



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

46

CORRESPONDE AL EXPTE. N° 258, 14

92269/2014

ARROYO, RODOLFO c/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
INMUEBLE 258/14 s/RECURSO DIRECTO A CAMARA

Buenos Aires,

30

de septiembre de 2015

Y VISTOS. CONSIDERANDO:

Si bien no se ha acreditado la personería en los presentes obrados, la misma surge del poder obrante a fojas 74/76 de los autos "Bondanza María Teresa s/sucesión ab-intestato", Expte. N° 96637/2012, que en este acto se tienen a la vista.

El doctor Rodolfo Arroyo interpone el recurso de apelación previsto en el artículo 2° de la ley 22.231 contra la resolución del Registro obrante a fojas 22/24, en tanto ha mantenido la denegatoria de inscripción de la cesión de derechos hereditarios instrumentada mediante escritura N° 37 del 17 de abril de 2012, ingresada con el número de Presentación 176.853 (fs. 1/2).

Mediante el documento referido, el señor Osvaldo Raúl Fernández cedió a Alexis Gustavo Arroyo Doi los derechos hereditarios que le correspondían en la sucesión de su madre, María Teresa Bondanza, la que según se explica en el pronunciamiento en crisis, fue anotada en el Registro de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios.

Posteriormente, conforme se expone, se solicitó al registro la inscripción de la escritura referida pero con relación al

inmueble FR 15-74309, siendo denegada la solicitud en razón a lo dispuesto por el artículo 99 del Decreto 2080/80.

Dicho decreto establece expresamente que si se hubiere efectuado cesión de acciones y derechos hereditarios ella deberá ser inscripta conjuntamente con la declaratoria de herederos o testamento, y que una vez registrada la declaratoria o el testamento no se tomará razón de la cesión, salvo que se dispusiere judicialmente.

Inicialmente, para decidir, no estamos obligados a analizar cada una de las argumentaciones de las partes, ni ponderar todas las pruebas agregadas, sino sólo las consideradas decisivas para la resolución de la contienda (Fallos: 144:611; 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 274:113; 276:132; 280:3201; 303:2088; 304:537; 307:1121, entre otros; arts. 386 y concs. del CPCC).

En lo que constituye materia de agravio, en rigor la presentación de fojas 32/33 no aporta mayores elementos en torno a demostrar el eventual error en que habría incurrido el Registro de la Propiedad Inmueble al decidir como lo hiciera.

Efectivamente, el organismo mencionado ha resuelto de conformidad con la normativa vigente. Por cierto, el interesado, al expresar los fundamentos no ha cuestionado el Decreto 2080/80 ni su alcance, pese a que en una oportunidad anterior (cfr. fs. 13 vuelta tercer párrafo), ha insinuado la inconstitucionalidad del precepto legal. Incluso más, en la aludida presentación (fs. 13/14), cabe poner de manifiesto, el presentante ha reconocido que el razonamiento de la resolución del Registro se ajusta a la normativa en cuestión.

Volviendo a los argumentos de fojas 32/33 que son lo que inexorablemente deben ser considerados como fundamentos del recurso interpuesto, ninguna relevancia tiene lo expuesto en el punto IV y V relativos a la verdadera motivación de la resolución que



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

CORRESPONDE AL EXPTE. Nº 258 14

47

se ataca, constituyendo solamente una impresión del recurrente sin sostén jurídico.

Tampoco resulta determinante el antecedente que cita el apelante (autos: "Labayru, José c/Registro de la Propiedad Inmueble", fallo dictado por la Sala F de esta Cámara Civil con fecha 20 de febrero de 2004) por cuanto si bien en dichos obrados se revocó la decisión de denegar la orden de inscripción de la cesión allí implicada, toda la disquisición que allí se patentiza nada tiene que ver con los cuestionamientos que presenta el quejoso. Por lo demás, lo resuelto en ese expediente no acarrea consecuencia alguna para el Registro, más que en el caso concreto.

En definitiva, sin perjuicio de lo expuesto, el apelante no ha rebatido los siguientes aspectos fundantes del fallo: que se pretende una inscripción de imposible cumplimiento, ya que el único registro de cesión de derechos hereditarios existente es el creado por el artículo 137 inc. b) del Decreto 2080/80, y esa registración ya se ha efectuado; que practicar la inscripción como transmisión de cuota parte del condominio sería transgredir los artículos 2 y 3 inc. c) de la ley 17.801, que requieren que el documento a inscribir "haga fe por sí mismo o con otros complementarios respecto al contenido objeto de la registración" y que sirva de título inmediato al dominio o derecho real.

También sostuvo el Registro que en la escritura que se intenta inscribir no existe ninguna referencia al inmueble matriculado al folio 15-74309, ni a ningún otro bien, pues se trata de una cesión absolutamente genérica de los derechos hereditarios, con lo cual, como establece el artículo 2160 del anterior Código (arts. 2304 y 2305 del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994); sólo se garantiza la condición de heredero, y es por ello la única evicción que se debe. Sobre la cuestión, la sugerencia formulada por el apelante en

el punto VIII en modo alguno puede ser estimada como un agravio con aptitud para enervar el temperamento adoptado por el Registro.

Por último, tampoco se ha cuestionado que la inscripción intentada no está dispuesta por ninguna norma legal, tal como se pretende, con excepción del Registro de Anotaciones Personales, encontrándose sin embargo la declaratoria de herederos legalmente dispuesta en los artículos 726 y 730 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, con relación directa a los inmuebles.

Indudablemente, tales consideraciones debieron ser adecuadamente refutadas para concluir en la procedencia de las quejas. No así las cosas, la suerte del recurso ha quedado sellada.

Ha dicho la Sala J, en autos "L., R. s/sucesión ab intestato", cita Online: AR/JUR/8568/2005, 29-11-2005, (ED: 215-457) que "La inscripción de la declaratoria de herederos o de testamentos debe realizarse juntamente con las cesiones de acciones y derechos hereditarios, y, en el caso de que no se efectúe en la forma indicada, debe ordenarse la inscripción posterior, en virtud de disposición judicial".

Consecuentemente, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 99 del Decreto 2080/80 debió requerirse la inscripción ante el juez del sucesorio, tal como ocurrió conforme surge de fojas 113/117, expediente en el cual deberán llevarse a cabo los planteos pertinentes a los fines de la consecución del fin pretendido.

En razón de lo precedentemente expresado, **SE RESUELVE:** I.- Rechazar los agravios expresados a fojas y confirmar el pronunciamiento de fojas 32/33. II.- Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN.

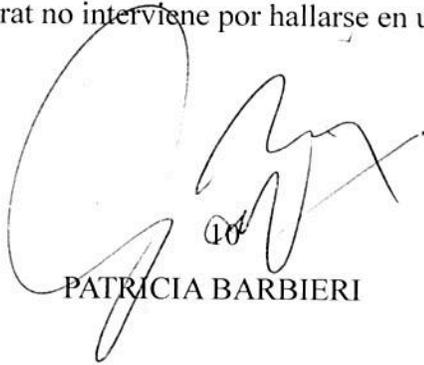


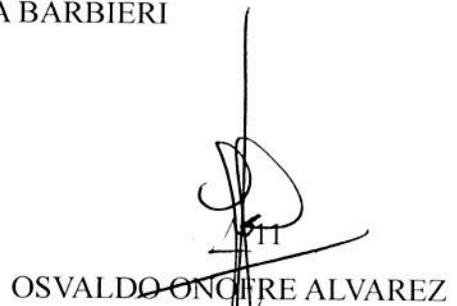
48

Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

DE RESPONDE AL EXPTE N° 258, 14

Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. La doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia.


PATRICIA BARBIERI


OSVALDO ONOFRE ALVAREZ

En 1/10/15

libra/n 1 cédulas. con
Ejecutoria Simple a :
— ROBERTO ARROYO A LAS 13:03 HS

RECIBIDO
16 OCT 2015
JUZGADO CIVIL N° 55

MARIA VERONICA AMENDOLARA
PROSECRETARIA

PAULA A. SEVANE
PROSECRETARIA ADMINISTRATIVA
CAMARA CIVIL SALA D.