000041/2011

Comodoro Rivadavia, de mayo de 2011.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"M. P. DEL V. Y OTROS en autos: M. J. s/ Sucesión Expte no. 745/2010 s/ INCIDENTE (Legajo de copias Art. 252 Ley XIII N ° 5)" Expte. N ° 41/2011,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N ° 1 (Expte. No. 1893/2010) por haber interpuesto, a fs. 56 el demandado recurso de apelación contra la resolución de fs. 48 que dispone las medidas cautelares requeridas por la actora.

I.- A fs. 70/78 se agravia el demandado contra la resolución que intima a los locatarios del inmueble que enuncia a depositar judicialmente los valores locativos futuros y a su parte a restituir y depositar judicialmente los importes percibidos de esos locatarios. Sostiene que el juez no ha tenido en cuenta en su totalidad los antecedentes del caso. Refiere a los hechos que entiende relevantes para la decisión del caso y los expedientes conexos N ° 745/2010 (sucesión), N ° 1958/2010 (medida de prohibición de innovar) y la causa por simulación. Afirma que es el poseedor legal y legítimo a título de dueño del inmueble objeto de autos. Señala que celebró con su hermano J. M. un boleto de compraventa de dicho bien, cuyas firmas han sido certificadas por escribano público. Afirma haber abonado el precio convenido según boleto de compraventa y que ha operado la tradición del bien. Sostiene que la resolución carece de fundamentación suficiente. Aduce que no tiene soporte legal en virtud que se omite referencia a la norma adjetiva aplicable al caso. Denuncia que el pronunciamiento constituye un

adelantamiento de opinión respecto de la acción de simulación intentada en su contra. Alega que no se ha tenido en cuenta los efectos jurídicos del boleto de compraventa de inmueble celebrado entre los hermanos A. y J. M.. Critica que la medida decretada se haya dictado con efecto retroactivo. Afirma que la decisión afecta su derecho de propiedad. Solicita se revoquen las medidas ordenadas. Hace reserva del caso federal.

A fs. 84/96 vta., la actora solicita se declare desierto el recurso, en subsidio contesta y sostiene los fundamentos de la resolución en crisis. Solicita el rechazo del recurso.

II.- Antecedentes de la causa.

A fs. 1/3vta, la actora denuncia el estado de ocupación del bien inmueble sito en calle xxxxxx xxxxxxxxxxx ****, que integra el acervo sucesorio de la sucesión de J. M.. Manifiesta que el mismo se encuentra dado en locación, aporta los datos de los inquilinos y denuncia que el señor A. M. cobraría dichos alquileres.

Invoca el carácter de herederos del señor J. M. y solicita como medidas conservativas del bien de la sucesión se intime a los locatarios a depositar judicialmente el precio de alquiler correspondiente al bien ocupado, a la orden del juzgado y como perteneciente a los autos, como también a las personas que perciben dichos alquileres y el cese de cualquier acto relacionado con los bienes de propiedad del causante, J. M..

A fs. 5/7vta, se adjunta el informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble en el que consta como titular del dominio el Sr. J. M..

A fs 21/31 se glosan las copias de los respectivos contratos de locación con relación al

inmueble denunciado y locales comerciales existentes en la propiedad.

A fs. 41 y vta., la Sra Asesora Civil en representación promiscua de la menor de edad A. V. M., adhiere a la medida conservatoria requerida y solicita se intime a los locatarios a depositar judicialmente los alquileres por los locales ocupados que integran el inmueble de la sucesión.

A fs. 48, el juez dispone las medidas conservativas requeridas, siendo ésta la resolución en crisis.

III- Agravios.

En primer lugar, habiendo la contraria pedido expresamente se declare desierto el recurso del demandado, se señala que esta Sala adhiere al criterio amplio con relación a la estrictez de las formas de los recursos a fin de resguardar el derecho de defensa de las partes, por lo tanto, habiendo el recurrente individualizado los agravios corresponde el rechazo de la petición.

Sostiene el recurrente que el juez no ha tenido en cuenta todos los antecedentes del caso y de los procesos vinculados al presente.

Es dable destacar que las medidas dictadas por el tribunal son de naturaleza cautelar, recaen sobre el bien inmueble que integra el acervo sucesorio con el fin de resguardar el derecho de los herederos accionantes hasta el momento del dictado de la sentencia definitiva-juicio de simulación- y asegurar los bienes de la sucesión, siendo aplicable al caso las normas de los artículos 703, 234 del C. Pr. y 3357 del CC.

Los actores han sido declarados herederos

del señor J. M. por sentencia judicial a fs. 120 Expte N ° 745/2010, se han denunciado como bienes integrantes del acervo sucesorio el automotor Ford Falcon Dominio Xxx *** y el inmueble individualizado como Lote “UNO” parte del Solar x de la manzana ** de esta ciudad, bien que se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del causante. En la sucesión se presentó el señor A. M., hermano del causante, como acreedor de la sucesión invocando derechos sobre el bien inmueble (boleto de compraventa)fs 85 y vta., actos sobre los que los herederos han promovido juicio por simulación (Expte no. 554/2010).

Las medidas dictadas participan de las características y recaudos propios de toda cautelar, esto es, verosimilitud del derecho invocado, peligro en la demora, contracautela en caso de ser necesario, recaudos que han sido cumplidos en el presente. En efecto, el recurrente no desconoce el carácter de herederos de los actores sino que alega contra su pretensión un mejor derecho sobre el bien inmueble y sus frutos, bien que se encuentra inscripto registralmente a nombre del causante, J. M..

Los fundamentos expuestos por el recurrente evidencia que la crítica excede el estrecho marco de la cautelar pues la discusión sobre el negocio jurídico celebrado (compra celebrada por boleto de compraventa) y su oponibilidad frente a terceros (herederos) constituye materia de debate y prueba del proceso de conocimiento (juicio de simulación).

Es sabido que para el dictado de este tipo de medidas no es preciso que el juez tenga conocimiento sobre la certeza del derecho invocado sino que basta la apariencia del “buen derecho”, es decir, la posibilidad

del mismo, requisito que en el caso estaría " prima facie" acreditado por el carácter de herederos de los peticionantes, la titularidad del bien inmueble que consta inscripto a nombre del señor J. M. y la posible afectación de la legítima de los sucesores.

El juez debe procurar conservar los bienes del sucesorio, mantener la seguridad de los mismos y la documentación relacionada, por ello, teniendo en cuenta que las medidas dictadas tienden preservar el bien y sus frutos – alquileres devengados- que serán depositados judicialmente hasta tanto se resuelva la materia en debate, en resguardo de los derechos sucesorios de los involucrados e incluso de otros posibles afectados, se advierte que las mismas no ocasionan perjuicio irreparable alguno pues solo tienden a mantener inalterable el patrimonio de la sucesión.

Con relación a que se afectaría el derecho patrimonial del recurrente, se advierte que - como se señaló- el bien inmueble objeto del presente se encuentra inscripto a nombre del causante, es decir que, en principio, integra el acervo sucesorio, siendo las demás cuestiones planteadas por el apelante materia de debate y prueba del proceso de simulación, no del presente incidente. No se puede soslayar que, en caso de ser necesario, el recurrente podrá reclamar la reparación que estime a tenor de lo dispuesto por el artículo 210 del C. Pr.

Con relación a la supuesta falta de fundamentos de la resolución, la queja no puede prosperar pues el magistrado ha dado fundamentos y motivos expresos en que basa el dictado de las medidas-conservativas del patrimonio de la sucesión-.

El recurrente equivocadamente sostiene desconocer la documental o la resolución dictada en la medida de prohibición de innovar (Expte N ° 452/2010) antecedentes en que se basa la resolución. Esto es así, pues surge de dichas actuaciones el cabal conocimiento de la parte de todo lo actuado a través de las distintas presentaciones realizadas por el mismo en el juicio sucesorio como en la prohibición de innovar, conducta que contradice sus afirmaciones en el presente.

A mayor abundamiento, reparase que las medidas cautelares han sido dictadas por el tribunal conforme el procedimiento establecido por el código de rito (Art. 200 C. Pr.), lo que no implica vulneración de derecho alguno de la contraria pues la misma tiene oportunidad de expedirse al ser notificada de la resolución, como ha sucedido en autos.

Respecto a la retroactividad de las mismas, si bien por regla general las cautelares carecen de efectos retroactivos capaces de restaurar situaciones ya modificadas, si las hubiere, existen excepciones y se admite su otorgamiento como, por ejemplo, en los supuestos contemplados en el artículo 232 inc. 2) del C. Pr.

Las especiales características del caso, y el hecho que de mantenerse la situación anterior podría influir en el resultado de la sentencia definitiva a dictarse o influiría en la eficacia de la misma, sobretodo teniendo en cuenta que se encuentra en discusión el respeto de la legítima de herederos menores de edad, justifican el otorgamiento de la cautelar con efecto retroactivo conforme lo ordena el juez de grado.

Concluyendo, los agravios de la parte no adquieren entidad suficiente que habiliten la adopción de un criterio distinto al sostenido por el juez de primera instancia.

Por lo expuesto, se desestima el recurso del apelante, y se confirma lo resuelto en primera instancia a fs 48.

Las costas se imponen al apelante vencido, (arts. 69 del C. Pr.)A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta el resultado obtenido y la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada y las pautas de los arts. 5 a 7, 32, 13 y ss Ley XIII N ° 4.

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E :

1) Rechazar el recurso de apelación del demandado de fs. 56 y, confirmar la resolución de fs 48.

2) Costas al apelante vencido. Se regulan los honorarios profesionales de los Dres. J. M. y C. O., en forma conjunta, en el veinticinco por ciento (25%) y de los Dr. D. C. B. en el treinta por ciento (30%), de los que correspondan por su labor en primera instancia del presente incidente.

3) Tener presente la reserva del caso federal de fs. 77 vta.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

La presente se firma por dos vocales de Cámara en razón de encontrarse en uso de licencia la Sra. Juez de

Cámara Dra. Silvia N. ALONSO de ARIET, y concordar en la solución del caso (Ley V N ° 17).-

REGISTRADA BAJO EL N ° DEL AÑO 2011

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS