000388/2021

Comodoro Rivadavia, de noviembre de 2021.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"G. M., A. s/ SUCESION AB-INTESTATO", Expte. N° 388/2021**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 2, Secretaría N° 3 (Expte.N° 1658/2013).

I.- Llegan las presentes actuaciones a ésta instancia por haber interpuesto la Sra. A. L. C. –Administradora Judicial- a fs. 317/319, recurso de reposición con apelación en subsidio contra la providencia de fs. 314 que rechaza por extemporánea la petición de atribución preferencial del bien inmueble.

A fs. 320, se rechaza el recurso de reposición y se concede el de apelación en subsidio.

Se agravia la recurrente porque considera que es erróneo lo resuelto por el juez, toda vez que su petición no es extemporánea. Considera que la solicitud de atribución preferencial del inmueble fue solicitada en tiempo y forma, dado que se está transitando el proceso de partición, se están realizando los actos tendientes a culminar el estado de indivisión de los bienes que componen el acervo hereditario la cual puede ser solicitada en todo tiempo después de aprobados el inventario y avalúo de los bienes. Sostiene que presentar esta petición de atribución preferencial de inmueble en esta etapa procesal resulta procedente y se encuentra enmarcada dentro de la etapa de finalización de la indivisión de los bienes. Entiende que no es acertado lo dispuesto por el juez, en cuanto a que la petición debió haberse formalizado al momento de la cuenta particionaria realizada por la perito partidora.

Asevera que el pedido de partición es imprescriptible mientras continúe la indivisión. Concluye que el único inmueble objeto de ésta sucesión constituye una unidad económica que no se puede subdividir y en vida del causante se explotaba como pensión u hotel alojamiento, situación que quedó acreditada en el desalojo.

II.- De las constancias de autos surge que se inició la sucesión del Sr. A. G. M. el 7 de junio de 2013 –fs. 5-

El 1° de noviembre de 2013, se declaran herederos del causante a sus hijos D. B. M., S. M. G. M., N. F. G. M. y en su carácter de cónyuge supérstite a la Sra. A. L. C. –S.I. N° 285/2013 fs. 52 y vta.

Se designa administradora definitiva de la sucesión a la Sr. A. L. C., quien acepta el cargo a fs. 56vta.

El 12 de septiembre de 2014 y el 24 de junio de 2015, se celebraron audiencias, en la primera se propuso como perito inventariador al escribano Agustín Guggiari y en la segunda, se sorteó a la Dra. V. N. C. como perito partidora quien aceptó el cargo –fs. 64, 83 y 93vta.

El 17 de febrero de 2016, se celebra nueva audiencia y se designa perito inventariador al Esc. Gustavo Lecito, al no comparecer a aceptar el cargo se designa perito inventariador al Esc. Juan Angel Campelo quien acepta el cargo –fs. 150 y 154vta.

A fs. 160/164, obra inventario presentado por el Esc. Campelo donde consta los bienes que integran el acervo sucesorio del causante.A fs. 167 la Administradora de la Sucesión solicita se apruebe el inventario practicado por el Esc. Campelo, siendo aprobado a fs. 168.

El 27 de marzo de 2017, la Administradora solicita se dé intervención a la perito partidora designada a fin de que haga la partición que en dinero corresponde a la coheredera restante, toda vez que los dos vehículos que formaban parte del acervo hereditario ya fueron vendidos y el único bien inmueble –sito en Pasaje Chacabuco- no admite subdivisión material. A fs. 174 se corre traslado, siendo contestado a fs. 176/177vta., por la perito partidora y a fs. 180 por la Sra. D. B. M. –coheredera. A fs. 197, se celebra audiencia y se designa perito tasador al martillero A. R. Z. quien acepta el cargo a fs. 197vta.A fs. 198/203, acompaña tasación del inmueble, cuyo valor de venta asciende a la suma de $900.000.

Corrido traslado, contesta la Administradora Judicial de la sucesión y solicita aprobación de la tasación pericial –fs. 207.

A fs. 212, el juez intima a la perito partidora a presentar la cuenta particionaria, quien contesta a fs. 215.

El 6 de febrero de 2018, se celebra audiencia de conciliación de las partes, no arribando a acuerdo alguno –fs. 231-.

El 13 de abril de 2018, se realiza nueva audiencia de conciliación entre las partes, habiendo comparecido solamente la Dra. K. –fs. 239-

A fs. 259/261, la Administradora Judicial acompaña copia certificada del título de propiedad del inmueble del que surge que el mismo fue adquirido por el causante en 1959, siendo soltero.

El 8 de abril de 2019, se dicta sentencia interlocutoria N° 66/2019, se resuelve no aprobar la cuenta particionaria presentada por la perito V. C.,

no autorizar que los depósitos de dinero realizados en autos correspondan a la parte indivisa de la coheredera B. M. y dispone que la partidora judicial presente una nueva cuenta – fs. 264/265-.

A fs. 267/268, la Dra. C. presenta nueva cuenta particionaria y a fs. 271 su rectificatoria. Se corre traslado a las partes.

A fs. 277, la Administradora Judicial rectifica porción disponible de cada heredero. A fs. 278, se corre traslado a los restantes herederos y a la perito designada.

A fs. 288, las Sras. S. M. G. M., A. L. C. y el Sr. N. F. G. M. solicitan la aprobación de la cuenta particionaria, de los depósitos judiciales y se tenga por desinteresada a la coheredera D. B. M..

El 31 de octubre de 2019, el juez resuelve al pedido de aprobación de la cuenta particionaria y al de aprobación de depósitos judiciales efectuados en calidad de pago de porción hereditaria, que consta a fs. 286vta., se los tenga por aprobados en cuanto a lugar por derecho. Y a la solicitud de tener por desinteresada a la coheredera D. B. M. se corre traslado -fs. 289-.

A fs. 292, el juez solicita al martillero Z. que actuA. la tasación del inmueble, atento el tiempo transcurrido.

A fs. 293/297, el perito tasador acompaña tasación del inmueble, cuyo valor de venta asciende a la suma de $1.000.000.

A fs. 298 se corre traslado de la tasación acompañada, a fs. 302, la Administradora Judicial, solicita se apruebe la tasación presentada.

El 11 de noviembre de 2020, el juez

aprueba la tasación presentada por el martillero A. Zárate, obrante a fs. 293/297 -fs. 303-

El 18 de noviembre de 2020, las Sras. A. L. C. y S. M. G. M. y el Sr. N. F. G. M. solicitan se adjudique el inmueble en copropiedad exclusiva de los tres y se abone en dinero efectivo la hijuela que le corresponde a la coheredera Sra. B. M. –fs. 304-

A fs. 306, se provee señalar audiencia a fin de proceder a tratar la oferta y la adjudicación del bien en las hijuelas de los coherederos oferentes y se corre traslado, de la propuesta formulada de adquisición de hijuela del inmueble del acervo sucesorio correspondiente a la coheredera B. M..

A fs. 307, contesta traslado la Sra. B. M. y rechaza la propuesta. Solicita que se proceda a la venta del bien.

A fs. 309, obra constancia de la incomparecencia a la audiencia designada de los coherederos y sus representantes.

A fs. 311/313, las Sras. A. L. C. y S. M. G. M. y el Sr. N. F. G. M., por derecho propio, solicitan atribución preferencial de establecimiento –solicitan partición en especie-, siendo rechazado por extemporáneo, apelan los interesados y se elevan las actuaciones a los fines de resolver.

III.- En principio es dable señalar que existen dos tipos de atribuciones preferenciales; una regulada en el art. 2380 del C.C.C. que tiene por objeto un establecimiento que constituya unidad económica y la otra, prevista en el art. 2381, que recae sobre el inmueble que constituye la vivienda del solicitante o el inmueble donde se desarrolla su profesión u oficio.

La atribución preferencial es una de las

formas de hacer la partición, es una modalidad de la partición, de carácter excepcional, porque afecta determinados principios que presiden la partición judicial.

Como señala calificado doctrinario, "es excepcional porque altera el principio de igualdad en la partición en especie, ya que uno de los coherederos será preferido sobre los demás por sus características personales o condiciones profesionales. Y también constituye una excepción al principio de que la ley no considera la naturaleza ni el origen de los bienes, pues bajo esta figura serán considerados establecimientos que constituyen unidad económica-adopten o no forma societaria- y también otros bienes que presentan para uno de los copartícipes un interés especial o superior respecto del interés que tendría para los otros, y cuyo interés resulta determinante para acceder favorablemente a su petición, pues esos bienes le aseguran la continuidad del ejercicio de su profesión u oficio, o la continuidad de su habitación…." (Cfme. Jorge H. Alterini "Código Civil y Comercial Comentado" Tratado Exegético, 2da edición actualizada y aumentada, Ed. La Ley, pág. 433).

Ello así, la atribución preferencial es una operación previa a la partición, por lo cual debe ser planteada la solicitud en cualquiera de los casos expuestos precedentemente, mediante incidente ante el juez de la sucesión (art. 2336 C.C.C.) y siempre que no se haya solicitado la licitación del bien que se pretende preferencialmente con respecto a los demás partícipes (ob. cit., pág. 439).

En el caso, la petición de atribución preferencial de establecimiento por parte de las Sras. A. L. C. –cónyuge supérstite-, S. M. y F. M. fue

realizada el día 13 de junio de 2021 (ID 337311) –fs. 311/313- y la cuenta particionaria presentada por la perito partidora a fs. 267/268 y rectificada a fs. 271 fue aprobada por el juez de grado, el 31 de octubre de 2019 –ver fs. 289-, por lo que dicha solicitud claramente es extemporánea.

Pero además cabe aclarar que, para que proceda la atribución preferencial se exige como requisitos: 1°) legitimación: que sea solicitada por el cónyuge supérstite o los herederos del causante; 2°) objeto: que se trate de un establecimiento agrícola, comercial, industrial, artesanal o de servicios, que constituya una unidad económica; 3°) participación: que el interesado haya participado en la formación del establecimiento.

Los dos últimos requisitos no se encuentran acreditados en autos. Es que si entendemos por "unidad económica", el establecimiento que se asienta en un lugar de manera permanente y se encuentra delimitado por construcciones e instalaciones fijas, donde además se realiza la producción y/o comercialización de bienes y/o servicios, no cumple tales exigencias el inmueble, bien del acervo sucesorio. Por lo que corresponde rechazar los agravios en este punto.

Sin embargo el caso como está planteado y en el estadio en que se encuentra exige un análisis superador de la conflictiva evidenciada en casi 10 años de tramitación.

En éste sentido, cabe tener en cuenta que la partición es el camino por el cual los herederos salen del estado de comunidad o indivisión en que los coloca la muerte del causante y con ella se pone, en principio, fin a la sucesión; que se ha finalizado con

el inventario y avalúo de los bienes hereditarios, es decir se realizaron todos los trámites de partición en la forma establecida por el Código Procesal y que concluyó con la aprobación de la misma por parte del juez de la sucesión (art. 744 del C.Pr.).

Asimismo se realizó tasación del bien inmueble en cuestión y se actualizó por el martillero designado en autos, a propuesta de la partes (Sra. B. M. y los restantes herederos y administradora judicial), A. R. Z. a fs. 198/203. Dicha valuación no fue objetada por ninguno de los herederos; tampoco hubo oposición por parte de la Sra. B. M. al pedido de aprobación de la cuenta particionaria y de los depósitos judiciales efectuados en calidad de pago de porción hereditaria que consta a fs. 286vta.

Siendo ello así, no resulta razonable la postura adoptada por la Sra. B. M. de rechazar la propuesta de adquisición de hijuela del inmueble del acervo sucesorio formulada por los restantes herederos –fs. 307- quienes a fs 304 ofrecieron abonar en dinero la parte que le corresponde por su porción, y al valor determinado por el tasador, tasación que por otra parte, ella no objetó. Tal es la solución que propone a fs. 307, pues requiere se venda y se distribuya el producido.

Ello así, si la Sra. A. L. viuda de C., S. M. y F. M. quieren permanecer en condominio del bien del acervo hereditario, compensando a la restante heredera con el valor en dinero equivalente a su porción, obviando así la venta del inmueble y poniendo fin a un proceso sucesorio que lleva casi 10 años, no se encuentra lógica en seguir una vía menos deseable, que seguramente va a ser más larga,

compleja y onerosa, como la venta del inmueble en forma privada o en una subasta pública.

Por ello, atendiendo al estadio de la causa, la conducta procesal asumida, nada obsta a que los herederos compren a la Sra. B. M. su hijuela en el acervo sucesorio.

Para ello y atento el tiempo transcurrido desde que se efectuara la última tasación del bien 2/12/2019- por parte del martillero Z., se deberá en la instancia de origen ordenar al martillero que actuA. la misma y determinado el monto de la hijuela de la Sra. Sra. B. M., deberá ser abonado por los restantes herederos.

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación en subsidio interpuesto por los recurrentes a fs. 317/318, revocar parcialmente la resolución de fs. 314 y otorgar en condominio el bien inmueble del acervo hereditario a la Sra. A. L. viuda de C., S. M. y F. M. previa actualización de la tasación del inmueble y pago en dinero correspondiente a su hijuela a la Sra. B. M., lo que se realizará en la instancia de grado.

IV.- Atento al modo de resolver la cuestión, las costas se imponen por su orden (art. 69 del C.Pr.).

A los fines de la regulación de honorarios se merituará la actuación profesional, el resultado obtenido, la posibilidad que las pretensiones prosperen y demás pautas porcentuales previstas en la ley arancelaria (arts. 5, 6, 7, 8, 32 y 13).

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

RESUELVE:

1.- Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación en subsidio interpuesto por los recurrentes a fs. 317/318, revocar parcialmente la resolución de fs. 314 y en consecuencia, otorgar en condominio el bien inmueble del acervo hereditario a la Sra. A. L. viuda de C., S. M. y F. M., previa actualización de la tasación del inmueble y pago en dinero correspondiente a su hijuela a la Sra. B. M., lo que se realizara en la instancia de grado conforme considerando respectivo.

2.- Imponer las costas de ésta instancia por su orden.

3.- Regular los honorarios profesionales de la Dra. María Alejandra K. en la suma equivalente a CINCO (5) JUS.

4.- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Sr. juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y concordar en la solución del caso (Ley V-174-DJ, antes Ley 1130 y art. 274 CPCCCh, Ley XIII-5-DJ, Anexo A).

FERNANDO NAHUELANCA
Juez de Cámara

MARIA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2021
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

GISELA C. MOREJON
Secretaria de Cámara