

Sucesión*

Posesión hereditaria: pleno derecho; calidad de heredero. **Subasta Pública:** Subasta judicial: título de propiedad.

1. Los ascendientes, descendientes o cónyuge gozan de la posesión hereditaria de pleno derecho; en cambio, los colaterales hasta el cuarto grado, la nuera viuda sin hijos y el heredero testamentario deben requerir el reconocimiento judicial de su calidad de heredero y adquirir con ello la posesión hereditaria.

2. El título o la investidura de la calidad de heredero tiene por fundamento hacer ostensible frente a terceros esta situación jurídica, otorgándole la debida publicidad, tanto en forma activa, esto es, sin que aquéllos puedan desconocer o poner en duda ese carácter, cuanto en forma pasiva, es decir, reclamando el cumplimiento de las obligaciones propias de la situación de herederos.

3. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 576, penúltimo

párrafo, del cód. procesal, no puede disponerse el remate y posterior adjudicación al mejor postor, si falta el título antecedente de la disposición que se pretende consumir. Cuando existe título en el expediente, se posibilita por vía de estudio de antecedentes la percepción de los defectos que eventualmente ostente y, por ende, el resguardo de la buena fe.

4. Un tercero debe confiar en la seriedad que representan las subastas judiciales, pues es deber del tribunal que ordena el remate prever la regularidad de sus consecuencias.

CNCiv., Sala K, 26/02/2008. Consorcio Arenales ... c. Raimondi, Santiago Arturo y otros/ejecución de expensas - [ED, (02/06/2008, nro. 12.019)]

(*) El Derecho, 2/06/08.

Buenos Aires, febrero 26 de 2008. Autos y Vistos y Considerando:

I. Contra el proveído dictado a fs. 340, segundo párrafo, se alza la actora quien presenta su memorial a fs. 348/349, cuyo traslado fuera contestado por la Sra. Defensora Oficial a fs. 355/355 vta.

II. Se queja por cuanto el juzgador dispuso que previo a la realización de la subasta, el dominio deberá encontrarse registrado a nombre de los sucesores de los ejecutados.

III. Conforme lo dispone el artículo 702, último párrafo del Código Procesal, la declaratoria de herederos otorgará la posesión de la herencia a quienes no la tuvieren por el solo hecho de la muerte de la causante, por lo tanto, la posesión hereditaria puede ser obtenida de dos maneras: de pleno derecho o judicialmente.

Los ascendientes, descendientes o cónyuge gozan de la posesión hereditaria de pleno derecho (artículo 3410 del Código Civil). En cambio, los colaterales hasta el cuarto grado, la nuera viuda sin hijos y el heredero testamentario, deben requerir el conocimiento judicial de su calidad de heredero y adquirir con ello la posesión hereditaria (artículo 3412 del Código Civil).

Sentado lo expuesto, cabe decir que el título o la investidura de la calidad de heredero tiene por fundamento hacer ostensible frente a terceros esta situación jurídica, otorgándole la debida publicidad, tanto en forma activa, esto es, sin que aquéllos puedan desconocer o poner en duda ese carácter, cuanto en forma pasiva, es decir, reclamando el cumplimiento de la obligaciones propias de la situación de herederos (conf. artículos 3414 y 3417 del Código Civil, Jorge O. Azpiri, "Nociones de derecho sucesorio", Hammurabi, 1988, t. 2, pp. 20/21).

IV. De las constancias de autos, surge el fallecimiento de los coejecutados Santiago Arturo Raimondi y Dora Jaime (ver fs. 145 y fs. 274), como así también que la actora dirigió la acción tanto contra un sobrino que denuncia, como así también respecto de eventuales herederos de la coejecutada Dora Jaime (ver fs. 288 y fs. 314, designándose a la Defensora Oficial para que los represente (ver fs. 288, 314 y 337).

De ello se infiere, que quienes son demandados como sucesores de Dora Jaime, hasta tanto no se determine su existencia, se dicte declaratoria de herederos a favor de ellos o, en su caso, se apruebe el testamento en el caso de existir, no gozan todavía de la posesión judicial de la herencia.

En consecuencia, por el momento, no pueden ejercer ninguna de las acciones que dependan de la sucesión, ni tampoco ser demandados por los acreedores e interesados en el proceso sucesorio (conf. artículo 3414 del Código Civil). En síntesis, el dictado de

la declaratoria y/o aprobación del testamento, es un requisito indispensable por el tema de la inscripción de la transmisión del dominio en el Registro de la Propiedad y así traspasar la propiedad de los inmuebles a terceros.

Además, podía darse el supuesto que, ante la existencia de una herencia vacante, le corresponda intervenir a la Procuración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en virtud de lo normado por la ley 52, por lo que cabe desestimar los agravios vertidos por la apelante.

V. Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 576, penúltimo párrafo del Código Procesal, no puede disponerse el remate y posterior adjudicación al mejor postor, si falta el título antecedente de la disposición que se pretende consumir. Cuando existe título en el expediente, se posibilita por vía de estudio de antecedentes, la percepción de los defectos que eventualmente ostente y, por ende, el resguardo de la buena fe.

En efecto, un tercero debe confiar en la seriedad que representan las subastas judiciales, pues es deber del tribunal que ordena el remate, prever la regularidad de sus consecuencias. En la especie, aunque pudiera realizarse la subasta, no podría constituirse un título regular a favor de quien resulte adquirente pues no se tiene conocimiento, por ahora, quién o quiénes resultarían en definitiva, los legítimos titulares de dominio (conf. Morello-Sosa-Berizonce, "Código Procesal en lo Civ. y Com. de la Provincia de Buenos Aires y la Nación", Ed. Abeledo-Perrot, 1998, T. VI-C, pp. 95/96, comentario al artículo 576 del Código Procesal).

Por lo expuesto, el Tribunal resuelve: **1)** Confirmar lo decidido a fs. 340, segundo párrafo. **2)** Con costas a la accionante vencida (artículo 68, primer párrafo y artículo 69, primer párrafo del Código Procesal). **3)** Regístrese y, devuélvase al Juzgado de origen donde se practicarán las notificaciones pertinentes. - Silvia A. Díaz. - Oscar J. Ameal. - Lidia B. Hernández (Sec.: Camilo Almeida Pons).