000332/2025

Comodoro Rivadavia, treinta de julio de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 4> s/Sucesión ab-intestato" Expte. 332/2025**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 3 (Expte. N° 120/2023).

I.- La actora <Persona 5> interpuso (ID1823403), recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia fechada el 28/02/25 que dispone: "…Atento las constancias de autos, la conexidad que fuera denunciada en fecha 29/11/2024, la Cesión de Derechos Hereditarios - <Archivo 1>, y lo peticionado por las cesionarias intimo a la Sra. <Persona 5> a que en el término de CINCO (5) días de notificada la presente haga entrega del juego de llaves del inmueble sito en <Lugar 1> - <Lugar 1> de esta ciudad, en mesa de entrada de este Juzgado, bajo apercibimiento de ordenar el secuestro de las mismas. Notifíquese electrónicamente. Asimismo, una vez presentadas las mismas, autorícese a las Sras. <Persona 2> y/o <Persona 7> y/o a la <Persona 6> a hacer retiro de las llaves consignadas. Por último, se hace saber a las interesadas que, en caso de solicitar la futura inscripción del inmueble denunciado como integrante del acervo hereditario, deberán dar cumplimiento con lo dispuesto por los arts. 739 y 743 del CPr., acompañar la valuación fiscal y el pago de tasa judicial de conformidad con lo establecido en la Ley XXIV N° 13".

La recurrente se agravia porque considera que omite pronunciarse sobre el carácter del bien inmueble, toda vez que es un bien exclusivamente propio del causante y

le pertenece en un 100% a ella como única heredera. Aduce que lo explicó en la sucesión caratulada "<Persona 1> s/Sucesión", Expte. 363/2021.

Explica que le ocasiona un daño irreparable entregar las llaves del inmueble, cuando explicó en escritos anteriores que le pertenece y que el magistrado omitió pronunciarse al respecto.

Solicita que se declare el carácter de bien propio del causante, conforme surge de la documental adjuntada. Efectúa reserva de caso federal.

Las Sras. <Persona 2> y <Persona 7>, contestan (ID1835284), solicitando el rechazo del recurso. Argumentan que son cesionarias del causante, estando legitimadas cuando les cedió en vida la propiedad del inmueble. Ello conforme las escrituras <Archivo 2> y la cesión de derechos hereditarios <Archivo 3>, presentación ológrafa y el resto de la documental aportada.

Denegada la revocatoria se concede el recurso de apelación en subsidio. Para así resolver consideró el magistrado que no existe controversia sobre el carácter propio del inmueble y que la escritura de cesión de derechos hereditarios, en su cláusula segunda, refleja la intención del Sr. <Persona 4> en ceder y renunciar a sus derechos y acciones propios además de gananciales, a título gratuito, a favor de las cesionarias, por lo que se encuentran legitimadas a reclamar el inmueble perteneciente al acervo hereditario de esta sucesión, sin que el carácter del mismo (propio o ganancial) sea un impedimento o cuestión determinante.

II. Analizando los antecedentes conducentes al recurso, puntualizamos que el presente es un trámite

sucesorio intestado, declarándose única heredera a la Sra. <Persona 5>.

Denunciado el inmueble y constatado el estado, fue librado y diligenciado el mandamiento a los fines de poner en posesión del inmueble motivo del presente a la Sra. <Persona 5>, en el carácter invocado.

Luego, toman participación las Sras. <Persona 2> y <Persona 7>, adjuntado escritura <Archivo 3> titulada Cesión de Derechos Hereditarios. Denuncian la conexidad con los autos caratulados: "<Persona 1> S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO", Expte. N° 363/2021, y peticionan la restitución de la propiedad a las beneficiarias reintegrando las llaves (ID1732403).

Corrido el traslado, la actora sostiene el carácter de propio del bien, derivado de una donación a favor del causante, no teniendo la cónyuge fallecida previamente al titular propietario- ningún derecho sobre el mismo. Solicita entonces, se desglose la cesión de derechos hereditarios, toda vez que cedió a favor de las señoras <Persona 2> todos los bienes propios y gananciales que le pudieran corresponder en la sucesión de su fallecida esposa, señora <Persona 1>, y sobre el inmueble litigioso no era un bien que pudiera heredar, por lo que jamás se puede ceder algo que no correspondía a la sucesión de ésta.

Corrido un nuevo traslado, las contrarias contestan manteniendo su pretensión, y advierten que constituyó una usurpación encubierta, bajo la presunción de un inmueble abandonado, cuando tenían materiales de construcción para el comienzo de la refacción.

EL 28/02/25 se dictó la resolución apelada.

Por su parte, en el expediente conexo sucesorio en oportunidad de encontrarse en este Tribunal, se resolvió la extemporaneidad del recurso. No obra en el expediente resolución referida al asunto aquí debatido.

III. Primeramente diremos que llega sin discusión el carácter de bien propio del inmueble del Sr. <Persona 4>, al tiempo de otorgarse la escritura <Archivo 3>.

La diferencia de pretensiones radica en el alcance e interpretación efectuada al acto otorgado mediante dicho instrumento público.

Cabe aquí destacar que, la regla principal es que el contrato debe interpretarse conforme a la "intención común de las partes" y al principio de la buena fe (art. 1061 CCCN). “Mediante esta norma, ha quedado explicitado en nuestro derecho privado, el principio de la ultraliteralidad, en tanto el legislador ha privilegiado la búsqueda de la intención común sobre el método literal que implicaría atenerse a las palabras utilizadas, lo que actúa además como un límite para el juez, quien –a priori- no se encuentra habilitado para alterarla”. (Lorenzetti, Ricardo Luis “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”. Ed Rubinzal Culzoni, pág. 122).

Asimismo, debe considerarse las cláusulas del contrato unas con otras, atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto del acto.

El acto jurídico instrumentado resulta confuso y ambiguo, lo que da lugar a las posiciones encontradas de las partes involucradas, que tampoco recibieron un curso claro por las interesadas con la promoción de los incidentes que ataquen o defiendan su derecho derivado

del negocio jurídico contenido en la escritura de cesión.

En la solución dada por el magistrado, se evidencia que privilegia la intención del causante de ceder tanto sus derechos propios y como los gananciales a las cesionarias respecto sólo al bien inmueble identificado en el instrumento público.

El contenido del acto no fue impugnado por la actora, sosteniendo sólo la imposibilidad de producir efectos, en atención al carácter de propio del bien y ser una cesión de derechos hereditarios.

Pero el apego a la literalidad de los términos utilizados en la escritura conduce a un resultado contradictorio, siendo necesario interpretar la real voluntad negocial. Lo primero implicaría considerar una cesión de derechos hereditarios –inexistentes- del otorgante, sobre un bien determinado, toda vez que era de su exclusivo dominio, lo cual no tiene asidero. Y resulta claro en el caso, la referencia a dicho inmueble específicamente.

Pero independientemente de ello, desentrenando e interpretando la verdadera voluntad contractual del causante, surge la finalidad de ceder sus derechos sobre un inmueble, la identificación precisa del éste y el carácter de gratuidad, que el real interés fue transmitir a título gratuito el inmueble a las Sras. <Persona 2>, lo cual, asimismo fue reiterado mediante presentación electrónica en la sucesión de su cónyuge. Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la actora y confirmar la resolución de fecha 28 de febrero de 2025.

IV.- Las costas de esta instancia, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del CPr.).

A fin de regular los honorarios se merituará la actuación profesional, el resultado obtenido, la posibilidad que las pretensiones prosperen y demás pautas establecidas en la ley arancelaria (arts. 5, 7, 13, 32 y ccds. de la Ley N° XIII N° 4 modif. N° 15).

Por ello la Sala N° 3 de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción N° II con asiento en Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la Sra. <Persona 5> interpuso (ID1823403) y confirmar la providencia fechada el 28 de febrero de 2025.

2) Imponer las costas de esta instancia a la actora vencida.

3) Regular los honorarios profesionales de la Dra. <Persona 3>, en la suma de pesos equivalentes a OCHO (8) JUS y los de la Dra. <Persona 6>, en la suma equivalente a NUEVE (9) JUS, ambos con más la imposición del IVA si correspondiere.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 488 DEL AÑO 2025

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS