

# Competencia

Orden público: declaración de falta de jurisdicción o incompetencia. Sucesión: fuero de atracción, condominio e indivisión hereditaria; diferencias accidentales; inscripción de declaratoria; adjudicación de inmuebles en condominio; división; normas vigentes.

- Cám.C.C. Lomas de Zamora, Sala I, 16/2/2012, "L., I. T. c/ L., M. N. s/ homologación de convenio". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, nº 13005, 29/5/2012, fallo 57318).

1. — Las leyes sobre competencia son de orden público. Con este concepto primigenio, la forma o manera de determinar y fijar la competencia o capacidad del juez

para conocer de un determinado litigio es materia de fundamental importancia para la correcta instrucción y decisión y tiene raíces constitucionales.

2. — La sucesión hará fuero de atracción que, en principio, sólo termina cuando haya cesado la indivisión hereditaria mediante la partición.

3. — No hay ninguna diferencia específica entre condominio y la indivisión hereditaria. El uno recae sobre los bienes particulares y la otra sobre un patrimonio o conjunto de bienes, siendo dos formas de propiedad colectiva.

4. — Los herederos son también condóminos de cada uno de los objetos particulares que integran la herencia. Las diferencias son accidentales y se refieren a la manera de partir; no obstante, no se los debe confundir.

5. — La mera inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble no implica la adjudicación de los inmuebles en condominio

sino simplemente la exteriorización de la indivisión hereditaria o poscomunitaria en su caso. El criterio de que la inscripción de la declaratoria de herederos hace nacer un condominio da por tierra con la tipicidad de los derechos reales, pues no puede producirse una transformación del derecho por la voluntad de las partes juzgada a través del transcurso del tiempo. Motivos de seguridad y orden público impiden considerar que la inscripción de la declaratoria de herederos constituya un derecho real unas veces sí y otras veces no.

6. — La forma de constitución de derechos reales está taxativamente enumerada en el Código Civil y la interpretación de las partes que inscriben una declaración de herederos no se encuentra prevista como una manera válida de constituir derechos reales.

7. — El artículo 2675 del Código Civil y su doctrina concluyen que la división de condominio debe efectuarse conforme a las normas vigentes para partir las sucesiones.