



San Martín de los Andes, 15 de Septiembre del año 2015.

VISTAS:

Las presentes actuaciones caratuladas: "**CONSIGLI MARIA LUISA S/ SUCESION AB-INTESTATO**" (Expte. Nro. 36069, Año 2014), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° DOS de la ciudad de Junín de los Andes; venidos a conocimiento de la Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia territorial en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, a efectos de resolver, y;

CONSIDERANDO:

I.- Vienen las presentes a estudio de esta Sala, para el tratamiento del recurso de apelación subsidiario interpuesto a fs. 63/64 por la heredera Lucrecia Guerra, contra la providencia de fs. 62 dictada con fecha 18/05/2015, en cuanto rechaza la intimación peticionada por la misma para que el Sr. Martín Guerra (padre de la misma y también heredero de la causante) presente el original de la escritura del inmueble que menciona, a fin de inscribir la declaratoria de herederos sobre el 50% del inmueble que pertenece al acervo de la causante, conforme asevera. El a quo rechaza la intimación, por cuanto no surge que el bien inmueble que se denuncia fuera de propiedad de la causante al momento de su fallecimiento, y por ende, lo tiene como no integrante del acervo hereditario.

Señala la recurrente que la mencionada providencia le causa gravamen irreparable. Indica que denunció dicho bien como integrante del acervo, y que el artículo 1.271 del C.C. (hoy -similar- art. 466 CCyCN), establece qué bienes pertenecen como gananciales al causante, y tal sería uno de ellos.

Señala que la sociedad conyugal se disolvió por muerte de la Sra. Consigli y el inmueble en cuestión fue adquirido por la Sra. Consigli y el Sr. Guerra en carácter de



cónyuges el 6/5/1986 mediante boleto de compraventa agregado en autos, cuyas firmas se encuentran certificadas, lo cual acreditaría que el inmueble fue adquirido antes del fallecimiento.

Refiere que en la escritura se hace mención al boleto de compraventa y se dejó asentado que se había adquirido la propiedad de esa manera, por lo que estaría suficientemente acreditado que la propiedad fue adquirida antes de la muerte de la Sra. Consigli, y por lo cual, es bien ganancial.

Sostiene que el hecho de que su padre haya iniciado las diligencias para regularizar el dominio no le quita carácter ganancial al inmueble, máxime cuando fue el mismo boleto el que diera origen al trámite.

En tales términos solicita se revoque la providencia, revocatoria que es rechazada por el a quo concediendo la apelación subsidiaria.

II.- Sostiene el sentenciante que la recurrente pretende incluir en el acervo hereditario, un bien inmueble que la causante habría adquirido mediante la firma de un boleto de compraventa junto con su cónyuge, el Sr. Guerra, en el año 1986. Sostiene que la suscripción de un simple boleto de compraventa de inmuebles no hace nacer en los compradores el derecho de dominio sobre el bien, sino el derecho a exigir el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Indica que en autos no se acreditó que la causante y su cónyuge hubieran adquirido al momento de la muerte de la Sra. Consigli el derecho de dominio sobre el inmueble en cuestión, y por ello resulta evidente que el bien no puede formar parte de su acervo hereditario.

Sin perjuicio de ello, señala el Magistrado que el administrador de la sucesión y/o quien resulte legitimado podrá iniciar las acciones que correspondan a fin de hacer valer los derechos que derivan del boleto de compraventa



suscripto por la causante y su cónyuge, y eventualmente traer a la sucesión dicho inmueble.

Por otra parte señala el a quo que el acta notarial de fecha 28/10/2013, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén en fecha 13/06/2014, y el particular régimen previsto por las leyes 24.374 y 2660 (regularización dominial), no le otorga a sus beneficiarios el derecho de propiedad sobre el inmueble de que se trate por la mera inscripción en el Registro del acta de constatación, sino su conversión de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años.

Con tales argumentos, el sentenciante rechaza la revocatoria y concede la apelación.

III.- Iniciando el tratamiento recursivo, adelantamos que habremos de confirmar la resolución en crisis.

Liminarmente, diremos que, la petición en concreto de la recurrente, que fuera rechazada por en la instancia de grado, y que motivara la apelación subsidiaria en estudio, es la "intimación" al Sr. Guerra (su padre) para que agregue en autos la escritura original (se refiere al Acta Notarial de regularización dominial inscripto en el registro, cuya copia acompañara a fs. 54/56), a fin de proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos sobre el 50% del inmueble que pertenece al acervo hereditario de la causante.

Sobre este tópico, diremos por una parte que la sucesión es un proceso voluntario, por lo que todas las cuestiones incidentales y que generen o puedan generar controversia tienen que tramitar por la vía que corresponda. Tal situación, se vislumbra en la intimación que pretende la recurrente. Es que, "El proceso sucesorio es el procedimiento voluntario universal mediante el cual se identifica a los sucesores o se aprueba formalmente el testamento, se determina el activo y el pasivo del causante y se distribuye el haber líquido hereditario (cfr. CC0001 SI 77409 RSD-325-98 S 14/07/1998



Juez MEDINA (SD) - Carátula: Wernicke, Federico Roberto s/ Sucesión - Magistrados Votantes: Medina-Arazi- Cabrera de Carranza). La ausencia de litis y de controversia que se manifiesta en el inicio de un sucesorio hace que no nos hallemos ante la demanda de una parte contra otra u otras; no hay una pretensión de un actor contra un demandado, sino tan solo una solicitud o petición. Pero existiendo oposición media la transformación del proceso voluntario en proceso contencioso (cfr. JZ0000 TO 84 I 06/05/1998 - Carátula: Giles de Hourcade, María B. y otro s/sus sucesiones - Magistrados Votantes: Rípodas).

Por otra parte, lo resuelto por el juez en la providencia en cuestión, al rechazar la intimación que peticiona, se enmarca dentro de las facultades del juez como director del proceso, por ende, no le genera un gravamen irreparable a la recurrente.

Sentado ello, es claro que el a quo no está negando que la causante no haya adquirido derechos sobre el inmueble por medio del boleto de compraventa mencionado, cuya copia obra en autos (como se agravia la recurrente), sino que, señala, que el mismo no hace nacer en los compradores el derecho de dominio sobre el bien, sino el derecho a exigir el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. Y en tal sentido, no se puede inscribir la declaratoria con respecto a dicho bien en el porcentaje que correspondería a la causante, por cuanto no medió adquisición del dominio en vida de la misma.

A mayor abundamiento, dado que la investidura de la calidad de heredero lo es desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, lo resuelto no obsta a que pueda ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían a la causante (art. 2337 CCyC); y entre ellas, las que correspondan por el inmueble en cuestión.



El art. 2280 del Código Civil y Comercial de la Nación (similar, art. 3418 en el anterior Código Civil), relativo a la situación de los herederos, señala que desde la muerte del causante los herederos continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor. Por ello, tal como lo indica el sentenciante, el administrador de la sucesión y/o quien resulte legitimado podrá iniciar las acciones que correspondan a fin de hacer valer los derechos que derivan del boleto de compraventa suscripto por la de cujus y su cónyuge, y eventualmente traer a la sucesión dicho inmueble.

Por último, también en coincidencia con lo sostenido por el a quo, la copia de la escritura acompañada, de fecha 28/10/2013, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, lo es dentro del régimen de regularización dominial previsto por las leyes 24.374 y 2.660, y no le otorga a sus beneficiarios el derecho de propiedad sobre el inmueble de que se trate, sino su conversión de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años (art. 17 de la Ley 2.660). Es dable señalar, asimismo, que la recurrente podría llegar a acogerse a igual beneficio, dado que la Ley 2.660, menciona entre los que pueden ampararse en dicho régimen, procedimiento y beneficios, a los sucesores hereditarios del ocupante originario (art. 2 Ley 2.660). Pero tal petición, deberá encausarla por la vía adecuada. Por su parte, el art. 8 de la ley 24.374, señala: "La inscripción registral a la que se refiere el inciso e) se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción, podrán ejercer las acciones que correspondan, inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido".



Sin más que ahondar, considerando ajustado a derecho lo resuelto por el juez de grado, habremos de rechazar la apelación subsidiaria en estudio; con costas a la recurrente vencida.

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad a la doctrina y jurisprudencia citada y a la legislación aplicable, esta Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia territorial en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

RESUELVE:

I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la heredera Lucrecia Guerra; y confirmar la providencia de fs. 62 dictada con fecha 18/05/2015; con costas a la vencida (art. 68 del CPCyC).

II.- Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se cuente con pautas para ello.

III.- Regístrese, notifíquese y oportunamente vuelvan las actuaciones a origen.

Dra. Gabriela B. Calaccio - Dra. Alejandra Barroso

Registro de Sentencias Interlocutorias N°: **83/2015**