



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

Exp. nº 63.073/2022

Autos: "M. V., A. s/ sucesión ab-intestato" Juzgado nº 16

Buenos Aires,de.... de 2022.

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

I- Contra el pronunciamiento dictado por el señor Juez de la anterior instancia ([fs. 4](#)), apeló la señora M. R. M., quien fundó sus agravios ([fs. 7/13](#)).

II- El señor Juez de la anterior instancia desestimó la apertura del sucesorio y el análisis de la medida cautelar planteada.

III- Se queja la recurrente –hija de la causante- pues sostiene que una de las finalidades del proceso sucesorio es, precisamente, identificar a los herederos de quien fallece (art. 2335 del CCCN) y, en términos generales, se trata de un procedimiento tendiente a materializar el derecho hereditario.

Agrega que haber instado la presente no tiene otra finalidad más que ser investida en calidad de heredera universal de su progenitora fallecida, a través de la declaratoria de herederos.

Por otra parte, en relación con la medida cautelar peticionada en el escrito inicial, rectifica dicha solicitud y requiere que se disponga lo pertinente a efectos de resguardar el derecho que invoca en los términos de los arts. 2327 del CCC y 690, 3er párr. del CPCCN.

Alude que se encuentra privada del ejercicio de la posesión del inmueble de su madre y de quien es heredera. Dice que desde el fallecimiento de la causante el señor C. A. E. le prohibió el ingreso a la casa , manzana , de la Villa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que le habría expresado a personas en común, su intención de vender a la brevedad la vivienda en el mercado informal – donde ya tendría un comprador- lo que implica desconocer sus derechos.

IV- Al instar el sucesorio, la peticionaria acredita su condición de hija de la fallecida señora A. M. V. e indica que su acervo se compone por el 50% de la posesión del inmueble donde residía su madre hasta fallecer, es decir, la propiedad antes mencionada.

Sostuvo que adquirieron el bien, en partes iguales, su madre, la pareja de ésta, el señor C. A. E., aproximadamente en el



año 1988 y que por encontrarse la casa en un barrio popular, en el cual no se llevó adelante –por el momento- la regularización dominial, carece de la documentación que acredite la titularidad del inmueble.

No obstante ello, adjuntó constancias a la causa y ofreció la declaración testimonial de vecinos a efectos de acreditar los extremos que invoca.

En relación a esto último relata que la Villa , al igual que otras Villas de la Ciudad de Buenos Aires, tuvieron su origen en la ocupación de tierras vacías por parte de unas pocas familias en situación de vulnerabilidad económica para acceder a vivienda, a las que se fueron sumando muchas otras y a lo largo de los años fueron constituyendo barrios con su organización interna (manzanas, pasillos angostos en lugar de calles abiertas y conexiones informales y precarias a los servicios esenciales como luz, agua y cloacas). Debido a como se originaron tales barrios populares sus habitantes no cuentan con títulos de propiedad y las viviendas no se encuentran inscriptas en registros oficiales realizándose los contratos de compra-venta en el mercado informal del propio barrio y en el mejor de los casos se confeccionan documentos informales, sin certificación en oficinas públicas, pero con plena eficacia en sus relaciones contractuales entre particulares.

En base a las consideraciones efectuadas solicitó la apertura del juicio sucesorio y una medida cautelar para que se disponga la prohibición de innovar a efectos de que el señor C. A. E. se abstenga de enajenar ese inmueble y se la designe administradora del inmueble referido.

Ambas peticiones fueron desestimadas por el señor Juez de grado.

V- Sobre el tema a estudio cabe referir que la señora M. R. M. adjuntó la partida de defunción de la señora A. M. V. y, además, la partida de nacimiento que acredita que es hija de la difunta ([fs.2/11](#)), de este modo, se encuentra legitimada para instar el juicio sucesorio de su madre (arg. 689 del CPCCN y art. 2424 del CCCN).

La circunstancia de que no existan bienes en cabeza del causante no representa un impedimento para la apertura del juicio sucesorio por quien está legitimado, cuando se requiere, como en el caso, intentar





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

regularizar la situación registral del inmueble que integraría el acervo hereditario del que sería beneficiaria.

Sobre el tema en debate también se dijo que no es indispensable denunciar la existencia de bienes para la iniciación del juicio sucesorio, porque ellos resultarán del inventario a practicar y aún puede que no existan bienes, ya que el heredero puede tener interés en que se declare su calidad para ejercer acciones en representación de la persona fallecida (Alsina, "Tratado teórico-práctico de derecho procesal civil y comercial", Tº III, pág. 677, Edición 1961).

Es decir, a lo fines pretendidos por la recurrente, únicamente sería necesario que acredite su vínculo con la causante como para considerar que le asiste interés suficiente para la apertura de la sucesión. En base a lo expuesto, por encontrarse configurados los requisitos enunciados, el agravio habrá de prosperar.

VI- En relación al pedido de medida cautelar, diremos que se encuentra previsto en nuestro ordenamiento procesal la facultad del Juez de oficio o bien a petición de parte, de medidas que se consideren convenientes para la seguridad de los bienes del causante (arg. art. 690, tercer párrafo del CPCCN).

Una de las finalidades de tales medidas –de naturaleza cautelar– apunta a conservar bienes integrantes del acervo. Se fundan en la necesidad de preservar el patrimonio del causante y eventuales derechos de los herederos, que podrían encontrarse en riesgo en situaciones tales como el posible accionar de terceros, tal como lo sostiene la apelante en este caso.

Recordemos que en su relato, la señora M. sostiene que su madre ejerció la posesión del 50% de la casa, manzana de la Villa en forma conjunta con el señor C. A. E. y pretende con la medida solicitada evitar que el nombrado proceda a la venta de la vivienda en el mercado informal y en relación a la cual ya existiría un potencial comprador.

Debido a la naturaleza cautelar referida, entendemos que cabe analizar la configuración de los presupuestos que hacen al instituto en cuestión.

Así, conforme lo ha establecido la jurisprudencia en general y esta Sala en particular, la verosimilitud del derecho, como fundamento de toda



pretensión cautelar, está regida por la apariencia de que el pedido efectuado en la demanda pueda resultar viable, entendiéndose por tal la probabilidad de que el derecho exista, aunque no adquiriera una incontestable realidad, lo cual surgirá de la evaluación definitiva que corresponda efectuar de las constancias de la causa en el momento.

Siguiendo esta línea argumental la verosimilitud en el derecho se configura con copia del informe del Instituto de la Vivienda del G.C.B.A. del año 2000 de la cual surge que la causante y el señor A. E. habitaban la Casa, de la Manzana de la Villa de C.A.B.A., a su vez acompañó una copia de la comisión vecinal, de muy dificultosa lectura, expedida a requerimiento de la hija de la causante en la cual se menciona que la aquí causante ocupaba la casa de la manzana y ese mismo dato surge de la partida de defunción agregada en autos, por haber sido el domicilio donde se produjo el deceso.

La circunstancia puesta de manifiesto en lo que refiere a las altas probabilidades de venta de la vivienda en el mercado informal por parte del señor C. A. E. sumado a la posible existencia de un eventual comprador, hacen al peligro en la demora necesario para sostener la medida en cuestión.

Por otra parte, no podemos dejar de considerar que quien realiza la petición e invoca derechos hereditarios, es la hija de la causante y se domicilia en una propiedad contigua (manzana, casa, Villa) al inmueble sobre el cual invoca derechos hereditarios (manzana, casa, Villa).

En base a lo expuesto en el párrafo que antecede, encontrándose configurados los presupuestos de verosimilitud en el derecho y peligro en la demora, la medida peticionada habrá de ser admitida, estableciendo como caución suficiente la juratoria que se tiene por formulada con la petición de inico, suscripta por la recurrente.

Por lo dicho se dispone la prohibición de innovar en relación al bien ubicado en la Villa, manzana, casa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, haciéndole saber al señor C. A. E., que deberá abstenerse de realizar cualquier acto de disposición de la propiedad mencionada.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA K

VII- Finalmente, en lo que refiere al pedido de designación de administrador provisional, corresponde -por el momento- desestimar el requerimiento, ello pues deberá en primer término especificar a qué fines solicita la designación y manifestar si existen otros herederos. Cumplidos tales recaudos deberá petitionar ante la instancia de grado.

Por estas consideraciones, el Tribunal **RESUELVE:** **I-** Revocar el pronunciamiento de fs. 4, encomendándole al señor Juez de la anterior instancia que proceda de conformidad con lo que establece el art. 699 y concordantes del CPCCN, a efectos de disponer la apertura del proceso sucesorio. **II-** Decretar la prohibición de innovar en relación al bien ubicado en la Villa , manzana , casa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, haciéndole saber al señor C. A. E. que deberá abstenerse de realizar cualquier acto de disposición de la propiedad mencionada.

Regístrese y de conformidad con lo establecido con el art. 1º de la Ley 26.586, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013 y arts. 1, 2, y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN. Notifíquese digitalmente por secretaría a la peticionaria y al señor C. A. E. mediante cédula que se diligenciará en forma urgente, al domicilio indicado, en el día y con habilitación de días y horas inhábiles y haciéndole saber al Oficial Notificador que se encuentra autorizado a requerir el auxilio de la fuerza pública, a los fines de cumplir con el diligenciamiento, en caso de considerarlo necesario. Cumplido, devuélvase mediante pase digital. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional.

En caso de su publicación, quien la efectúe asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. Se indica que la vocalía 32 se encuentra vacante. SILVIA PATRICIA BERMEJO -BEATRIZ VERON. ADRIAN E. MARTURET (Secretario).

