Puerto Madryn, de noviembre de 2022.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"G., E. c/ E. P., Y. M. s/ Resolución de contrato - Daños y perjuicios" (Expte. N° 235/22)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte N° 46/22), por haber interpuesto la parte demandada recurso de apelación, contra la sentencia interlocutoria registrada como N° 62/22.

I. La Sra. Juez de grado, mediante el resolutorio de marras, resuelve diferir el tratamiento de la excepción de legitimación activa opuesta y rechaza las excepciones de defecto legal e incompetencia.

Contra dicha resolución se alza en queja la demandada interponiendo recurso de apelación a cuyos fundamentos nos remitimos.

En síntesis, explica que se equivoca la Sra. Juez de grado al entender que la falta de legitimación planteada por esta parte no resulta manifiesta, notoria y evidente. El accionante en su primera presentación no acreditó la existencia de una sucesión, ni su carácter de aparente heredero, ni que el bien inmueble objeto del contrato le haya sido supuestamente adjudicado en propiedad, como tampoco se encuentra adjunto al expediente carta documento de intimación previa remitida personalmente por el demandante, ni poder que acredite autorización al letrado.

Aduce que, tampoco acompañó ninguna documentación que acreditara la existencia de la sucesión que invoca, no agregó declaratoria de herederos ni testimonio, ni partición privada o judicial, no adjuntó ningún tipo título que acredite la titularidad del inmueble de su supuesta propiedad, particular caso, en el cual la falta de legitimación es manifiesta al momento en que se contestara la demanda.

Memora que, el actor inicia su demanda con fecha 23/03/22, teniéndose por contestada la demanda y planteadas las excepciones por parte del accionado con fecha 18/04/22. Luego, y con fecha 26/04/22 (casi un mes después de dar inicio a la demanda) acompañó copia de declaratoria de herederos, para posteriormente el 04/05/22 adjuntar los originales de la documentación que ingresara extemporáneamente al proceso.

Afirma que del escrito de demanda surge una confusión conceptual de lo que se pretende reclamar. El accionante debió indicar en forma precisa, clara y conforme a derecho, cuál era causa legal y/o la pretensión por la cual demandaba (cobro de alquileres, desalojo, resolución de contrato -art. 1088, inc. c) CCyC-, extinción de contrato de locación -1222 CCyC-, resolución de contrato de locación -art. 1219, 1221 CCyC- o finalmente por daños y perjuicios, perdida de chance, etc.) y no hacerlo todo mezclado.

Indica, respecto al planteo de incompetencia, que lo correcto desde un punto lógico, normal, habitual y procesal, es que si el actor pretende la percepción de supuestos alquileres adeudados y la restitución del inmueble basado en un contrato de locación (acciones independientes por cobro de alquileres y desalojo), dichas acciones judiciales lógica y procesalmente debieron ser interpuestas por ante el Juzgado de Ejecución.

II. a) La legitimación procesal determina quién puede actuar como parte actora en un proceso (legitimación activa) y frente a quién como demandado (legitimación pasiva); precisando la condición jurídica en que se hallan una o varias personas en la relación con el derecho invocado en juicio. Es una de las condiciones de admisibilidad de la acción y presupuesto de una sentencia útil (cfr. CSJN, "*Defranco Fantín c/ Estado Nacional*", 07/04/2009, LL 04/05/2009, AR/JUR/3421/2009).

Tal extremo, denota la posición subjetiva de las partes frente al debate judicial, desde el momento en que no es suficiente alegar un derecho, sino, además, afirmar su pertenencia a quien lo hace valer y contra quien se deduce, de tal modo que la causa tramite entre los sujetos que, en relación con la sentencia, puedan ser útilmente los destinatarios de los efectos del proceso y, por consiguiente, de la tutela jurisdiccional. Por lo tanto, cabe analizar a través de esta excepción si quien actúa es, en principio y para el caso, la persona a quién la ley habilita para ello.

La titularidad de la relación sustancial es requisito indefectible, ya que los presupuestos procesales *"son circunstancias anteriores a la decisión del juez sin las cuales éste no puede acoger la demanda o la defensa. Para ello no se requiere alegación de parte, porque no está en las facultades del magistrado atribuirse una competencia que la ley no le ha dado…"* (COUTURE, "Fundamentos del derecho procesal civil", Depalma, Pág.111).

La referida admisibilidad de la acción puede y debe ser verificada, incluso de oficio, por el juzgador, aun mediando conformidad de las partes, por tratarse de un defecto sustancial de la pretensión.

Así las cosas, asiste razón al apelante en cuanto que, al momento de promover la demanda de autos la actora no acreditó, en forma fehaciente la condición procesal necesaria para así hacerlo. Requisito indispensable para justificar el carácter invocado en dicha presentación, en tanto la falta de legitimación activa es entendida como la falta de titularidad en la relación jurídica substancial en que se funda la pretensión.

A todo evento, cabe agregar que la prueba informativa subsidiaria no puede tomarse como aval del diferimiento apelado, en tanto no se ha acompañado documental que sea objeto de la misma, como tampoco se la ha individualizado.

En consecuencia, de acuerdo a las constancias que obran en autos, corresponde que previamente el *a quo* resuelva el planteo de falta de legitimación activa interpuesto por la recurrente.

b) La excepción de defecto legal constituye el medio acordado para denunciar la omisión o formulación imprecisa o ambigua de las enunciaciones legalmente exigibles en el escrito de interposición de demanda o reconvención. Consiste en no cumplir las exigencias establecidas por la normativa procedimental, es preciso que se aporten los elementos que jueguen un papel delimitador de la pretensión incoada.

Las falencias de la demanda deben revestir entidad suficiente como para afectar el derecho de defensa del demandado, privándolo de la posibilidad de oponerse adecuadamente a la pretensión, dificultándose la eventual producción de la prueba, por lo que el vicio debe poseer una gravedad tal que resulte difícil conocer que se pretende, creando en el sujeto pasivo una perplejidad que impida ejercer su derecho de defensa (cfr. ARAZI-ROJAS, "*Código*…" T° II Pág. 243/244).

Se verifica cuando la demanda no satisface las exigencias y solemnidades legales para permitirle un eficaz ejercicio de ese derecho, su procedencia conlleva analizar si la demanda puede ser o no contestada, ya que su admisibilidad se encuentra supeditada a que los vicios revistan una gravedad tal que resulte difícil conocer lo que se pretende. La misma debe resultar ininteligible a consecuencia de imprecisiones, ambigüedades u omisiones que, en definitiva, impiden u obstaculizan el ejercicio de la defensa de la parte contraria (cfr. AREAN - HIGHTON "*Código*...", T° VI, Pág. 843/844).

Para que la excepción sea admitida, es menester que la omisión u oscuridad en que se incurra coloquen al contrario en un verdadero estado de

indefensión al no permitirle oponer las defensas adecuadas u ofrecer las pruebas conducentes (cfr. CSJN Fallos, 311:1995; 325:2848; 326:1258).

De la lectura de la demanda impetrada en autos no se colige la presencia de los requisitos esenciales para la procedencia de la excepción articulada. Adviértase que el objeto de la pretensión del accionante ha sido determinado en forma clara y con expresión de los rubros reclamados. Siendo la excepción de defecto legal de interpretación restrictiva, no advierte este Cuerpo que el escrito de inicio posea las falencias a las que hace mención la recurrente.

Los fundamentos de la queja, impetrados por la demandada, no ameritan la entidad suficiente que demuestre un pretendido estado de indefensión que le impida la refutación de lo pedido, como tampoco un estado de incertidumbre que conlleve un menoscabo de su derecho de defensa.

En conclusión, corresponde desestimar el agravio de trato.

c) En lo referente a la excepción de incompetencia, corresponde discernir entre la *pretensión* (manifestación de la voluntad a través de la que se reclama ante el órgano jurisdiccional, en miras a la satisfacción de un interés concreto) y la *acción*, (posibilidad de hacer valer una pretensión, provocando la actividad de los órganos jurisdiccionales). Ambos conceptos confluyen en la *demandada judicial* (acto formal que da inicio a un proceso y que requiere el cumplimiento de una serie de requisitos mínimos).

De autos surge que la actora promueve la demanda por cobro de alquileres, resolución contractual y daños y perjuicios. Mediante la misma se pretende no solo la percepción de alquileres adeudados sino también la resolución del contrato que les da origen y los pretendidos daños y perjuicios como su consecuencia.

Desde esta perspectiva cabe destacar que la ejecución pretendida debe interponerse por ante el Juzgado de Ejecución, tal como expresamente lo dispone la ley V-87, de creación del mismo.

En tal sentido, con respecto a la pretensión ejecutiva mencionada declárase la incompetencia del Juzgado Civil y Comercial y, en consecuencia, remitir copia integra de las actuaciones al Juzgado de Ejecución, a fin de la prosecución de las mismas.

III. Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado (art. 69 CPCC). Se regulan los honorarios del Dr. R. E. P. F., en el 15% de lo que le corresponda en la instancia de grado y los del Dr. M. D. G. P., en el 10% de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 5, 7, 32, cc. Ley XIII-4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. **DISPONER** se resuelva en la Primera Instancia la excepción de falta de legitimación activa interpuesta por la parte demandada**.**
2. **DESESTIMAR**, la excepción de defecto legal impetrada por la parte demandada.
3. **DECLARAR** la incompetencia del Juzgado Civil y Comercial en cuanto a la pretensión ejecutoria y **DIPONER** se remita copia integra de las actuaciones al Juzgado de Ejecución, a fin de la prosecución de las mismas.
4. **COSTAS** de esta instancia se imponen en el orden causado (art. 69 CPCC). Se regulan los honorarios del Dr. R. E. P. F., en el 15% de lo que le corresponda en la instancia de grado y los del Dr. M. D. G. P., en el 10%

de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 5, 7, 32, cc. Ley XIII-4).

5. REGISTRESE, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar con lo resuelto y encontrarse el Dr. Jalil en uso de licencia.

REGISTRADA BAJO N° /22 SIC