000766/2023

Comodoro Rivadavia, once de diciembre de 2023

**VISTOS Y CONSIDERANDO**

Estos autos caratulados: **"G., M. L. F. y B., R. s/Sucesión ab-intestato" Expte. 766/2023**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N°1 (Expte. no. 247/2022), por haber interpuesto los coherederos M. F. B. y P. E. B., recurso de revocatoria con apelación en subsidio (ID1268438) contra la providencia de fecha 17 de octubre de 2023.

**I.** Se agravian los recurrentes en su memoria porque dicen que lo dispuesto contraría la normativa aplicable al caso y no guarda correlación con lo peticionado. Dicen que el magistrado yerra al afirmar que no se acredita titularidad del derecho real alguno, ya que su parte denunció como bienes del acervo hereditario los derechos posesorios y acciones de que gozaba el causante sobre el inmueble que identificaron. Agregan que adjuntaron documentación que acredita lo manifestado, además de que el bien se encuentra en su posesión desde el fallecimiento de sus padres.

Afirma que la posesión es un derecho real y que los derechos derivados de aquélla se transmiten mortis causa. Cita el art. 3418 del derogado código civil, y dice se aplica a la posesión efectiva y no la hereditaria.

Concluyen la posesión efectiva es un bien que integra el patrimonio de una persona y por lo tanto susceptible de transmitirse.

Sostienen que ese principio se encuentra normado en el art. 2280 del CCCN que transcribe. Dicen que la providencia le causa gravamen irreparable afectando el derecho de propiedad. Peticionan se apruebe el convenio entre los herederos.

**II.** Del análisis de las constancias de autos surge que el 08/07/22 se dictó declaratoria de herederos.

Mediante ID1114025 los herederos declarados denuncian los derechos posesorios, patrimoniales y acciones sobre un inmueble que identifican, convienen que la Sra. M. F. B. se los adjudica a su hermano P. E. J. B., y peticionan el libramiento de oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de registrar la nueva titularidad del bien y/o a la entidad que lo requiera. Adjuntaron boleto de compra-venta.

Requerido y acompañado el informe de dominio del inmueble, la resolución recurrida dispone "Toda vez que con la documentación presentada no acredita titularidad de derecho real alguno, ocurra por la vía pertinente".

Rechazada la revocatoria es concedida la apelación.

**III**. Efectuada la reseña del caso, corresponde introducirnos a la cuestión en debate.

Primeramente, ha de señalarse que del ID1114025 surge que el acuerdo de los coherederos consistiría en la adjudicación de los derechos –posesorios, patrimoniales y acciones- sobre el inmueble que uno hace al otro, con el fin de inscribir la nueva titularidad en el Registro de la Propiedad Inmueble.

De lo cual se colige que acertadamente el magistrado requiere la acreditación del dominio, presupuesto imprescindible para ello.

En materia de acuerdos, se habrá de tener en cuenta a los fines de su interpretación un criterio restrictivo, debiéndose analizar lo efectivamente querido por las partes, precisando el alcance de la voluntad en lo que aparezca oscuro, ambiguo o incompleto, sin prescindir de la circunstancia que el empleo de términos claros, en apariencia, no siempre implica una voluntad igualmente clara, pues los términos utilizados no pueden interpretarse aisladamente sino dentro de un contexto general. (Ver: Santos Cifuentes. Santos E. Cifuentes.

“Tratado jurisprudencial y doctrinario” Derecho Civil Parte General. Tomo I. La Ley. Págs. 272 y ss).

Entonces, no acreditándose el dominio en cabeza de alguno de los causantes, la resolución apelada se ajusta a derecho, debiendo en su caso promover la acción pertinente para la adquisición del derecho real de dominio y la consiguiente inscripción registral perseguida.

La resolución no se expide sobre el fondo, sólo indica que no es la vía la intentada para el fin perseguido por los coherederos, lo cual no causa gravamen irreparable que fundamente su revocatoria.

Así también, en el recurso intentado, pretenden los recurrentes modificar los alcances del pacto, sosteniendo que se adjudica a un heredero la posesión de un inmueble que a su vez lo era por el causante, considerando la posesión un derecho real trasmisible mortis causa.

De forma tal, que la expresión de agravios de la parte apelante no constituye una crítica razonada y concreta de la resolución recurrida, sino la explicación y modificación del acuerdo que pretenden se reconozca, lo cual impide a esta Alzada expedirse sobre cuestiones no sometidas a decisión de la primera instancia.

Por último, cabe señalar que el art. 2280 “habilita al heredero a permanecer en la posesión de la que el causante era titular. Esta posesión es la regida por las normas establecidas en el artículo 1909 que determina que ésta existe cuando una persona, por sí o por medio de otro, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no, y aquellos que integran los capítulos del Título II del Libro Cuarto de este Código. Se trata de una relación del sujeto sobre cosa determinada respecto de la cual resulta innecesario el título.” (Lorenzetti, Ricardo

Luis. “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Tomo X Ed Rubinzal Culzoni, pág 408).

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio y en consecuencia, confirmar la providencia de fecha 17/10/23.

**IV.** Atento la cuestión debatida, las costas de la alzada se imponen por su orden. (arts 69 y 70 CPr).

Se regula los honorarios conforme labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5 a 7, 32, 13 y ss Ley XIII n° 4), fijándose los correspondientes a la Dra. L. S. C. en dos (2) jus, con más la alícuota por I.V.A. si correspondiere.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción de la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

**1)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio (ID1268438) y confirmar la providencia de fecha 17 de octubre de 2023.

**2)** Imponer las costas por su orden. Regular los honorarios de la Dra. L. S. C. en dos (2) jus, con más la alícuota de IVA si correspondiere.

**3)** Notifíquese, regístrese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara, por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Manuel Horacio Pis Diez y existir concordancia en la solución del caso.

**REGISTRADA BAJO EL NRO. 684 DEL AÑO 2023**
**DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**