000265/2017

Comodoro Rivadavia, de agosto de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"C. M. s/ SUCESIÓN"**, Expte. N° 265/2017 venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2 (Expte. N° 28/2015), por haber interpuesto las herederas mediante apoderado, recurso de apelación a fs.113 contra la sentencia de fs. 110/111.

I.- En su memoria de fs.117/119, las recurrentes sostienen que la sentencia dictada es arbitraria porque niega la inscripción registral del único bien inmueble de la sucesión sin fundamentación. Manifiestan que el juez menciona la existencia de un conflicto, que no evalúa y, luego cede su competencia. Afirman se vulnera el debido proceso. Sostienen que se conculca su derecho de propiedad. Señalan que el bien está inscripto a nombre del causante. Manifiestan que el pedido del tercero es improcedente. Señalan que del Expte n° 260/01/05 denunciado por el tercero, surge que la ejecución fiscal se promovió contra una persona distinta del causante. Niegan la existencia de un conflicto entre las herederas y el tercero sobre el mejor derecho sobre el bien. Enuncian las normas que consideran conculcadas. Solicitan se revoque la sentencia y se inscriban el bien a favor de las herederas.

A fs. 121/124, contesta el tercero y solicita el rechazo del recurso del recurso.

II.- A fs.17/18, se inicia la sucesión de M. C. y se denuncian los bienes integrantes del acervo sucesorio. Entre ellos se enuncia el inmueble identificado como Parcela ** de la Manzana *** de la plante urbana de San Antonio Oeste, Río Negro.

A fs. 37 se dicta la declaratoria de herederos.

A fs. 43/45, el administrador judicial de la sucesión adjunta el informe requerido al Registro de la Propiedad de Río Negro y solicita se libre oficio a la M. S. O. a fin que inscriba el inmueble a nombre de las herederas e informe respecto de la existencia de deudas municipales.

A fs. 57/58, el administrador denuncia que la empresa O. SA ocupa el inmueble denunciado como bien de la sucesión, adjunta copia de las cartas documentos intercambiadas con la firma.

Solicita se intime a la empresa a retirar el cartel existente en el predio y que entregue la posesión del bien. Seguidamente, requiere se le autorice a tramitar el juicio de desalojo contra la firma denunciada.

A fs. 64, contesta la M. S. O. e informa que conforme sus registros el inmueble individualizado como lote **, Mza. *** Sección C, está a nombre de la firma O. SA y detalla la deuda por impuestos y tasas.

A fs. 69/70, la empresa Organización Internacional Rionegrina -O. SA- contesta la intimación y manifiesta que procedió al retiro del cartel que estaba en el inmueble pero, señala que no se puede hacer entrega de la posesión atento que adquirió el inmueble en subasta pública, conforme surge del expediente n° 260/01/5, caratulado: "M. S. O. c/ P. J. s/ EJECUCION FISCAL" que tramitó ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería de San Antonio Oeste.

A fs. 77/78, se adjunta informe actualizado de las condiciones de dominio del inmueble en el que consta el causante como titular registral y la anotación de medidas cautelares correspondientes a

los autos: “C. M. c/M. S. O. s/ TERCERIA DE DOMINIO s/EJECUCION DE HONORARIOS”, Expte. N° 916/2012.

A fs.101/103, la empresa O. SA plantea su oposición a la inscripción registral del bien inmueble a nombre de las herederas, de la declaratoria o la inscripción registral a favor de terceros por tracto abreviado. Adjunta documental.

Sustanciada la incidencia con las herederas, se dicta sentencia a fs. 110/111 que rechaza el pedido de inscripción registral del bien a favor de las herederas, siendo esta la resolución apelada.

III.- El juez funda su decisión en el estado de incertidumbre con relación al mejor derecho de las herederas y del tercero sobre el inmueble que integra el acervo sucesorio que surgiría de las constancias del expediente, circunstancia que evidencia que se cumple con el deber constitucional previsto por los arts. 168 y 169 de la Constitución Provincial. Ello, sin perjuicio que las recurrentes compartan o no el criterio sostenido por el juzgador y expongan sus agravios que serán resueltos en el presente recurso.

En el caso particular corresponde aplicar las disposiciones de las normas del Código Civil antes vigente, por ser la ley aplicable al momento de la muerte de causante (arts. 2644 y 7 CCC y art. 3283 CC).

La muerte, la apertura y la trasmisión de la herencia se causan en un mismo instante sin solución de continuidad (nota del art. 3282 CC), generándose a partir del fallecimiento un estado de indivisión hereditaria.

Los herederos entran en posesión de la herencia el día de la muerte del causante, continuando la persona del difunto y, por ello resultan

propietarios, acreedores y deudores de todo lo que el fallecido lo era (arts. 3410,2475, 3417 y 3418 Cod. Civil).

La declaratoria de herederos es una sentencia declarativa, que exterioriza quienes son los beneficiarios del traspaso de los bienes del causante y el grado de parentesco por el que suceden, sirviendo de título formal al derecho de los herederos.

En el presente, se dictó declaratoria de herederos siendo reconocidas como sucesoras del causante sus hijas Glenda Daniela C., Silvia Verónica C. y Virginia Emilia C. y la cónyuge, Fresia Noemí Flores.

Ahora, la indivisión hereditaria perdura hasta la partición, esta comunidad hereditaria no se altera por el hecho que se inscriba la declaratoria de herederos, que por sí sola no constituye, ni transmite, ni modifica ni declara derechos reales sobre inmuebles (CCiv y Com San Isidro, Sala I, 8/9/98 LLBA 1999-973. Jurisprudencia citada: López Mesa Marcelo "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y concordado con los códigos procesales provinciales" Tomo V. págs. 526 y ss. LA LEY).

Cuando el titular registral de un inmueble fallece se produce una inexactitud registral, es decir, un desacuerdo entre la realidad jurídica registral y la extrarregistral, que será subsanada mediante la inscripción de la declaratoria de herederos.

La inscripción no implica adjudicación de inmuebles en condominio, sino simplemente la exteriorización de la indivisión hereditaria o postcomunitaria, da publicidad al acto y es oponible a terceros. En definitiva, la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad

e incluso, la toma de razón de ella en la matrícula correspondiente al inmueble de la sucesión, constituye una anotación preventiva que no modifica el estado de indivisión, toda vez que recae sobre una universalidad (CNac Ap Civil Sala F. 20/02/04. "Labayru José María c/ Registro Propiedad Inmueble" el Dial AE1E4D).

Conforme lo señalado, dado que la inscripción de la declaratoria en el Registro de la Propiedad no tiene la virtualidad de constituir una atribución singular en cabeza de los que han sido declarados herederos, ni conculca derechos de terceros, se concluye que en el caso, no existe impedimento para la inscripción de la declaratoria de herederos dictada ante el Registro de la Propiedad de Río Negro y su anotación en la matrícula del bien inmueble individualizado, cuyo titular registral es el causante, M. C. (fs. 77/78), trámite que se ordenará en la instancia de grado.

De la documental adunada por la firma O. SA surgiría que esta adquirió el inmueble en pública subasta ordenada en el Expte n° 260/01/05, que tramitó ante el Juzgado de San Antonio Oeste, Río Negro, que dicho proceso fue una ejecución fiscal promovida por la M. S. O. contra una persona distinta al causante, que la empresa adquirente tuvo conocimiento de la tercería de dominio que tramitó el fallecido contra el ente municipal, y que O. SA no inscribió el inmueble a su nombre ante el Registro de la Propiedad de Río Negro.

En autos, no se acompañó el título de propiedad del inmueble por los herederos ni por el tercero.

Toda discusión con eje en derechos

sustanciales no pueden dirimirse en este marco procesal. Lo relativo al derecho de O. SA como adquirente del inmueble en pública subasta y las herederas del causante- titular registral del bien-, y demás cuestiones opuestas por el tercero exceden el marco mismo del proceso sucesorio y del trámite incidental promovido por la parte.

Esto es así, pues el proceso sucesorio es de jurisdicción voluntaria en el que el juez no tiene como función dirimir un conflicto de intereses basado en la pretensión de uno de los interesados, en el caso un tercero, frente a la resistencia de los herederos. A diferencia de los procesos contenciosos en el sucesorio la instancia judicial se basa en la necesidad de proveer un adecuado control de legitimidad para tutelar los intereses derivados de la relación sucesoria.

Si bien una vez abierta la instancia judicial pueden presentarse controversias suscitadas de la invocación de derechos que importan verdaderos conflictos de intereses y de voluntades propias del proceso contencioso; toda pretensión de terceros o de herederos que excedan la determinación de los bienes que integran el acervo sucesorio y personas que serán su destinatario deberá ser tramitada mediante la vía procesal adecuada.

La crítica con relación a este punto es solo una opinión contraria al del juzgador sin llegar a enervar los fundamentos del fallo de modo tal que habilite un cambio de criterio.

Por todo lo expuesto se resuelve hacer lugar al recurso de fs. 113 y revocar la sentencia de fs. 110/111. Disponer que en la instancia de grado se proceda a la inscripción de la declaratoria de

herederos ante el Registro de la Propiedad de Río Negro. Rechazar la oposición planteada por O. SA que deberá ocurrir por la vía procesal pertinente, conforme los fundamentos expuestos precedentemente.

IV.- Las costas de ambas instancias se imponen al tercero vencido, por el principio objetivo de la derrota (arts. 69 y 70 CPr). Los honorarios de los letrados actuantes se regulan conforme las pautas orientadoras de la ley de aranceles en los arts. 5 a 7 y 8, 32 in fine y 13 Ley XIII 4 y 15.

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1) Hacer lugar al recurso interpuesto por las herederas a fs. 113 y revocar la resolución de fs. 110/111 por los fundamentos expuestos.

2) Disponer que en la instancia de grado se proceda a la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad de Río Negro.

3) Rechazar la oposición planteada de O. SA que deberá ocurrir por la vía procesal pertinente.

4) Costas de ambas instancias al tercero vencido -O. SA-.

5) Regular los honorarios por la incidencia de grado, del Dr. M. G. en el 3,33% y los de la Dra. N. L. N. en el 3,33% de los que se regulen por esta etapa del juicio sucesorio.

6) Regular los honorarios por la

segunda instancia del Dr. M. G., en el 30% y los de la Dra. N. L. N., en 25% de los regulados en esta incidencia.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se firma por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara, Dr. Julio Antonio Alexandre y concordar en la solución del caso (Ley 5 N° 17 del Digesto Jurídico de la Provincia del Chubut).-

FERNANDO NAHUELANCA **SILVIA NOEMI ALONSO**
Juez de Cámara **Presidenta**

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2017
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS