



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

EXPTE. N° 28.148/2017/CA1

“FERRETTI HERNAN MARIO C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EXPTE. 40/2017 S/ RECURSO DIRECTO A CAMARA”.

Buenos Aires, junio de 2.017.-

AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Se alza el recurrente contra la resolución de fs. 28/31, en la que se desestimó el recurso interpuesto a fs. 22/26, por las quejas vertidas en el escrito de fs. 33/38, que no fueron respondidas.

A criterio del Tribunal, el memorial presentado no reúne los recaudos exigidos por el art. 265 del Código Procesal.

En efecto, reiteradamente la jurisprudencia ha sostenido que el memorial, para que cumpla con su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga un análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada, para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho. Debe precisarse, pues, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo. Las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener el recurso. No constituye, así, una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica (conf. Fassi y Yáñez, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado”, 3a.ed., t. 2 pág. 483 n° 15; Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t. V, pág. 267; Fassi Santiago C. “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado”, t. I, pág. 473/474, comen. art. 265; Fenochietto - Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado”; t. 1, pág. 836/837; Falcón - Colerio, “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, t° VIII, pág. 239/240; CNCivil, esta Sala, c. 134.750 del



17-9-93, c.162.820 del 3-4-95, c. 202.825 del 13-11-96, c. 542.406 del 2-11-09, c.542.765 del 5-11-09, c. 541.477 del 17-11-09, c. 544.914 del 3-12-09, c. 574.055 del 4-4-11, entre muchas otras).

De la misma manera, es principio aceptado que no se cumple con la carga del recordado art. 265 cuando el apelante se limita a reiterar los mismos argumentos ya expresados al articular las cuestiones o defensas resueltas en la resolución que pretende atacar, toda vez que ellos ya han sido evaluados y desechados por el juez de la causa (conf. Fassi y Yáñez, op. y loc. cits., pág.481 n° 5; CNCivil., Sala “B” en E.D.87-392; id., Sala “C” en E.D.86-432; id., esta Sala, c. 135.023 del 16-11-93, c. 177.620 del 26-10-95, c. 542.406 del 2-11-09, c. 542.765 del 5-11-09, c. 541.477 del 17-11-09, c. 544.914 del 3-12-09, c. 574.055 del 4-4-11, entre muchas otras), o cuando se plantean cuestiones que nada tienen que ver con la materia debatida (conf. Fassi y Yáñez, op. y loc. cits., pág. 483, n° 16 y fallos citados en nota 19; CNCivil, esta Sala, c. 160.973 del 8/2/95 y 166.199 del 7-4-95, 562.110 del 23-9-10, entre otras).

En este sentido, la crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio y lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso. Queda claro así, que debe tratarse de un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto lógico contenido en la sentencia que se impugna (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado”; t. 2, pág. 98), pues la argumentación no puede transitar los carriles del mero inconformismo (conf. Gozaíni, Osvaldo Alfredo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Anotado”, t. II, pág. 74).

El escrito de fs. 33/38 incumple en forma manifiesta la señalada carga, a poco que se advierta que las expresiones vertidas importan disentir con la decisión adoptada en la instancia de grado,





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

pero sin formular crítica alguna a los argumentos principales que la sustentan, a punto tal que se repiten los argumentos expuestos a fs. 22/26.

Ahora bien, sin perjuicio de ello, esta Sala ha señalado que la inscripción de la declaratoria de herederos ordenada no pone fin a la comunidad hereditaria ni implica adjudicación de los bienes en condominio tal como lo señala el art. 2363 del Código Civil y Comercial de la Nación (conf. CNCivil, esta Sala, c. 84.087/2010/CA1 del 1-6-17).

Es que la norma citada es clara al establecer que la indivisión hereditaria “sólo” cesa con la partición. El Código ha venido a poner fin a un largo debate doctrinario y jurisprudencial acerca del alcance de la inscripción de la declaratoria de herederos en los registros correspondientes a los bienes inmuebles, y si con dicha inscripción se ponía fin o no a la indivisión hereditaria.

Así se establece que la única forma de poner fin al estado de indivisión hereditaria es la partición descartando cualquier otra forma de extinción, razón por la cual la declaratoria de herederos inscripta en el registro no pone fin al estado de indivisión y no la transforma en un condominio (conf. Alterini, Jorge A., “Código Civil y Comercial Comentado-Tratado Exegético”, ed. La Ley, Buenos Aires 2015, t. XI, págs. 376/377; Lorenzetti, Ricardo, “Código Civil y Comercial de la Nación, comentado”, ed. Rubinzal-Culzoni, 2014, t. X, págs. 680/681, punto III.1.A).

Cuando acaece la muerte de una persona, surge un estado de indivisión temporaria de su patrimonio en tanto este se transmite como universalidad al no operar de forma automática el traspaso de los bienes a sus herederos. Así, cada uno de los herederos tendrá derecho sobre una porción ideal que se materializará en el proceso de partición. La comunidad hereditaria o estado de indivisión finaliza con la partición, acto mediante el cual los herederos pasarán de tener una



porción ideal a detentar la propiedad de bienes determinados, previa realización de un conjunto de actos complejos -inventario, valuación, adjudicación e inscripción de las respectivas hijuelas- que deberán llevarse a cabo teniendo en miras la igualdad cualitativa y cuantitativa respecto a los herederos (conf. Fernández, Silvia E., en Herrera, Marisa – Caramelo, Gustavo – Picasso, Sebastián, “Código Civil y Comercial de la Nación, comentado”, ed. Infojus, 2015, t. VI, comentario art. 2363, pág. 107, punto 2.1).

En el sentido indicado la disposición técnico registral N° 7/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal que entró en vigencia a partir del 1° de octubre de 2016 en su artículo 1° dispone: “Cuando se presenten a registración documentos que contengan declaratorias de herederos o testamentos sin que exista partición, sólo se tomará razón, con relación a los sucesores -y en su caso cónyuge supérstite-, de sus datos personales, sin consignarse proporción alguna”.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE**: Declarar desierto el recurso interpuesto a fs. 33/38 y firme, en consecuencia, la resolución de fs. 28/31. Notifíquese y devuélvase.

