G. (1/40ava. parte), J. R. G. (1/40ava. parte), M. G. (1/40ava. parte), E. G. (1/40ava. parte), A. G. (1/40ava. parte) y R. G. (1/40ava. parte), en representación de su madre premuerta y hermana del causante doña A. G.

Es claro, además, que la Dra. H. A. y G. no promovió la presente acción invocando la representación de estos herederos sino que lo hizo invocando la representación de la sucesión. Lo expuesto no solo resulta de la cita ya efectuada del escrito de inicio, sino también del escrito en el que se solicita la autorización judicial para promover la presente acción –fs. 378 y vta. del proceso sucesorio- en el que se afirma categóricamente que la única parte legitimada para accionar contra los terceros sería el Sucesorio a través de su Administradora Judicial.

Insisto que la Administradora Judicial

interpuso la demanda nombre y representación de la sucesión, no a título personal por cada uno de los herederos, extremo que anejado a la presentación de casi la totalidad de esos herederos –a excepción de H. G. de A.-, en la persona de la cesionaria de sus derechos hereditarios –C. S.A.-, determina claramente la procedencia de la excepción interpuesta.

La promoción de la demanda por parte de C. S.A., excluye la participación de la Administradora, aun en la hipótesis –no planteada- que ésta hubiere invocado la calidad de representante de los herederos.

La participación de la cesionaria es, entonces, plenamente válida con los alcances de la proporción de la parte por la que cada uno de los cedentes fue llamado a la herencia. Es decir, por las 3/4 partes, de acuerdo a la identidad de los cedentes que más abajo se precisa.

Repárese que en los autos caratulados: "U. L. c/ G., H. y otro s/ acción cumplimiento contractual", expte. n° 298/1995, Sec. N° 1, luego individualizado bajo el n° 643/2005, Sec. N° 3, que corre agregado por cuerda a los presentes, el hoy aquí demandado y apelante al promover la acción ya adelantó la existencia de posibles cesionarios. Luego, siempre en los mismos autos, el 21 de agosto de 1997 la Administradora Judicial de la Sucesión de P. G. informó la existencia de cesiones hereditarios, correspondientes a casi la totalidad de los herederos de las herederas G. G. y A. G. (sólo faltaba M. M. –heredera de 1/36 parte y E. G. 1/40 parte- agregando copia certificada del respectivo contrato –fs. 359/362-). Luego, el día 17 de febrero de 1998, -fs. 372- comunicó la existencia de otra cesión correspondiente a

los herederos de la heredera M. del C. G., agregando el respectivo contrato –fs. 368/371-.

Asimismo, copias certificadas de todos y cada unos de los respectivos contratos fueron agregados en el proceso sucesorio ya individualizado, tal como consta a fs. 463/467; 468/473, agregándose en tal oportunidad las cesiones correspondientes a las herederas faltantes, la de M. M. a fs. 478/480 y la de E. G. a fs. 474/477. Finalmente, obran copias de las mismas a fs. 274/296 de los presentes.

A ello cabe agregar que la cesionaria, invocando tal calidad- promovió acción de desalojo contra el hoy demandado, como consta en los autos caratulados: "C. S.A. c/ U., L. s/ desalojo", expediente n° 390/2005, que también corre agregado por cuerda a los presentes, invocando a fin de demostrar su legitimación la existencia de tales contratos.

La confirmada existencia de las cesiones de derechos hereditarios es relevante desde dos puntos de vista. Primero porque tales contratos importan el traslado de los derechos y obligaciones patrimoniales que derivan de la calidad de heredero y ello se proyecta en la materia procesal que nos ocupa. Así ha de tenerse presente que el concepto de "parte" ha sido construido sobre fundamentos civilísticos propios del contrato, que se trasvasaron al Derecho Procesal Civil, por medio de la teoría de la relación jurídico-procesal (Perrachione, Mario C., "Demanda dirigida contra persona incierta", LLC 1996, 1120)

Segundo porque demuestra que las cesiones han tenido adecuada publicidad y por lo tanto han producido efectos respecto a terceros –categoría que reviste el Sr. U.-. Ha de tenerse presente que entre

las partes, la cesión produce efectos desde su misma celebración porque se trata de un contrato consensual. Y si bien en puridad, la cuestión no es simple en lo que atañe a terceros, calificada doctrina que "la publicidad que se obtiene con la agregación de la cesión al expediente es bastante satisfactoria; por lo pronto, es más comprensiva que la inscripción en el Registro, pues abarca toda clase de cosas y derechos, sean muebles o inmuebles. Es, además, un medio eficaz de proteger a los terceros pues quien contrata con un heredero en atención a su haber sucesorio debe tomar la precaución elemental de revisar el expediente, donde encontrara reflejado el estado de los derechos del heredero y comprobará si no ha habido otra cesión anterior" (Borda, Guillermo "Manual de Sucesiones", ed. LexisNexis, decimocuarta edición actualizada, reimpresión, Buenos Aires 2004, p. 243/244).

Son contundentes las constancias de las causas conexas, a las que ya me he referido respecto de la publicidad de las cesiones que nos ocupan. Por ello, en el caso concreto no existe afectación alguna al derecho del Sr. U. que por otra parte tampoco lo alegó.

La aplicación analógica al caso de las previsiones del artículo 1460 del Código Civil, da asimismo sustento a tales consideraciones. En tal marco, tempranamente ha sostenido la Corte Suprema de Justicia de la Nación que la falta de notificación al deudor queda corregida mediante la agregación del respectivo instrumento a los autos y la notificación de la demanda entablada por el cesionario (CSJ, Fallos 184:517 y 186:521).

Por último valoro la conducta procesal

de ambas partes. La demandada ha tenido una única postura procesal respecto a la personalidad jurídica de la sucesión –la que además se ajusta a derecho-; repárese que al promover la acción de cumplimiento contractual, demandó a cada uno de los herederos. En cambio, la actora hoy pretende que las cesiones no son oponibles cuando patrocinando en su calidad de letrada a C. S.A. –cesionaria de los derechos hereditarios- promovió demanda de desalojo contra U., reconociéndole por lo tanto oponibilidad a los mentados contratos. Todo ello tal como surge de los expedientes acordelados al presente.

Por las razones expuestas propongo, hacer lugar al agravio y declarar la falta de legitimación activa de la Sucesión de P. G. para accionar.

Esta solución tiene concretas implicancias en el trámite de esta segunda instancia; en efecto la única apelante por la parte actora, como surge de la presentación de fs. 570 fue la Dra. H. A. y G. Ergo la impugnación no puede ser tratada por la implicancia de la presente decisión.

2 b. La excepción de falta de personería

El tratamiento de la citada defensa circunscripta a la Administradora Judicial ha devenido inconducente en atención a la solución que propongo en orden a la defensa de falta de legitimación.

c. La excepción de prescripción parcial.

En primer término, corresponde pronunciarse sobre la tempestividad de la defensa de prescripción parcial opuesta la progreso de la acción. Adelanto desde ya que adhiero a la solución que consagra el Dr. Alexandre. Es que el concepto de

primera presentación, no debe ser analizado como si tratara de una mera cuestión cronológica; corresponde el examen de la totalidad de las circunstancias propias de cada situación. Tal tarea, en el caso concreto, revela que las presentaciones que ha individualizado la actora al contestar no tienen entidad para hacer valer efectivamente la defensa por carecer la parte de los elementos necesarios a tal efecto.

Así, repárese que el acto al cual la actora pretende otorgarle el carácter de primera presentación es la notificación personal del demandado. En efecto, a fs. 121 el actor se presentó, manifestó que sus letrados tomaron conocimiento de la existencia de este juicio a través de la notas volcadas en libro de asistencia, se notificaban personalmente de la demanda y pedían la suspensión hasta tanto se agregaron las copias de traslado. La segunda presentación se vincula con el tema de las copias y la imposibilidad de acceder a las mismas por estar agregadas al expediente y no haberse ordenado su desglose.

No quedan dudas, entonces, que la presentación que es calificada como tercera es la que debe ser primera presentación en la que el demandado pudo hacer valer sus derechos.

Por todo lo expuesto, concluyo que la defensa ha sido interpuesta en tiempo oportuno y por lo tanto corresponde su tratamiento.

Abocada a tal análisis adelanto la improcedencia de la excepción. El demandado ha opuesto la defensa de prescripción en forma parcial, desconociendo que estamos ante un daño único y no ante distintos daños. El reclamo de daños y perjuicios tiene su génesis en un delito criminal de modo tal que no

puede haber prescripciones parciales porque no hay obligaciones periódicas. Insisto, la obligación es una sola –resarcir los daños que han surgido de la ocupación ilegítima- más allá que para liquidación se haya propuesto la adopción de una pauta objetiva de valoración: el monto del canon anual del arrendamiento. Tal pauta no transforma la acción de reparación de daños en un reclamo de alquileres anuales adeudados que, a todo evento, habilitaría la interposición de la defensa en el modo propuesto.

Aparece, entonces viciada en su propia génesis la defensa parcial opuesta.

Debe tenerse en cuenta además que la conducta del Sr. U. recién se ha reputado ilícita después de pronunciamiento judicial -dictado en sede penal-. En estos supuestos, la doctrina sostiene, en forma coincidente, que recién a partir de que la sentencia judicial adquiere firmeza se inicia el curso de la prescripción correspondiente a la acción de daños perjuicios (Trigo Represas, Félix A, comentario artículo 4037, Código Civil Comentado, Rubinzal Culzoni Editores, p. 663; ídem Messina de Estrella Gutiérrez, Graciela, comentario artículo 4037 en Código Civil o normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial, dirección Bueres, Alberto, ed. Hammurabi).

Ergo la norma en la que el apelante funda su impugnación (artículo 3982 bis Código Civil) es inaplicable al supuesto de autos.

Estos argumentos autorizan el rechazo de la excepción de prescripción opuesta y tornan írrito el tratamiento del argumento relativo a la falsedad del hecho suspensivo alegado por la actora.

2.d. La titularidad actual de los derechos sucesorios por parte de C. S.A.

Los argumentos relativos a la falta de acreditación de la cesión de los derechos hereditarios a favor de C. S.A. no pueden prosperar por dos motivos.

En orden a su admisibilidad, corresponde considerarlos extemporáneos. Es que, se pretende introducir en la alzada cuestiones que no fueron motivo de planteamiento y puestas a la consideración del juez de la instancia de grado, las que aparecen por lo tanto como fruto de una reflexión tardía.

Sabido es que el límite del poder de actuación de la alzada lo constituyen los temas propuestos por las partes en los escritos de constitución del proceso, como lo prevé el artículo 277 del ritual. En el sub-lite, al cotejar los alcances de la pretensión inicial y el contenido del agravio, tal límite aparece transgredido con la incorporación de nuevos planteos que importan la alteración de la relación procesal. El fundamento de la pretensión inicial estuvo vinculado exclusivamente a la legitimación activa de la sucesión y de la administradora judicial; no existió cuestionamiento alguno respecto a C. S.A. Así, las cuestiones que se intentan al momento de expresar agravios, comportan un nuevo planteo violatorio –como vengo sosteniendo- del encuadre funcional de la apelación.

Surge de lo expuesto que ha de ser rechazado el agravio porque su tratamiento comportaría violación al principio de congruencia al exceder los poderes atribuidos al órgano jurisdiccional por el ordenamiento jurídico.

Señalo, además que tal postura

contradice sus actos anteriores jurídicamente relevantes. En efecto, al contestar la demanda reconoció expresamente la existencia de la cesión y su publicidad en los autos conexos. Estos extremos le llevaron a afirmar que: "a excepción de la difunta H. G. de A. (heredera de 1/4 parte en el Sucesorio de su hermano P.), el resto de los herederos cedió su porción a C. S.A." –fs. 136 y vta.-.

Por las razones dadas no prosperará el argumento reseñado.

2.e. La inexactitud del monto de los daños.

Se agravia el demandado porque el juez de grado ha adoptado como pauta para la determinación de los daños el valor locativo convenido en el último contrato de arrendamiento que firmaron las partes. Señala que, a todo evento, debe tenerse en cuenta un valor locativo actual que es el único que contemplaría la variación de las circunstancias del sector agropecuario y de la economía. Señala lo que considera marcadas deficiencias probatorias de la parte actora.

Adelanto que el agravio debe prosperar por los motivos que seguidamente expreso.

La continuidad de la ocupación de los inmuebles rurales por parte del Sr. U., una vez vencido el contrato de arrendamiento, reconoció como causa la calidad de comprador de éstos con fundamento en un instrumento cuya suscripción fue obtenida con engaño. Este hecho que originó la condena penal –sentencia protocolizada bajo el n° 41 año 2002 de la Cámara Primera en lo Criminal de Comodoro Rivadavia- por el delito de defraudación en grado de tentativa, con fundamento en las previsiones del artículo 173 inciso

3°, 42 y 44 del Código Penal –copia certificada obrante a fs. 1663/1771 del expediente n° 14.671/04 (venidos del Juzgado de Ejecución N° 2)–; constituye la razón suficiente de la obligación de reparar.

La parte actora no solicitó la devolución del inmueble objeto del contrato, solo reclamó los daños y perjuicios originados por la ocupación indebida desde la contratación hasta el reintegro del inmueble.

Este hecho a la fecha de promoción de la demanda no había acaecido pero se produjo en el transcurso de esta litis. En efecto, la actora –Caminante S.A.- promovió una acción de desalojo (autos: "C. S.A. c/ U. L./ desalojo", expte. 390/2005, Sec. N° 3) y recuperó el inmueble que nos ocupa. La condena a restituir resulta de la sentencia dictada en los mismos –fs. 284/289- que se encuentra firme. Además, en los presentes autos la actora, a fs. 642- informó que obtuvo la posesión del inmueble el día 10 de marzo de 2008.

Hecha esta aclaración es dable señalar que el daño reclamado por la actora versó sobre el perjuicio patrimonial representado por la imposibilidad de usar y gozar del inmueble. En orden a la determinación de la medida del daño, señalo que la valoración efectuada por el juez de grado es acertada más allá de los innegables defectos que evidencia su tasación, como se verá.

Así, más allá de la confusa técnica utilizada; lo cierto es que, en abstracto, la pauta precisada por el juez para su estimación, es decir el valor del canon anual de arrendamiento, es la que razonablemente se adopta en supuestos como el que nos

ocupa.

Incluso, en el caso particular, la adopción de tal pauta se ve reforzada porque, en su origen, la ocupación por parte de U. reconoció como causa la celebración de sucesivos contratos de arrendamientos. Así, los hechos de la causa autorizan al cálculo del daño emergente mediante la aplicación dicha pauta objetiva.

Ahora bien, al momento de cuantificar el canon anual se observa el gran déficit de la sentencia porque ha prescindido de prueba colectadas que permiten precisar el monto del daño.

El contrato de arrendamiento que dio origen a la vinculación contractual de las partes establecía el valor del mentado canon en 10.000 kg de lana y el valor en pesos de 6.000 kg de carne de novillo en pie. Tal fórmula permite contemplar la variación de las circunstancias del sector agropecuario; extremo al que se refiere el recurrente aun cuando sin mayores argumentos. La mentada variación ha sido probada en autos por la incorporación del informe de la Secretaría Agropecuaria –fs. 300/305- que da cuenta de los distintos valores de la lana y de la carne que son los dos elementos que integran la fórmula.

Ha de verse además, que la propia conducta anterior de la actora avala tal criterio. En efecto, del expediente acordelado (“G. de A., H. c/ U. L.” s/ prepara vía por cobro de alquileres”, expte. n° 279/ 2005, Sec. 3, anterior expte. n° 871/95), resulta que una de las herederas promovió acción por cobro de alquileres cuantificando la suma correspondiente a uno de los rubros –el de los kilogramos de carne de

novillo- que integraban el precio del arrendamiento en una suma inferior a la consignada actualmente en la demanda -$14.040 a la que se arriba tomando el valor de $0,78 por kg de carne tipo consumo novillo vivo.

Concluyo, entonces que existe prueba suficiente que acredita que la prolongación en el tiempo de la ocupación no debe reflejarse, al momento de liquidar los daños, como un mero multiplicador sino que además se proyecta en el monto del canon anual de conformidad con la variación de los precios de los componentes de la fórmula pactada por las partes que se erige en pauta razonable de valoración de los daños. Reitero que el informe obrante a fs. 300/305 permite una adecuada ponderación de los precios anuales de las variables (precios del kilogramo de lana y de carne).

Así, la decisión de diferir la fijación del monto a la etapa de ejecución de sentencia es arbitraria; no solo implica prescindencia de las constancias de la causa sino que además comporta una clara vulneración a la garantía de plazo razonable del proceso de neta raíz constitucional.

Los períodos anuales a liquidar comienzan el día 1° de octubre de 1994 y culminan el día 11 de marzo de 2008. El punto de partida se fija en tal fecha dado que es la del vencimiento del plazo del último contrato celebrado entre P. G. y el Sr. U. (original obrante a fs. 10/11 de los autos caratulados: "G. de A., H. c/ U. L." s/ prepara vía por cobro de alquileres", expte. n° 279/ 2005, Sec. 3, anterior expte. n° 871/95, que corre agregado por cuerda a los presentes). La restante fecha es aquella en que la actora obtuvo la posesión de los inmuebles rurales.

Los valores se calcularán de conformidad con la fórmula oportunamente pactada por las partes, a la que he hecho referencia y de conformidad con el precio promedio informado por la Secretaría de Ganadería –fs. 300/305- para cada uno de los rubros que la integran (precio del kilogramo de lana y del de carne de novillo). Dado que el mencionado informe contiene los datos hasta el año 2004, para los períodos faltantes es razonable adoptar como pauta de cálculo el último canon locativo anual. En relación al precio de la lana, dado que los informes lo expresan en dólares a los fines del cálculo en pesos, con posterioridad a la convertibilidad, se adoptó el tipo de cambio utilizado por el Ministerio de Economía en el mismo informe. Repárese que el precio del Kilogramo de carne de novillo vivo fue informado tanto en pesos como en dólares, de modo que bajo tal pauta se realizaron los pertinentes cálculos.

Destaco, por último, que tal modalidad no importa vulneración al principio de congruencia desde que el monto reclamado por la actora quedó "supeditado a las probanzas a producirse en autos" fs. 109vta.

Conforme tales parámetros los montos anuales se estiman en las sumas siguientes, por los períodos

- 1994/1995: $33.552 (2,88 x 10.000 + 0,792 x 6.000)
- 1995/1996: $26.172 (2,13 x 10.000 + 0,812 x 6.000)
- 1996/ 1997:$31.250 (2,58 x 10.000 + 0,91 x 6.000)
- 1997/ 1998:$32.936 (2,66 x 10.000 + 1,056 x 6.000)
- 1998/ 1999:$23.228 (1,85 x 10.000 + 0,788 x 6.000)
- 1999/ 2000:$24.972 (2,01 x 10.000 + 0,812 x 6.000)
- 2000/ 2001:$22.308 (1,77 x 10.000 + 0,768 x 6.000)

- 2001/ 2002:$68.020 (5,89 x 10.000 + 1,52 x 6.000)
- 2002/ 2003:$70.312 (5,89 x 10.000 + 1,902 x 6.000)
- 2003/ 2004:$91.200 (7,956 x 10.000 + 1,94 x 6.000)
- 2004/ 2005:$95.080
- 2005/ 2006:$95.080
- 2006/ 2007:$95.080
- 2007/2008: $31.750 (cálculo al 11 de marzo de 2008)

  Total $740.950

La estimación del daño efectuada se concatena además con el modo de condena de los intereses que a continuación se dispone. Cada una de estas sumas devengara intereses calculados a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento. En cuanto al momento a partir de la cual estos se devengarán, he de tener presente que estamos ante un supuesto de indemnización del daño patrimonial directo actual; por lo tanto he de atenerme a la regla en materia de responsabilidad civil: los intereses corren desde el momento mismo de la producción de cada detrimento.

En el caso entonces, se adicionarán los intereses desde el momento del menoscabo producido –1° de noviembre de cada año y hasta su efectivo pago. Es decir, en el caso del primer período desde el 1° de noviembre de 1995 hasta su efectivo pago y así cronológica y sucesivamente por cada período.

Respecto a la inclusión en el monto de la condena de las sumas que corresponden al pago de impuestos inmobiliarios por el inmueble, aclaro que adhiero a la solución propuesta por el colega preopinante.

La actora no acreditó que ese daño patrimonial que invoca –suma adeudada en concepto de

impuestos- sea imputable al delito cometido por U.. Es decir, no probó la relación de causalidad entendida como la vinculación que debe establecerse entre el incumplimiento objetivo y el daño irrogado. Huelga destacar que se trata de un presupuesto de la responsabilidad civil que está ausente y ello obsta a la procedencia del rubro reclamado.

A mayor abundamiento, señalo que el Sr. G. suscribió el boleto de compraventa con engaño; ergo nunca perdió la calidad de propietario y sabido es que el sujeto pasivo de la relación jurídica tributaria es el propietario del inmueble, calidad jurídica que en todo momento los herederos de G. han reclamado a través de diferentes procesos.

La referencia de la actora a los contratos de arrendamientos oportunamente celebrados no alcanza para fundar una solución distinta; no estamos, entonces, en este supuesto frente a un problema de cuantificación sino de relación de causalidad. La obligación de reparar en el caso reconoce como causa la comisión de un delito y no un incumplimiento contractual.

Por las razones dadas comparto la decisión de revocar la condena por el rubro correspondiente a los impuestos adeudados.

Ahora bien, determinado el monto del daño y sus accesorios, en virtud de las previsiones legales –art. 3485, 3486 y concordantes del Código Civil-, el monto de condena debe ser reducido en la proporción de los herederos que han presentado esta acción. En efecto, C. S.A. es cesionario de los herederos –ya individualizados- cuya cuota parte representa el 75% del total de la herencia.

Ha de tenerse presente que los créditos divisibles –tal el carácter del que aquí se reconoce- no forman parte de la masa hereditaria indivisa y se incorporan definitivamente al patrimonio de cada heredero en la proporción correspondiente. La consecuencia inmediata del principio de divisibilidad que de pleno derecho establece el artículo 3485 del Código Civil es la exigibilidad de la parte proporcional del crédito para cada uno de los herederos, tal como lo consagra el artículo 3486 del mismo ordenamiento (cfr. Graciela Medina, comentario a los artículos citados en Código Civil Comentado, Sucesiones T. I, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe 2003, p. 606 y ss.).

En función de lo expuesto el monto de condena asciende a la suma de pesos quinientos cincuenta y cinco mil setecientos doce con cincuenta centavos ($555.712,50), a la que corresponde adicionar los intereses que han de calcularse bajo la modalidad precedentemente indicada.

4. Los recursos de los letrados contra las respectivas regulaciones de honorarios.

La modificación de la sentencia de primera instancia que propongo determina la aplicación de la previsión contenida en el artículo 279 del ritual en orden a honorarios y costas. En función de lo expuesto, el tratamiento de los recursos de apelación interpuestos por el Dr. J. M. R., por propio derecho a fs. 568 y por los Dres. H. A. y G., F. M. y F. M. M. a fs. 571, devino abstracto.

6. Costas y honorarios.

Las costas de la excepción de falta de legitimación activa que ha tenido acogida se imponen a

la presentante –Administradora Judicial, H. G. y A. en representación de la Sucesión- por aplicación del principio objetivo de la derrota.

Con base en el mismo principio y teniendo presente la naturaleza del proceso –daños y perjuicios-, las costas del proceso principal se aplican al demandado L. U.

Los honorarios se regularán de conformidad con las pautas generales contenidas en el artículo 6 de la ley arancelaria 4335 y por aplicación de las previsiones de los artículos 7, 8, 9, 37 y 39 del mismo ordenamiento.

A la segunda cuestión la Dra. Silvia N. Alonso de Ariet S.A. dijo:

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por el demandado Sr. L. U. a fs. 567 y revocar, en consecuencia, parcialmente el punto 1° de la sentencia de primera instancia de fs. 561/564.

2°) Hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa interpuesta por el demandado contra la Administradora Judicial H. A. y G. en representación de la Sucesión de P. G.

3°) Declarar abstracto el tratamiento de la excepción de falta de personería interpuesta por el demandado.

4°) Confirmar el rechazo de la excepción de prescripción parcial interpuesta por el demandado.

5°) Hacer lugar parcialmente a la demanda interpuesta por C. S.A. y condenar al Sr. L. U. al pago de la suma de pesos quinientos cincuenta y cinco mil setecientos doce con cincuenta centavos con más los intereses calculados a la tasa activa del Banco

de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días desde que cada detrimento se produjo hasta su efectivo pago.

6°) Declarar abstracto el tratamiento de los recursos de apelación interpuestos por el Dr. J. M. R., por propio derecho a fs. 568 y por los Dres. H. A. y G., F. M. y F. M. M. a fs. 571.

7°) Las costas por el acogimiento de la excepción de falta de legitimación activa se imponen a la Administradora Judicial de la Sucesión, H. A. y G. Los honorarios de primera instancia se fijan a favor del Dr. J. M. R. en la suma de pesos veintitrés mil y los correspondientes a esta instancia en la de pesos seis mil novecientos. Los correspondientes a la Dra. H. A. y G. por la primera instancia se fijan en la suma de pesos dieciséis mil y los correspondientes a esta instancia en la suma de pesos cuatro mil ochocientos.

8°) Las costas de ambas instancias por el proceso principal se imponen al demandado vencido.

9°) Los honorarios de primera instancia se fijan a favor de M. F. M. y F. M., en forma conjunta, en la suma de pesos doscientos diez mil y a favor del Dr. J. M. R. en la suma de pesos ciento diez mil. Los de segunda instancia se establecen a favor del Dr. J. M. R. en la suma de pesos treinta y tres mil. En todos los casos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

10°) Tener presentes las reservas del caso federal efectuada a fs. 604 vta. y 605 por el demandado.

A la primera y segunda cuestión el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia que se dicta a fs.

561/564vta. en su Punto 1°), rechaza las excepciones de falta de legitimación activa - falta de personería de H. A. y G. y de prescripción parcial de la acción. En el punto 2°), hace lugar a la demanda y condena a la parte demandada L. U., a pagar en plazo de 10 días a los herederos del sucesorio de P. G. y a C. S.A., en la proporción de derechos de cada parte de conformidad con la cesión de derechos hereditarios denunciada, la suma que surja del proceso de ejecución de sentencia por daño emergente y lucro cesante, por ocupación ilegítima de los campos y la suma de $13.026,43, en concepto de daño emergente por falta de pago de impuestos y tasas, con más el interés previsto en el considerando. 3°) Rechaza los rubros daños de constatación futura y de ostentación ilegítima del "status" de propietario. 4°) Impone las costas del juicio a la parte demandada y regula los honorarios de los profesionales intervinientes.

Notificadas las partes a fs. 564vta., 565/566vta., apela la sentencia el Dr. J. M. R. por la presentación acreditada y reserva el caso federal. El letrado nombrado en propio derecho apela los honorarios por bajos a fs. 568. Los recursos se conceden a fs. 569.

A fs. 570 apela H. A. y G. por la actora, la sentencia dictada y a fs. 571 los letrados de las partes demandantes recurren en propio derecho por bajos los honorarios y exponen fundamentos. A fs. 572 se conceden los recursos y a la apelación de fs. 571, se manda la suscriban los presentantes. Los profesionales interesados ratifican a fs. 573, que se tiene presente a fs. 574. El Tribunal sustancia esta apelación que es contestada por la parte demandada a

fs. 575, peticionando su desestimación.

H. A. y G., por la actora, expresa agravios a fs. 589/590. Impugna en principio la falta de cantidad líquida de la condena por daño emergente y lucro cesante, e invoca lo previsto en el art. 165 del CPCCCh, afirmando que los montos resultan probados a lo largo de todo el proceso; que se debió tener por acreditada la ilegitimidad de la ocupación y hacer lugar al monto incoado, en tanto que la contraparte no rindió prueba en contrario. Como segundo agravio impugna la falta de pronunciamiento que no condena hasta la fecha de restitución de la posesión de los campos y sí erróneamente hasta la fecha de su efectivo pago. Tampoco se establece claramente la fecha fijada como de inicio a la que alude el Juzgador. Pide revocatoria con costas.

Por la parte demandada, L. U. expresa los agravios a fs. 591/605. Expone como antecedentes las constancias de los autos "G. P. s/ Sucesorio", expte nro. 995/92, donde se presenta la Dra. H. A. y G. y la demanda sumaria que ejercita el Dr. F. M. M. en representación de C. S.A., por cobro de daños y perjuicios por la ocupación indebida del Sr. L. U. de los predios rurales que se individualizan y su relación con la causa penal caratulada "U., L. s/ defraudación por suscripción de documento con engaño", del Juzgado de Instrucción N° 3, en el que se condena a U. a la pena de tres años de prisión en suspenso y a una multa de mil quinientos pesos, que el delito cometido es defraudación por suscripción de documento con engaño, ya que el boleto fue suscripto por G. inducido por el engaño del demandado U., quien habría invocado se trataba de una simple modificación del contrato de

arrendamiento; que por ocupación ilegítima de los campos reclaman daño emergente y lucro cesante, daño emergente por falta de pago de impuestos y tasas, daños de constatación futura y daño moral. Explica que luego de obtener la documentación se presenta por primera vez y opone excepciones y contestando subsidiariamente la demanda, la excepción por falta de legitimación activa ya que el juicio sucesorio no goza de personalidad jurídica y en tanto en cuanto la Dra. A. quiso interponer la acción por los herederos de P. G., pero que los mismos tampoco estaban legitimados por haber cedido sus derechos. Asimismo, que en cuanto a la falta de personería de la Dra. A. y G., se opuso en razón de su designación provisoria como administradora. Que la prescripción parcial se fundó en el art. 4037 CC y por los daños producidos más allá de los dos años anteriores a la fecha de presentación de la demanda. En capítulo "Consideraciones previas" (fs. 593 y ss.), critica la sentencia de la Cámara del Crimen, contradicciones entre la actuación de la Dra. A., que nunca pudo dejar de considerarse el reconocimiento de la nombrada de su participación accionaria en la empresa C. S.A., cesionaria de los derechos de todos los herederos de P. G., que este siempre consultaba respecto a sus operaciones y que si de todos modos hubiera querido alquilar y no vender, debió haber consultado. Estima que el Tribunal Oral no trabajó con imparcialidad. Considera que la sentencia del Tribunal Oral viola las garantías de su defendido y que deben dejarse de lado prevenciones sobre las costas en caso de prosperar las defensas interpuestas. En el título IV (fs. 595), expresa agravios respecto al rechazo de la falta de legitimación, donde amplía las defensas

preanunciadas por carecer el sucesorio de personalidad jurídica, defensa que señala la sentencia no trató. Destaca que nunca observaron las cesiones de los herederos de P. G. a C. S.A., pero ello indica su falta de legitimación en el proceso. Así, que es forzada la interpretación que resulta de la cláusula 2da. del fallo cuando se refiere a la proporción de los derechos de cada parte, destacando que la propia excepcionada en su oportunidad reconoció tácitamente que el único legitimado para demandar es C. S.A., lo que resulta del juicio de desalojo "C. S.A. c/ U., L. s/ desalojo", expte. N° 15.264/2005, donde solo acciona la cesionaria. Critica en el punto 2. (fs. 596vta.), el rechazo de la excepción de la falta de personería, cuando no se repara que la autorización judicial no contiene la de intervención procesal y no representa a todos los herederos declarados; que si bien el Juzgador reconoce la línea jurisprudencia de L.L.1982-D-461, le otorga la personería a A. por no comprender a la unanimidad de los herederos declarados; pero que tampoco ha considerado el fallo que la presentante administradora es solo de carácter provisional y no se la nombró de carácter definitivo, con lo que destaca la doctrina que señala que el administrador provisorio no puede seguir actuando luego de dictada la declaratoria de herederos, por cuanto es necesario nombrar un administrador definitivo, agrega que si aún se decidiera que los declarados herederos pueden ser parte en autos, la Dra. A. y G. carece de personería por no contar con autorización unánime para la promoción del juicio. Tocante al punto 3. de fs. 597vta., "El rechazo de la excepción de Prescripción parcial de la acción", impugna el criterio jurisdiccional sobre la oportunidad

del demandado para oponer la prescripción, afirmando que resulta contradictorio con lo que expuso en otros autos: "A. c/ Q.", en éste admitía que aún una presentación anterior a la contestación de la demanda no le impedía oponer la prescripción en la oportunidad de la predicha contestación, en cambio sostiene en el presente juicio que puede hacerlo en esta ocasión siempre y cuando no haya efectuado en el mismo proceso una presentación anterior. Peticiona en consecuencia la revocatoria del fallo. Alude además a la autonomía de la Provincia conforme a la Constitución, con lo que debe imperar el criterio del art. 346 del Código Procesal local y que los actos procesales de fs. 119 y fs. 121 no resultan impedientes. Pide en definitiva se revoque en cuanto el fallo considera extemporánea la oposición de la prescripción. Punto d. (fs. 600vta.), considera falso el supuesto hecho suspensivo invocado por la parte actora e incongruente, al manifestar que no tuvieron la oportunidad de accionar contra U. hasta el 22/4/03, fecha en que el S.T.J. rechazó el recurso extraordinario interpuesto en la causa penal, sin perjuicio de que instaron la demanda con anterioridad a dicha fecha. Controvierte que lo que no puede dictarse es sentencia, pero que los actores tuvieron la posibilidad de accionar desde que conocieron los hechos, cuando por otra parte la Cámara del Crimen declaró agotada la querella a partir del 01/11/99, con lo que a partir de esta fecha expiró el beneficio de la suspensión para la ya difunta H. G. de A. (art. 3982 bis in fine, Cód. Civil).

En el punto 4. de fs. 601, critica la falta de tratamiento relativa a la no acreditación por parte de C. S.A., de ser titular actual de los derechos

sucesorios de don P. G. Señala los defectos de las copias certificadas de las escrituras de cesión al no presentarse los originales o demostrar la agregación a los autos respectivos para su homologación judicial, informe, que –sostiene– el Juez no trata, con lo que reitera la afirmación que C. S.A. no prueba la titularidad de los derechos invocados. Está claro –sigue diciendo– que todos los herederos declarados en el juicio sucesorio de P. G. cedieron sus derechos a C. S.A., lo que surge de las escrituras agregadas a los autos, pero en cambio, no ha demostrado ser titular actual de esos derechos por vía del juicio sucesorio. Se explaya sobre el punto con lo que concluye que se desconoce el titular actual de los derechos sucesorios de don P. G. Punto 5. Daño inexacto determinado en la sentencia. Impugna por erróneos los criterios de la sentencia para determinar el daño emergente y lucro cesante. Argumenta que para el caso de corresponder la indemnización por ocupación ilegítima, se debe tomar como parámetro el valor locativo real durante el tiempo de ocupación, pero no puede considerarse como valedero un precio de la locación, por tratarse de circunstancias económicas y del sector muy distintas a aquellas que reclama la contraparte. Destaca la inexistencia de pruebas periciales que indiquen la receptividad de los campos y que el perito agrimensor no respalda una opinión profesional autorizada sobre el punto. Argumenta sobre la capacidad de los campos para la recepción del ganado a fs. 603vta. y ss. Concluye que la indemnización fijada por el Juez es exorbitante. Rechaza además que deba acogerse el rubro emergente por falta de pago de impuestos y tasas por no haberse acompañado el convenio de pago con la Municipalidad de

Sarmiento. Se refiere al instrumento público acompañado en la contestación de la demanda, que no fuera redargüido de falso. Reserva el caso federal. Peticiona finalmente de conformidad con los agravios expuestos.

La parte actora contesta los agravios a fs. 608/610vta. y rechaza los mismos respecto a las excepciones opuestas por el demandado, la de falta de legitimación (fs. 608vta.) y falta de personería (fs. 609). Contesta y rechaza el agravio sobre la excepción de prescripción (fs. 609vta.) y el agravio relativo al acogimiento de los daños reclamados (fs. 610).

Agravios de la parte demandada de fs. 591/605vta.

Por su implicancia, corresponde el tratamiento de los agravios de esta parte en primer término.

A poco que se advierta que la estructura del fallo apelado no pasa por la valoración del contenido de la sentencia dictada por la Cámara Primera en lo Criminal de esta jurisdicción en los autos que dan pie a la presente demanda, las indebidas descalificaciones respecto a la misma formuladas por la agraviada en la "consideración previa" (fs. 593) resultan inadmisibles, por resultar argumentos no puestos a consideración del sentenciante (art. 277 CPCCCh); resultan motivaciones de absoluta improcedencia, cuando a mayor abundamiento reconoce que el caso constituye cosa juzgada. IV- Los agravios. 1. El rechazo de la falta de legitimación activa. Observa que la sentencia no atiende la primera arista de la defensa y se dirige a establecer la virtualidad de la cesión de los derechos hereditarios. La demandada opuso a fs. 136, que la forma de presentación de la Dra. H.

A. y G. carecía de legitimación para obrar, porque lo hace a fs. 109 por "G. P. s/ Sucesorio" (expte. N° 995/92), citando el pasaje de doctrina autorizada que la sucesión es un ente sin personería jurídica, ya que los herederos son los únicos titulares de los derechos y obligaciones que reciben del causante (autores Bueres-Highton, fs. 136).

Las accionantes en forma conjunta –H. A. y G., esta vez invocando su calidad de Administradora Judicial y "C. S.A.", contestaron la excepción a fs. 146vta., con argumentación que es la que reproduce la sentencia, que la falta de inscripción en los registros pertinentes de las cesiones le imponían a los herederos la obligación de accionar en virtud de los derechos hereditarios y que la publicidad en los expedientes no suple la que corresponde por ley, sosteniendo en consecuencia la legitimación y agregan que de haber procedido a accionar los herederos a través de sus derechos hereditarios, la contraria habría opuesto la excepción justamente por falta de inscripción de las cesiones.

El sentenciante se aviene a la tesitura precedente, pero tanto la excepcionada como la sentencia escapan al cuestionamiento de haberse invocado el sucesorio como persona jurídica y, conste, la excepción se dirige a la presentante como administradora judicial y por la invocación del sucesorio, sin cuestionamientos a la legitimación de C. S.A.

La defensa en lo que concierne a la intervención invocada por la Dra. A. y G. en su carácter de administradora judicial resulta confusa, cuando señala que "...De no haber procedido a accionar

los herederos a través de sus derechos hereditarios...” o “...Los herederos son titulares de los derechos hereditarios...”, cuando precisamente no resultan los herederos los presentados sino la Administradora Judicial en representación del sucesorio (fs. 109), cuestión esclarecida por dos veces a fs. 378/379 de los autos caratulados por cuerda suelta: “G., P. s/ sucesión”, expte. N° 1816 año 2005. Aquí expone que la única parte legitimada para accionar contra terceros sería el sucesorio a través de su administradora judicial.

La presentación de la administradora judicial como representante del sucesorio resulta en consecuencia errónea, por lo que debe señalarse que la sucesión carece de personalidad y como lo expresa el segundo voto, desde antiguo la CSJN ha sentado jurisprudencia que las sucesiones indivisas no constituyen una persona de existencia ideal, ni ficta, ni jurídica, dentro del concepto del Libro I, Secc.I, Tít.I del Código Civil (J.A.76-550), no existe una entidad “sucesión” con personalidad distinta a la de los herederos (J.A. 1944-II-606), conceptos concordantes de “La personalidad de la sucesión”, autor Antonio Virgilio Castiglione, en J.A. 1986-II-709).

El argumento del sentenciante sobre la pretendida armonización del art. 2505 C.C. en correlación con la Ley 17.801 y en cuanto a la registración de las cesiones de derechos hereditarios para oponerse a terceros, no resiste la sana crítica. Es argumento de los propios accionantes, pero si paralelamente se conjuga con la presentación del cesionario cuya validez por ser interpartes explica correctamente la sentencia (fs. 562), no advierte la

consiguiente deslegitimación de la Administradora Judicial, al consentir tales cesiones. Por otra parte, el tercero demuestra al accionar el conocimiento de las cesiones en los autos "U., L. c/ G. H. y otro s/ acción de cumplimiento contractual", expte. N° 298/1995 (n° 643/2005), por cuerda y luego con la comunicación de las cesiones a fs. 359/362, fs. 372 y fs. 368/371 y completándose en juicio sucesorio con las obrantes a fs. 474/477 y fs. 478/480.

En definitiva, la afirmación del excepcionante que se mantiene incólume el principio señalado por la CSJN. en los autos: "Bengolea, Santiago c/ Provincia de Buenos Aires" (L.L.1982-D-461) se ajusta a derecho. La jurisprudencia del Alto Tribunal establecía que el principio general que el administrador no puede incoar o contestar demandas a nombre de la sucesión, salvo autorización unánime de los herederos, lo que no puede salvarse con la mera autorización judicial y corresponde, por consiguiente, acoger la defensa de falta de acción. Planteaba la Corte que si aún se considerara la doctrina que reconoce a la sucesión una personería jurídica restringida, el límite de la acción importaba no comprometer la masa hereditaria con una demanda por daños y perjuicios contra un tercero, en dicho caso un Estado Provincial por defectos de información que se debían por parte del Registro de la Propiedad, que excedían los actos de conservación, los de mera administración y los de disposición (art. 3451 C.C. y su nota). Resulta evidente la equivalencia del caso de jurisprudencia citado con las acciones por daños y perjuicios de autos, donde asimismo no se presentan los herederos que accionan y resulta omitida a todo evento

la heredera declarada H. G. de A., con lo que no resulta la unanimidad señalada en la sentencia.

Se reitera en consecuencia la procedencia de la excepción de falta de legitimación precedente.

Excepción de falta de personería. Las alegaciones de fs. 596vta., que resulta falso que se hubiera conferido autorización judicial a favor de la Dra. A. y G. y que la simple lectura de la providencia del juez universal así convencerá, resulta de innecesario tratamiento, habiéndose acordado la falta de legitimación activa de la administradora judicial en representación del sucesorio.

Excepción de prescripción. La cuestión tiene la opinión concordante de los dos votos precedentes del presente acuerdo, tanto desde el punto de vista de su tempestividad como en lo que atañe al fondo de lo pretendido y que se rechaza. Es correcto que la primera oportunidad es un concepto que se conjuga en tanto la presentante haya sido impuesta por disposición de acto del proceso de los términos de la litis para su trabazón (art. 346 CPCCCh). Por lo demás, es solo con la sentencia dictada en sede penal por la Cámara en lo Criminal de la jurisdicción con fecha 15/8/2002 (fs. 20/98), que quedó firme con la desestimación del recurso de casación de fecha 27/11/2002 (fs. 102/104), el punto de partida del término prescriptorio, no habiendo corrido ninguno con anterioridad. La tesis de la excepcionante que los accionantes tuvieron oportunidad de accionar con anterioridad a la sentencia penal, no se ajusta a derecho en tanto se entienda que tenían obligación legal de hacerlo. Los damnificados solo tuvieron

conocimiento pleno del delito desde su declaración por los jueces competentes, quienes asimismo determinaron la fecha su comisión, ajeno a la prescripción parcial preconizada. Debe rechazarse por lo tanto la excepción de prescripción invocada.

Titularidad de las cesiones. La falta de tratamiento a la no acreditación por parte de C. S.A. de ser titular actual de los derechos sucesorios de P. G. (fs. 601). La recurrente expone que su parte hizo especial hincapié en "que se había acreditado que los herederos declarados en el juicio sucesorio de Don P. G. habían cedido sus derechos a C. S.A. a través de copias certificadas de las escrituras, pero que al no presentarse los originales de esas escrituras en autos, ni en el proceso sucesorio, resultaba una incógnita conocer si la sociedad actora es titular actual de esos derechos". Entiende por ello que no se encuentra probada la titularidad actual de las cesiones hereditarias.

En principio, debe dilucidarse si resulta procedente el agravio que se manifiesta expuesto al alegar sobre el mérito de la prueba y la consecuencia que se pretende sobre la carencia de la titularidad actual por parte de C. S.A.

Ya no la prueba, sino el punto como cuestión sustancial debía resultar interpuesto en la contestación de la demanda y/u oposición de excepciones de fs. 134/140, para que se constituya en punto de trabazón de la litis y motivar la exigencia procesal de la prueba.

Pero la atenta lectura de la contestación de la demanda no permite afirmar la existencia de cuestionamiento a tal titularidad

actualizada. No hay por lo tanto omisión del fallo en la falta de tratamiento del punto y es, por lo tanto, improponible en esta Alzada, por previsión del art. 277 CPCCCh.

A mayor abundamiento, está claro el reconocimiento por parte del demandado L. U. de C. S.A. como titular de las cesiones de derechos hereditarios de la Sucesión de P. G., cuando opone "en negrita" a fs. 136vta.: "...que ninguno de los herederos declarados en el juicio sucesorio de P. G. mantiene sus derechos y acciones sucesorios por haberlos cedido las 3/4 partes de ellos y haber fallecido la titular de la otra 1/4 parte"· La propia agraviada L. U. confiesa pleno conocimiento de las cesiones en la citada foja 136vta, párr. 5to. y a mayor abundamiento en el 6to. amplía: "...si bien las cesiones y fallecimiento aludidos nunca fueron declarados por los interesados en el juicio sucesorio, tales hechos fueron acreditados y publicitados en los autos: "U., L. c/ G., H. y otro s/ Acción de cumplimiento contractual", expte. 298/95, como así también en la causa "U., L. s/ Defraudación por suscripción de documento con engaño", individualizadas en la demanda que se contesta. Es decir que, a excepción de la difunta H. G. de A. (heredera de la 1/4 parte del sucesorio de su hermano P.), el resto de los herederos cedió su porción de la herencia (3/4 partes) a C. S.A....".

La amplitud de la exposición de la ahora apelante U., no solo importan la notificación de las cesiones, sino incluso su aceptación con anterioridad al presente juicio y con los alcances de los arts. 1459 y 1460 del Código Civil.

Aún subsidiariamente, si debiera

evaluarse la argumentación de la agraviada y coincidir en la inoponibilidad de las cesiones por su no introducción en debida forma en el juicio sucesorio, debía entonces el agraviado oponer qué derechos le resultaban afectados con las cesiones.

Se rechaza por todo lo expuesto el agravio que se deja tratado.

El daño inexacto determinado en la sentencia (fs. 602vta.).

La demandada ha impugnado el modo de determinación de los daños por el valor locativo, durante el tiempo de la ocupación del inmueble, vínculo cuyo origen, recuérdese, tenía como antecedente una relación de locación entre las partes.

La pauta del fallo para determinar el monto resarcitorio es apropiada en lo general, pero en su contexto se centra la crítica de la parte demandada, respecto a la previsión referente como excesiva y desajustada al valor locativo real de los campos durante los últimos dos años.

Bien que el sentenciante deja muchos cabos sueltos y que no sienta las bases para una precisa ejecución de sentencia, pero la tesis de los últimos dos años como único componente del ámbito resarcitorio por el que aborda la recurrente resulta inadmisible. La negativa fluye del rechazo al instituto de prescripción que se pretendía operado, con salvedad de tales dos últimos años. La comisión del delito en la fecha indicada y la condición de ilegitimidad en que quedara la ocupación de los campos, no admiten el fraccionamiento pretendido.

Rechaza además la demandada las aportaciones de la prueba de agrimensura y testimonial

de R. y V., las que califica de incongruentes y falta de conocimiento. En todo caso concluye, que si uno de los testigos asigna como valor anual de alquiler de los campos $21.000 y es testigo parcial por ser colaborador de la Dra. A. y G., el valor real es muy inferior.

La remisión del sentenciante al proceso de ejecución de sentencia, con mención de una ocupación ilegítima por más de 11 años y que la reparación debe extenderse a lo convenido en el último contrato de arrendamiento hasta la actualidad, es imprecisa y exigía determinaciones concretas del plazo. Es impugnada por la demandada apelante (fs. 603) que dice, pretende justipreciar los valores de los períodos reclamados de conformidad a un antiguo contrato de locación de la década de los noventa (luego de la convertibilidad) que fue nefasta para los campos patagónicos y que los valores de los predios rurales como la locación de los mismos se redujeron considerablemente. La agraviada contrapone además ahora en esta Alzada cuestiones sobre la cantidad de animales, evaluando sobre la producción de terneros y sus costos respecto a los campos de XXX, XXXXX XXX y valores de renta, pero cuestiones no opuestas al contestar la demanda. En esta oportunidad solo alegó escuetamente que debía estarse al valor real locativo, pero no controvirtió con precisión los datos consignados por la actora para establecer el módulo indemnizatorio, tales referentes, una producción de 10.000 kg de lana y 6.000 kg de carne tipo consumo –novillo vivo-, que oponía la parte actora a fs. 112, último párrafo. Tales módulos determinantes del valor locativo tienen imponencia por tratarse de los pactados reiteradamente por el mismo demandado L. U., es la

realidad de la que se vio privada la accionante pero recordando que no se debe a título de arrendamiento sino en concepto de daños y perjuicios. Los montos resultan de las constancias obrantes en la causa "C. S.A. c/ U., L. s/ Acción de desalojo", expte. N° 390/2005 (ex N° 1112/2003), en el contrato de arrendamiento base de fs.10/11 – precisamente de la década del noventa –vigente entre el 31/10/1991 al 30/9/1994-, se pactan como precio por U. los valores de 10.000 kg de lana anual y 6.000 kg carne consumo –tipo novillo-. Son los montos que acumulados por tres años por falta de pago, propio reconocimiento de L. U. – demanda por consignación en el año 1995 en los autos caratulados: "U., L. c/ G. H. y otro s/ acción de cumplimiento contractual", expte. N° 643/2005 (ex N° 298/1995).

El inicio indemnizatorio ha de regir en consecuencia a partir del período 1994/1995 y siguientes y de acuerdo a las constancias del juicio de desalojo aludido en que se obtiene el reintegro de inmuebles de distintas zonas, se ha de considerar la fecha de finiquito de la liquidación indemnizatoria a al 11 de marzo de 2008.

Hace, asimismo, al recurso por cuanto se sostiene un monto exorbitante, a la ya señalada indeterminación del ámbito temporal de la indemnización, que tampoco señala la sentencia que precios multiplicarán los rubros lanas y carnes. Es justo y prudencial conforme con la prueba rendida en los presentes autos, la adopción de los datos y precio en pesos suministrados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de fs. 301/305 y por la característica indemnizatoria señalada y determinación prudencial,

aplicar conforme las pautas de liquidación del segundo voto, la repetición del último canon locativo anual para los años 2004 y siguientes hasta el mes de marzo de 2008.

Dada la naturaleza de los daños sufridos que preveían arrendamientos anuales, los intereses correrán sobre las sumas que resulten a partir de cada liquidación anual indemnizatoria y en su proporción en lo que corresponda, a la tasa activa para las operaciones de descuento de documentos a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

Conforme parcialmente con el fallo de primera instancia que establecía las condenas en proporción a los derechos de cada parte, con el rechazo de la intervención de la Administradora Judicial y establecida la proporción de las cesiones hereditarias por la parte C. S.A., la demanda prospera a favor de ésta en la proporción del 75% de la indemnización resultante (art. 3485 y concors.C.C.), en lo que se tiene por reproducida la liquidación practicada en el voto que me precede.

Carece de virtualidad pronunciarme respecto a la condena por las sumas de impuestos inmobiliarios demandada, a cuyo respecto se expiden coincidentemente mis dos colegas preopinantes.

Agravios de la parte actora de fs. 589/590.

Habiéndose examinados precedentemente los interpuestos, vistas las cuestiones sustanciales invocadas y habiéndose receptado la falta de legitimación activa en virtud del recurso por la parte demandada, carece de virtualidad su tratamiento y en tanto debe revocarse parcialmente el punto 1° de la

parte resolutiva del fallo a fs. 564, en sentido concordante, con salvedad del caso prescriptorio.

Recursos por honorarios.

Por parte del Dr. J. M. R. en propio derecho: por bajos y fundados (fs. 568). El proveído de fs. 569 no se ajusta a derecho, ya que en tanto "la contraria" a la que se refiere el auto es la propia representada por el profesional Dr. R., careciendo de interés la parte actora. Los requisitos del recurso exigían, asimismo, la apelación por altos en función de la parte representada. A todo evento, desde que la revisión de la sentencia impone la aplicación del art. 279 CPCCCh, la consecuente de los honorarios torna carente de virtualidad el recurso interpuesto.

Recursos conjuntos de los letrados en propio derecho H. A. y G., F. M. y F. M. M. de fs. 571, su ratificación a fs. 573 receptada a fs. 574 y sustanciación, contestada a fs. 575 por la parte demandada por extemporánea.

Como en el caso precedente, procediendo la revocación parcial de la sentencia dictada, por lo que el Tribunal debe adecuar las costas y el monto de honorarios, carece de virtualidad resolver respecto a los recursos y controversia planteada.

Costas y honorarios.

Conforme con el resultado de las cuestiones tratadas, las costas de la excepción de falta de legitimación activa de la Administradora Judicial Dra. H. A. y G. y que importan el rechazo de la demanda interpuesta se le imponen en ambas instancias, conforme con el art. 68 del CPCCCh. Para regular honorarios, conforme con las pautas de la demanda en proporción de los intereses de cada litis

consorte.

En cuanto procede la demanda interpuesta por C. S.A., asimismo en las proporciones de los intereses representados, las costas se imponen a la parte demandada L. U., conforme con el art. 68 del CPCCCh, asimismo en ambas instancias.

Para regular los honorarios, rige la Ley N° 2200 de Aranceles, la ref. Ley 4335, arts. 6, 7, 9, y concords., incluyendo el art. 14 para la segunda instancia, teniendo en consideración la complejidad de las cuestiones debatidas y el mérito de los trabajos profesionales.

Atento los honorarios propiciados en el voto que me precede, advierto que se ajustan a derecho en función de todas las pautas señaladas.

Por todo expuesto y la solución propuesta a las cuestiones en recurso, debe dictarse el pronunciamiento vertido por la Dra. S. N. A., teniendo presente la reserva del caso federal en cada caso.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia del Dr. Alexandre, la siguiente

SENTENCIA:

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por el demandado Sr. L. U. a fs. 567 y revocar, en consecuencia, parcialmente el punto 1° de la sentencia de primera instancia de fs. 561/564.

2°) Hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa interpuesta por el demandado contra la Administradora Judicial H. A. y G. en representación de la Sucesión de P. G.

3°) Declarar abstracto el tratamiento de

la excepción de falta de personería interpuesta por el demandado.

4°) Confirmar el rechazo de la excepción de prescripción parcial interpuesta por el demandado.

5°) Hacer lugar parcialmente a la demanda interpuesta por C. S.A. y condenar al Sr. L. U. al pago de la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOCE CON CINCUENTA CENTAVOS ($555.712,50), con más los intereses calculados a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días, desde que cada detrimento se produjo hasta su efectivo pago.

6°) Declarar abstracto el tratamiento de los recursos de apelación interpuestos por el Dr. J. M. R., por propio derecho a fs. 568 y por los Dres. H. A. y G., F. M. y F. M. M. a fs. 571.

7°) Las costas por el acogimiento de la excepción de falta de legitimación activa se imponen a la Administradora Judicial de la Sucesión, H. A. y G. Los honorarios de primera instancia se fijan a favor del Dr. J. M. R. en la suma de PESOS VEINTITRES MIL ($23.000) y los correspondientes a esta instancia en la de PESOS SEIS MIL NOVECIENTOS ($6.900). Los correspondientes a la Dra. H. A. y G. por la primera instancia se fijan en la suma de PESOS DIECISEIS MIL ($16.000) y los correspondientes a esta instancia en la suma de PESOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS ($4.800).

8°) Las costas de ambas instancias por el proceso principal se imponen al demandado vencido.

9°) Los honorarios de primera instancia se fijan a favor de M. F. M. y F. M., en forma conjunta, en la suma de PESOS DOSCIENTOS DIEZ MIL

($210.000) y a favor del Dr. J. M. R. en la suma de PESOS CIENTO DIEZ MIL ($110.000). Los de segunda instancia se establecen a favor del Dr. J. M. R. en la suma de PESOS TREINTA Y TRES MIL ($33.000). En todos los casos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

10°) Tener presentes las reservas del caso federal efectuada a fs. 604 vta. y 605 por el demandado.

11°) Regístrese, notifíquese y devuelvase.

JULIO ANTONIO ALEXANDRE - Presidente
SILVIA N. ALONSO de ARIET - Juez de Cámara
FERNANDO NAHUELANCA - Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. 30 DEL AÑO 2008
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS “CyC”