

EXPEDIENTE DE SECRETARÍA Nº 110/2012.-

CNACIV. SALA "M"- R 602562- 21-06-2012

Autos "DURAN LUZURRAGA ALFONSO LUIS C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE S/ REG. PROP. INM."(EXPTE Nº 43060/12)

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto fs. 37/9, contra la resolución de fs. 29/33, dictada por el Registro de la Propiedad del Inmueble.

El apelante sostuvo que el art. 3410 del Código Civil no ha sido derogado ni restringido en su forma y contenido, sino que el mismo ha sido ampliado en cuanto al cónyuge por imperio de la Ley 17.711, art. 1, inc. 120, y respecto a los que estuvieren fuera de la Republica o de la Provincia en que se hallaren los bienes, por derogación del art. 3411 del Código Civil. Señaló que la legislación específica de organización del Registro de la Propiedad Inmueble no puede modificar el Código Civil.

I.- En primer termino, para una mejor comprensión de los planteos formulados, es necesario efectuar una reseña de lo que surge de las constancias de autos.

El Dr. Duran Luzarraga, en calidad de firmante de las minutas presentadas ante el Registro de la Propiedad Inmueble, interpuso recurso de recalificación en los términos del art. 44 del Decreto 2080/80. Como fundamento de su pretensión señaló que la resolución dictada por esta Sala en los autos "Reboredo, Nélide y López Abelardo s/ sucesión ab-intestato", dispuso que los ascendientes, descendientes y el cónyuge entran en posesión de la herencia desde el día de la muerte del causante, sin necesidad de formalidad alguna ni intervención judicial. Como consecuencia de ello, solicitó que se proceda a la inscripción de las porciones indivisas y cesiones que corresponderían a los nietos Jorge Ernesto, Natalia Romina y Yesica Valeria López Blanco (fs. 19).

El Registro de la Propiedad del Inmueble, a fs. 23/5, desestimó el Recurso de Recalificación, con sustento en que deben surgir del testimonio judicial acompañado como antecedente, las sucesiones de Norma Nélide López y de Jorge Ernesto López, para que se tenga por declarados herederos a aquellas personas con vocación hereditaria. Posteriormente, a fs. 26/27 interpuso nuevo recurso, el cual fue también desestimado, por similares argumentos.

II.- Así las cosas, cabe adelantar que carece de sustento jurídico la posición del apelante. Ello pues, es errónea la interpretación que efectúa de la decisión de esta Sala dictada en el marco del sucesorio de Nélida Reboledo, por la que se dispuso que, con fundamento en lo previsto en el art. 3410 del Código Civil, correspondía declarar herederos de la causante a sus hijos Jorge Ernesto López y Norma Nélida López y a su cónyuge, aún cuando estos hayan fallecido con anterioridad al inicio de la sucesión de la causante, y no a sus nietos, por no configurarse en el caso el supuesto de representación previsto en el art. 3549 del C. Civil.

En efecto, si bien es cierto que, conforme establece el primero de los artículos citados, cuando se trata de descendientes, ascendientes y del cónyuge supérstite, éstos no necesitan un reconocimiento judicial del llamamiento hereditario, en virtud de que teóricamente, su vínculo con el causante es suficiente título que acredita la adquisición hereditaria; la transmisión opera, en dos niveles: el de la adquisición de la herencia, como universalidad y, más adelante, el de la adquisición a título singular de determinados bienes o derechos adjudicados mediante la partición. La posesión hereditaria de pleno derecho, si bien puede permitir un reconocimiento de la calidad de heredero respecto de la universalidad, no es suficiente, en cambio para atribuir título oponible respecto de cada uno de los bienes que la integran, singularmente considerados. Así, siguiendo lo dispuesto por la ley 17.801 (art. 2° inc. a y art. 3° inc. a), toda transmisión de derechos reales sobre inmuebles, para ser inscrita y anotada en el Registro de la Propiedad del Inmueble, tiene que resultar de instrumentos constituidos por escritura notarial o resolución judicial o administrativa. Ello supone que el heredero, a despecho de las normas generales sobre propiedad y posesión de la herencia -como universalidad, para poder oponer y hacer efectiva la adquisición de los bienes inmuebles que comprenda la sucesión -a título singular- deberá peticionar judicialmente el reconocimiento de su calidad de heredero para que, previa adjudicación, el juez ordene a los registros la anotación o inscripción del dominio. (conf. Zannoni, Eduardo A., Derecho Civil, Derecho de las Sucesiones, T. 1. pág 480).

Así, siguiendo estos lineamientos, toda vez que se encuentran fallecidos los declarados como herederos de Nélida Reboledo, quien tenga vocación hereditaria respecto de ellos, deberá tramitar las correspondientes sucesiones conforme lo dispone el art. 689 y siguientes del CPCCN, a los fines de poder inscribir las transmisiones de los bienes inmuebles.

Por todo lo expuesto, este Tribunal RESUELVE Confirmar la resolución dictada a fs. 29/33.

Regístrese, notifíquese por Secretaría al recurrente y oportunamente devuélvase las actuaciones al Registro de la Propiedad Inmueble.

**Firmado: ELISA M DIAZ DE VIVAR – MABEL DE LOS SANTOS – FERNANDO
POSSE SAGUIER**