

DESALOJO

- Legitimación
- Locador

“Ramos José Manuel c/ Carlomagno Salvador s/ Desalojo”

Tribunal: Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I -

Causa : 45.283

R.S.:32/01

Fecha: 13/03/01

Firme

/// la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los TRECE días del mes de marzo de dos mil uno, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores José Eduardo Russo, Liliana Graciela Ludueña y Juan Manuel Castellanos para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "RAMOS JOSE MANUEL C/ CARLOMAGNO SALVADOR Y OTROS S/ DESALOJO" y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden: Dres. LUDUEÑA - RUSSO - CASTELLANOS, resolviéndose plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1ra.: ¿Es justa la resolución apelada de fs. 74/5?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I) Contra la resolución de fs. 74/5, apelan los demandados, recurso que en relación es concedido, sustentado a fs. 84/5, que no mereciera réplica de la contraria.

Rechazó el Sr. Juez a quo la excepción de falta de legitimación activa para obrar, con costas, de lo que se agravian los apelantes sosteniendo que no es propietario del inmueble en cuestión.

II) Del reconocido contrato de locación (artículos 354 inc. 1ero., 484 párrafo 1ero. C.P.C.C.), surge que la locación fue celebrada por José Manuel Ramos en su calidad de locador, la que es reconocida por los propios apelantes y, en tal carácter, promovió la acción de desalojo.

Conviene precisar que la "legitimatío ad causam" es la condición jurídica en que se halla una persona con relación al derecho que invoca en juicio, ya sea en razón de su titularidad o de otras circunstancias que justifican su pretensión, mientras que la "legitimatío ad processum" es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso, en el ejercicio de un derecho propio o en representación de otro. La primera se vincula a la titularidad del derecho sustancial que se pretende ejercitar, en la segunda está en consideración tan sólo la capacidad del sujeto para actuar en el propio nombre o la aptitud del representante

para hacerlo por otro, sin que se controvierta la pertenencia de la pretensión (Couture, "Vocabulario Jurídico", pág. 391 y sgts.).

Cuando media un contrato de locación -como ocurre en la especie- la locadora está legitimada para interponer la pretensión de desalojo en tal carácter, con prescindencia de que sea o no propietaria del inmueble, calidad que no invoca, contrariamente a lo sostenido por los apelantes.

Ello sentado y de conformidad con lo prescripto por los artículos 345 inc. 2º y 3º, 486, 676 C.P.C.C., corresponde desestimar la excepción de falta de legitimación opuesta por los demandados.

III) Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (artículos 260, 261 y 266 C.P.C.C.) y, los expuestos no logran hacer mella en el decisorio apelado, propongo su confirmación, con costas al apelante vencido (artículo 68 C.P.C.C.).

Voto, en consecuencia, por la AFIRMATIVA.

A la misma cuestión los señores Jueces doctores Russo y Castellanos, por iguales fundamentos votaron también por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION, la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde confirmar la resolución de fs. 74/75, con costas a los apelantes vencidos; difiriendo las regulaciones de honorarios hasta tanto se realicen las de Primera Instancia.

ASI LO VOTO.

Los señores Jueces doctores Russo y Castellanos por los mismos fundamentos, votaron en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Morón, 13 de marzo de 2001.-

AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma la resolución de fs. 74/75, con costas a los apelantes vencidos, difiriéndose las regulaciones de honorarios hasta tanto se realicen las de Primera Instancia.

Fdo.: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. José Eduardo Russo, Dr. Juan Manuel Castellanos. Ante mí: Esteban Santiago Lirussi.