Comodoro Rivadavia, de diciembre de 2018.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "T., A. L. s/ Sucesión" Expte. N° 639/2018, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2, en virtud del recurso de apelación interpuesto y fundado en subsidio al de reposición de fs. 95/96, en contra de la providencia de fs. 94; modificada parcialmente fs. 97.

I. El magistrado de la instancia precedente receptó parcialmente el recurso de reposición intentado, modificó la resolución de fs. 94; pero mantuvo la decisión de rechazar la intimación requerida, por la administradora de la sucesión señora E. E. A., a la coheredera S. D. T., a retirar del inmueble de la calle Gregorio Laferrer N° 3226 del Barrio Ceferino Namuncurá todas las pertenencias, muebles y utensilios personales que allí se encuentran.

Como fundamento, el juez a quo dijo que no existe conformidad de todos los herederos para avanzar con la locación del citado inmueble.

Así las cosas, en lo que aquí interesa, la recurrente sostiene que la señora S. T., a pesar de encontrarse debidamente notificada "no opuso contradicción para que la administradora judicial procediera a dar en locación los fundos".

II. Así delimitada la cuestión a resolver, corresponde señalar que ambos, el artículo 2353 del Código Civil y Comercial de la Nación y el 725 del Código Procesal Civil y Comercial, circunscriben la actuación del administrador de la sucesión a la realización de actos conservatorios de los bienes integrantes del acervo hereditario.

Asimismo, de la lectura de la presentación de fs. 75 se advierte que a la recurrente se la designó en

tal carácter a los fines de realizar actos de disposición, gestionar el cobro de acreencias, firmar documentación, aceptar pagos, otorgar recibos, aceptar liquidaciones administrativas, renunciar a continuar o intentar acciones, renunciar derechos y efectuar cesiones a favor del Estado Nacional.

Es decir, los herederos no facultaron a la señora E. E. A. para locar los inmuebles integrantes del acervo hereditario.

Con base en lo indicado en el párrafo precedente, se deben decir que el tercer párrafo del citado artículo 725 dispone que no se puede arrendar inmueble sin el consentimiento de todos los herederos.

Al respecto, F. apunta que la contratación en arrendamiento de los bienes sucesorios importa una gestión de administración, pero por su trascendencia y el perjuicio que puede irrogar, el CPCC exige el consentimiento de todos los herederos; la cual puede ser sustituida por la aprobación del juez.

El citado autor aclara que no corresponde distinguir si el administrador es el propio cónyuge o algún otro heredero, y menos aún si la locación fue concertada por quien no poseía la calidad de administrador designado judicialmente. (F., Carlos Eduardo "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación" Tomo III, página 661, Ed. Abeledo Perrot y sus citas).

Por último, y en lo que a la falta de oposición de parte de la señora S. D. T. –a la que se alude en el recurso-, corresponde señalar que como consecuencia de lo normado por el artículo 263 del Código Civil y Comercial y la circunstancia de haber sido la cédula de fs. 81 librada al solo efecto de poner en conocimiento de esta lo decidido por los demás herederos,

no procede interpretar el silencio como manifestación de voluntad.

Es decir, ante una norma que establece que la voluntad concurrente de todos los herederos es condición necesaria para poder arrendar un inmueble del acervo hereditario; no se emplazó a la señora T. a expresar su voluntad en determinado sentido bajo apercibimiento de interpretar su silencio de determinada manera.

Por todo lo expuesto, el recurso de apelación será rechazado.

III. Teniendo en cuenta el modo en el que se resuelve, las costas de esta simple incidencia se imponen a la recurrente vencida.

Los honorarios profesionales se fijarán teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, el mérito de la labor desarrollada, éxito obtenido y situación económica de las partes (arts. 5, 6, 6 bis, 13 y 32 in fine de la Ley XIII N° 4 modif. N° 15).

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

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio al de reposición de fs. 95/96 y, en consecuencia, confirmar la resolución de fs. 97 en todo cuanto fuera materia de agravio.

2) Imponer las costas a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios del Dr. Matías Daniel Sánchez, letrado patrocinante de la apelante, en la suma equivalente al 3,33% de lo que se le regulará por su actuación en el

principal. Con más I.V.A. en caso de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES BLANCO
Juez de Cámara

GRACIELA MERCEDES GARCIA
Presidenta

MARIA FERNANDA ZANATTA
Jueza de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2018 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

MARCELO ANDRÉS NICÓTERA
Secretario de Cámara