

Juicio De Division De Condominio Incidente De Particion De Herencia Inscripcion De Declaratoria De Herederos

JURISPRUDENCIA

Juicio de división de condominio. Incidente de partición de herencia.

Inscripción de declaratoria de herederos
desestimó in limine la demanda interpuesta.

En el marco de un juicio por división de condominio se confirma la resolución que
Buenos Aires, noviembre 15 de 2018.- AUTOS Y VISTOS; Y

CONSIDERANDO: I.- Llegan estos autos a fin de entender en el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la parte actora a fs. 16/17, contra la resolución de fs. 15, mantenida a fs. 19, que desestimó in limine la demanda.- II.- La Sra. Juez de grado rechazó la acción con fundamento en que la inscripción de la declaratoria de herederos no hizo cesar el estado de indivisión hereditaria, el que sólo concluye con la partición, razón por la cual dispuso que el peticionario debía ocurrir por la vía y forma que corresponda.- Para controvertir tal decisión, el recurrente sostuvo como primer argumento impugnatorio que se encontraba precluida para la magistrada la oportunidad para alegar su incompetencia. Sin embargo, el hecho de que lo resuelto implicó reconocer que el planteo debía ser concretado en el juzgado donde tramitan los procesos sucesorios de sus progenitores, fue una mera consecuencia del aspecto sustancial de la resolución, es decir, que la petición debía ser jurídicamente encuadrada como un incidente de partición de herencia y no como un juicio de división de condominio.- Por otro lado, cabe señalar que aun cuando el apelante haya citado jurisprudencia en contrario, esta Sala ha mantenido un criterio concordante con el expresado por la juzgadora en su fallo, en el sentido de que la inscripción de la declaratoria, no puede tener por efecto atribuir singularmente derechos exclusivos o por una parte indivisa sobre bienes registrables, ya que por sí sola ni constituye, ni transmite, ni declara, ni modifica derechos reales sobre inmuebles. La constitución del condominio ut singuli entre los herederos, en cambio, exige una concreta -y, por lo tanto-, expresa voluntad partitiva entre ellos, que no trasciende por cierto en el hecho de inscribirse la declaratoria de herederos dictada a su favor (conf. CNCiv., esta Sala, R. 107107/2011/CA004, del 8/8/2018; ídem., L. 031800/2015/CA001, del 30/11/2017, entre muchos otros; del Zannoni, Eduardo A., Derecho Civil - Derecho de las Sucesiones, t. I, p. 685, 686, 565 y 566).-

Es que la mera inscripción de la declaratoria en el Registro de la Propiedad no implica adjudicación de los inmuebles en condominio, sino simplemente exteriorización de la indivisión hereditaria, publicidad y medio de oponibilidad de esta a terceros (conf CNCiv., Sala ?C?, del 6/8/74, ?Aubone c/ Aubone?, publicado en JA 27-215 y su nota: ?Indivisión postcomunitaria y comunidad hereditaria: su coexistencia e implicancias?).- Tal posición, por entonces mayoritaria, quedó actualmente consagrada en el art. 2363 del Código Civil y Comercial y en el art. 2º de la DTR 7/2016.- Por tales consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar la resolución de fs. 15, con costas de alzada por su orden, al no haber mediado contradictorio.- Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta.-

SEBASTIAN PICASSO RICARDO LI ROSI HUGO MOLTENI

034648E