Datos del Expediente

Carátula: CELIS ALFREDO JOSE Y OTRO/A C/ SUCESORES MERES MUSTAFA S/ DIVISION DE CONDOMINIO

Fecha inicio: 17/02/2025 **Nº de Receptoría:** JU - 6833 - 2020 **Nº de Expediente:** JU - 6833 - 2020

Estado: En Letra - Para Consentir

Pasos procesales: Fecha: 20/05/2025 - Trámite: SENTENCIA DEFINITIVA - (FIRMADO)

Anterior**20/05/2025 12:44:20 - SENTENCIA DEFINITIVA**Siguiente

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20135626962@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20206535513@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20271848499@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 20/05/2025 12:44:20 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ

Funcionario Firmante 20/05/2025 12:53:05 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ

Funcionario Firmante 20/05/2025 13:01:32 - DI PIETRO Natalia Paola - AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

Sentido de la Sentencia CONFIRMA

-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de Libramiento: 20/05/2025 13:19:28

Fecha de Notificación 23/05/2025 00:00:00

Notificado por Di Pietro Natalia Paola

-- **REGISTRACION ELECTRONICA**

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico BC20A652

Fecha y Hora Registro 20/05/2025 13:08:08

Número Registro Electrónico 76

Prefijo Registro Electrónico RS

Registración Pública SI

Registrado por Di Pietro Natalia Paola

Registro Electrónico REGISTRO DE SENTENCIAS

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

‰7"è1è'SM$dŠ

230200170007514504

Expte. n°: JU-6833-2020 CELIS ALFREDO JOSE Y OTRO/A C/ SUCESORES MERES MUSTAFA S/ DIVISION DE CONDOMINIO

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO

VOLTA, en causa nº JU-6833-2020 caratulada: "CELIS ALFREDO JOSE Y OTRO/A C/ SUCESORES MERES MUSTAFA S/ DIVISION DE CONDOMINIO", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Volta y Castro Durán.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo:

I.- Que en la sentencia dictada en fecha 13/12/2024, la Sra. Jueza de grado rechazó la demanda que por división de condominio incoaran Alfredo José Celis y Juan Damián Tenti contra Nora Alicia Meres y José Mauricio Meres respecto del inmueble sito en calle Ameghino Nº 1025 de esta ciudad de Junín, así como el pedido de fijación de canon locativo, con costas a la parte accionante vencida.-

Para así resolver hizo hincapié en que la titularidad del inmueble en cuestión no se encuentra en cabeza de las partes intervinientes sino del Sr. Luis Meres, en cuyo proceso sucesorio deben encausarse sendas pretensiones.-

Dicha resolución motivó el recurso de apelación interpuesto por los letrados apoderados de los accionantes en fecha 19/12/2024, el cual es debidamente fundado mediante la presentación realizada en fecha 2/03/2025.-

Allí luego de reseñar los antecedentes de la causa comienza por señalar el yerro en que habría incurrido la sentenciante de grado afirmando que en el proceso sucesorio del Sr. Luis Meres, ya se ha practicado cuerpo de bienes en donde se incluyera el 50% del bien objeto del reclamo de autos, habiéndose declarado al Sr. Mustafá Meres aquí demandado, como único heredo.-

Conforme a ello, y a lo resuelto en el proceso sucesorio los aquí accionantes carecen de legitimación par intervenir en dicho proceso.-

Prosigue su análisis señalando la procedencia de la aplicación de las disposiciones relativas a la división de condominio para otros casos en que existe comunión de cosas o derechos en común.-

Insisten en que los accionantes por transmisión hereditaria de Alda Ramona Ubalton resultan ser titulares del 50% del inmueble, encontrándose por tanto legitimados para reclamar la división de condominio contra el heredero del titular del 50% remanente.-

Por último insisten en la procedencia del reclamo tendiente a la compensación por el uso exclusivo del inmueble afirmando que en autos se encuentra acreditado que el Sr. Meres habría ilegítimamente vendido el 100% del inmueble a las Sras. Pedrosas, operación que les resulta inoponible a los aquí accionantes.-

Que habiéndose corrido traslado del memorial el mismo es resistido por los demandados mediante la réplica presentada en fecha 14/03/2025, con lo que una vez firme el llamado de autos y sorteado el orden de votación, la cuestión ha quedado en estado de ser resuelta (conf. art. 263 del C.P.C.C.).-

II.- En tarea decisoria estimo oportuno iniciar por recordar que del informe presentado por el registro de la propiedad inmueble electrónicamente incorporado en fecha 11/03/2024 surge que el inmueble objeto de litis, sigue figurando como titular del bien, el Sr. Luis Meres, casado en primeras nupcias con Alda Ramona Walton.-

De lo antes expuesto queda en evidencia que contrariamente a lo sostenido por los recurrentes el estado de indivisión hereditaria , no ha cesado, lo que deja evidencia el acierto de la sentenciante de grado en cuanto señala la improcedencia de la vía intenta.-

En efecto, no debe perderse de vista que: "...*La Doctrina Legal de la Suprema Corte provincial, a la que adhiero, tiene establecido que resulta improcedente la demanda por división de condominio cuando no ha cesado el estado de indivisión hereditaria (SCBA LP Ac 49483). Para el mejor entendimiento de la doctrina legal referida, me permito transcribir el contenido del citado pronunciamiento: ".1. El fuero de atracción del juicio sucesorio termina con la aprobación de la cuenta particionaria. La inscripción del testamento, o de la declaratoria de herederos no lo hace cesar, pues continúa hasta la partición de la herencia; 2. Para que la indivisión hereditaria se transforme en condominio se requiere la voluntad expresa de las partes en ese sentido y que se observen las formalidades legales establecidas para la constitución del segundo"; Salvador Fornieles decía:"Tanto en el condominio como en la herencia indivisa, cada partícipe lo es por una cuota parte ideal, no por una parte cualquiera determinada del objeto común o de la masa hereditaria. Esa cuota parte ideal es independiente y su titular puede negociarla a voluntad, sin el concurso de los otros comuneros. Y sus acreedores están autorizados para embargarla". "El derecho a pedir la partición es irrenunciable, y "las reglas relativas a la división de las sucesiones, a la manera de hacerla y a los efectos que produce, deben aplicarse a la división de las cosas particulares" (art. 2698), así como "las consecuencias de la retroactividad de la división serán las mismas que en este código se determinan sobre la división de las sucesiones" (art. 2697). "Tales son los rasgos típicos de una y otra institución, que señalan dos aspectos de la propiedad colectiva. Sin duda son autónomas: por su origen, contractual en un caso e involuntario en otro; por la composición de los bienes en que se asientan, bienes particulares o masa hereditaria; por su funcionamiento libre de intervención judicial o debajo de la autoridad de un juez; por las reglas de la administración, etc., etc...*" (Sumario JUBA: B5082345, CC0002 QL 24733 RS 163/2022 S 04/10/2022).-

A ello, es dable agregar que: "*...para efectuar la partición es indispensable que se integre con la hijuela de bajas, componiendo ésta con bienes suficientes para el pago de las deudas del causante y para el pago de las cargas de la sucesión (art. 3474, C. Civ. y su nota). Tan es así que los acreedores de la herencia, comprendiendo en esta locución a todas las relaciones creditorias a que alude el artículo citado, pueden impedir la partición (art. 3475 y su nota).*

Quien ha citado no sólo a los herederos sino a los acreedores de su herencia, es el juez de la sucesión.

La división de condominio frustra su competencia y puede malograr alguna pretensión creditoria porque no se sigue el camino legal para dividir un inmueble recibido por sucesión universal..." (SCBA: Ac. 49.483, “Arias, Rodolfo contra Arias, Juan Carlos. División de condominio”, sentencia del 8/09/2022).-

Por su parte, es dable resaltar que la procedencia de la vía sucesoria en miras de obtener la partición correspondiente fue oportunamente reconocida por los accionantes en el proceso sucesorio del titular registral que obra atraillado a las presentes (Expte. n° 3696/2010), en donde incluso en fecha 21/06/2016 se realizara una audiencia conciliatoria tendiente a la instrumentación de la partición (ver fs. 132), lo que no hace más que dejar en evidencia el yerro en que incurrieran los accionantes en cuanto innecesariamente promovieran la presente acción, cuya confirmación del rechazo de demanda habré de propiciar.-

III.- Tampoco resiste el menor análisis la insistencia en el pago de una compensación por el uso exclusivo del bien, pretensión que presupone la ocupación del bien por parte del demandado.-

Ello así puesto que de los propios dichos de los apelantes el inmueble en cuestión no se encuentra en poder del accionado sino de terceros que aducen la calidad de propietarios, debiendo eventualmente plantearse la inoponibilidad y la eventual reparación de los perjuicios por la vía procesal que el actor estime pertinente (conf. art. 163 inc. 6, 261 y ccdtes. del C.P.C.C.).-

IV.- Por las razones expuestas es que habré de proponer a éste Tribunal desestimar el recurso de apelación en tratamiento y consecuentemente, confirmar la sentencia en revisión en cuanto fuera materia de recurso, con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 del C.P.C.C.).-

TAL ES MI VOTO.-

El Señor Juez Dr. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso: -artículo 168 de la Constitución Provincial-, estimo que **CORRESPONDE:**

I.- DESESTIMAR el recurso de apelación en tratamiento y consecuentemente, **CONFIRMAR** la sentencia en revisión en cuanto fuera materia de recurso, con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 del C.P.C.C.).-

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr.. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

DESESTIMAR el recurso de apelación en tratamiento y consecuentemente, **CONFIRMAR** la sentencia en revisión en cuanto fuera materia de recurso, con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 del C.P.C.C.).-

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

FIRMADO POR:

CASTRO DURAN Ricardo Manuel
JUEZ

VOLTA Gaston Mario
JUEZ

DI PIETRO Natalia Paola
AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^