

Expediente: **3554/02**

Carátula: **HERRERA NORMA C/ ROCCO DE APAS MARIA S/ ESPECIALES (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **04/06/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20202855459 - *HERRERA, NORMA DEL VALLE-ACTORA*
90000000000 - *ROCCO DE APAS, MARIA-DEMANDADO/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 3554/02



H102344885503

**JUICIO: "HERRERA NORMA C/ ROCCO DE APAS MARIA S/ ESPECIALES (RESIDUAL)",
Expte. n° 3554/02**

San Miguel de Tucumán, 03 de junio de 2024.

VISTOS: Para dictar sentencia en este proceso.

ANTECEDENTES:

El 18/12/2002 (p.14/20 cuerpo 1 expte digitalizado) se presenta Norma del Valle Herrera, DNI n° 5.286.999, e interpone demanda en contra de María Rocco de Apas, DNI n° 1.438.986 tendiente a obtener de ésta el asentimiento conyugal del art. 1277 C.C. en su carácter de cónyuge de Humberto Apas.

Sostiene que el 22/05/1992 suscribió con el Sr. Apas un boleto de compraventa sobre el inmueble situado en La Encrucijada, Dto. Leales de esta provincia, Matrícula L-1356, Matr. Catastral n° 25.200 bis/63, Padrón Inmobiliario n° 89.917, Circ. II, Secc. C, Mz.o Lám. 210, parc. 106 K. Precisa que dicho inmueble le correspondía al vendedor por compra mediante escritura N°166 del 09/05/1988 otorgada por la Escribanía de Registro N° 12.

Relata que por la cláusula primera del instrumento el precio se fijó en \$10.000, que el vendedor recibió en el acto de la firma del boleto de compraventa de manos de la compradora, sirviendo tal instrumento como formal recibo y carta de pago.

Indica que, en oportunidad de suscribir el instrumento privado recién mencionado, la demandada prestó el correspondiente asentimiento conyugal, firmando al pie del mismo.

Manifiesta que se encuentra en posesión del bien comprado, a título de dueña, a partir de la suscripción del boleto.

Añade que en marzo de 2001, luego de un largo tiempo transcurrido, convino con el vendedor el otorgamiento de la correspondiente escritura pública ante el Escribano Público Benedicto. Refiere

que concurrió a la escribanía en cuestión, que firmó en carácter de compradora y que el vendedor Humberto Apas suscribió en esa oportunidad la escritura en cuestión, faltando solamente el asentimiento conyugal de la Sra Rocco en su carácter de cónyuge del vendedor.

Señala que, a pesar de que Humberto Apas se comprometió a ejercer los oficios pertinentes a fin de obtener el asentimiento conyugal, el mismo nunca llegó, ocasionándole graves perjuicios en tanto habiendo pagando la totalidad del precio del inmueble, no poseía los títulos correspondientes, debido a probables desavenencias conyugales del vendedor, con el agravante de que dicho consentimiento ya había sido prestado por la Sra. Rocco en oportunidad de suscribirse el respectivo boleto de compraventa.

Manifiesta que remitió a la Sra. Rocco de Apas carta documento CD376669558 AR del 08/03/2001 intimándola a otorgar la escritura pública aduciendo que dicha obligación emanaba del boleto de compraventa del 22/05/1992, por la venta del inmueble rural Matrícula N°225.200 bis, ubicado en La Encrucijada, Leales, por \$10.000, debiéndose comunicar con la Escribanía Benedicto para que se fijara día y hora a tal fin.

Manifiesta que la intimación fue contestada por la accionada en forma temeraria, negando haber suscripto el boleto de compraventa y amenazando a su parte con ocurrir ante los Juzgados penales a fin de dirimir la cuestión. En síntesis, se negaba a prestar el asentimiento a la operación de compraventa realizada por su esposo.

Argumenta que, a esta altura de los acontecimientos, nada tiene que ver el boleto de compraventa oportunamente suscripto por las partes, a no ser el hecho de que en dicha oportunidad María Rocco prestó su consentimiento con la operación de compraventa. En este sentido, resalta que en marzo de 2001, con el vendedor Humberto Apas suscribieron ante la Escribanía Benedicto la correspondiente escritura traslativa de dominio. No obstante, describe que dicho título se encuentra incompleto debido a la falta de asentimiento por parte de la demandada.

Alega que, por lo expuesto, acudió ante este Juzgado a fin de que- previa audiencia entre las partes- se proceda, en caso de negativa de la cónyuge, a autorizar judicialmente la operación de compraventa formalizada con Humberto Apas.

El 28/03/2003 la Sra. Fiscal Civil de la 1° Nom. dictaminó sobre la competencia de este Juzgado para entender en este proceso, en razón de la materia (p. 27 cuerpo 1 expte digitalizado).

Corrido traslado, el 27/10/2003 (p. 91/98 cuerpo 1 expte digitalizado) se presenta María Rocco, denuncia el fallecimiento de Humberto Apas y plantea la incompetencia de jurisdicción. Subsidiariamente repele la demanda negando los hechos invocados por la actora en su escrito de inicio.

Niega terminantemente que asista a la actora el derecho de deducir demanda tendiente a obtener el asentimiento conyugal y menos aún que le asista el derecho legislado por el art. 1277 CC en su contra. A su vez, niega haber refrendado con su puño y letra el boleto de compraventa por un inmueble de su propiedad y de su esposo ubicado en La Encrucijada, Leales. Niega haber prestado en dicha oportunidad consentimiento con la operación de compraventa, ni con cualquier otra relación, por lo que niega que corresponda la escritura traslativa de dominio.

Niega haber recibido suma alguna en concepto de pago, así como también que la actora tenga la posesión real y material del inmueble, destacando que el mismo se trata de un predio de aproximadamente 50 Has, totalmente desprovisto de vivienda y con montes a explotar.

Da su versión de los hechos expresando que la actora mantuvo una relación de pareja con su extinto esposo durante aproximadamente 25 años y, por ende, aprovechó todas las maneras posibles de apoderarse de bienes que pertenecían o pertenecen a la sociedad conyugal. En este sentido, destaca que Norma Herrera se apersonó en el juicio sucesorio de su marido pretendiendo que se le abonen montos indemnizatorios argumentando que se desempeñaba en relación de dependencia como empelada del negocio de panadería que explotaba en vida Humberto Apas.

Aduce que probablemente, aprovechándose de una relación irregular de pareja con su difunto esposo, la actora obtuvo posiblemente la firma del mismo en el instrumento en cuestión. Destaca que cuando la actora le envió carta documento, mediante idéntica vía en CD 384044514AR del 16/03/2001 contestó negando terminantemente la validez y legitimidad de lo expresado. Ofrece prueba.

Mediante sentencia del 11/05/2004 (p. 115/116 cuerpo 1 expte digitalizado) se rechazó la excepción de incompetencia.

Abierta la causa a prueba por decreto del 02/06/2004 (p. 123 cuerpo 1 expte digitalizado) las mismas fueron ofrecidas y producidas por las partes. El 03/05/2005 Secretaría practica planilla fiscal, que fue oblada por la accionada el 15/06/2005 (p. 250 cuerpo 1 expte digitalizado) y por la actora el 12/08/2005 (p.258 cuerpo 1 expte digitalizado). Por decreto del 16/08/2005 se ordena que la causa pase a despacho para dictar sentencia.

En fallo del 15/02/2007 (p. 271/272 cuerpo 1 expte digitalizado) el entonces Magistrado Titular de este juzgado desestimó la demanda interpuesta por Norma del Valle Herrera en contra de María Rocco de Apas, a quien absolvió.

Apelado el fallo, el 21/02/2008 (p.333 cuerpo 1 expte digitalizado) la Sala 3 de la Excma Cámara del Fuero dispuso, como medida para mejor proveer, pidió la remisión a la vista de las causas "Rocco de Apas María c/ Apas Humberto s/ Divorcio Vincular" Expte 1818/01 y "Apas Humberto s/ Sucesión" Expte. 2292/02.

El 04/12/2008 (p.371/372 cuerpo 1 expte digitalizado) la Sala 3 de la Excma. Cámara del Fuero resolvió declarar la nulidad de la resolutive de la sentencia del 15/02/2007 y remitir el expediente a origen a fin de que el Juez Inferior se pronunciara en forma expresa sobre el objeto de la litis que constituía el "thema decidendum".

El 15/04/2009 la Excma Cámara ordenó la devolución de los exptes que le habían sido remitidos a la vista (p. 391 cuerpo 1expte digitalizado).

El 10/11/2010 el Magistrado que en ese entonces estaba a cargo de este Juzgado convocó a las partes a la audiencia que prescribe el art. 1277 1° párrafo CC (p. 21 cuerpo 2 expte digitalizado).

Conforme emana del acta de audiencia del 03/12/2010 (p. 43 cuerpo 2 expte digitalizado) la demandada María Rocco de Apas no prestó el consentimiento demandado en los términos del art. 1277 CC, reafirmando su negación. En su presentación de p. 37/41 cuerpo 2 expte digitalizado argumenta que el art. 1277 CC tiende a proteger bienes del grupo familiar y al cónyuge no administrador contra la mala fe del administrador quien, en mira de la disolución de la sociedad conyugal puede enajenar, real o simuladamente, los bienes adquiridos durante el matrimonio, burlando los derechos del otro.

Postula que la firma inserta en el boleto de compraventa, que se le atribuye, es apócrifa. A su vez, niega que el acto jurídico de transferencia del inmueble se encuentre completamente concluido mediante la firma del vendedor. Refirió que, según da cuenta la prueba incorporada a este proceso,

la actora ha convivido en concubinato con su extinto esposo durante más de 25 años y se aprovechó de todas las maneras posibles de apropiarse de los bienes que pertenecían a la sociedad conyugal. Al respecto, indicó que Herrera hasta inició en su contra una acción laboral pretendiendo el pago de una indemnización invocando haberse desempeñado como empleada del negocio de panadería que explotaba en vida Humberto Apas.

Finalmente, aludió a lo considerando y a la valoración probatoria realizada por el Magistrado en la sentencia del 15/02/2007.

Por su parte, el apoderado de la actora manifestó que su mandante abonó la totalidad del precio pactado, que ingresó al haber de la sociedad conyugal. Destacó que el art. 1277 CC fue creado en protección de la familia y no para que los cónyuges medren en perjuicio del comprador de buena fe. Postuló que la demandada no acreditó justa causa para la negativa a otorgar el asentimiento conyugal, por lo que solicitó que se supla judicialmente el mismo, autorizando y perfeccionando la venta.

Habiendo fallecido el letrado patrocinante de la demandada, mediante decreto del 15/10/2013 se ordenó notificar a la demandada en su domicilio real para que en el término de cinco días se apersonara por sí o por apoderado y constituyera nuevo domicilio, bajo apercibimiento de rebeldía. Cumplida tal notificación y no habiéndose apersonado María Rocco de Apás, por decreto del 27/02/2015 se declara la rebeldía de la demandada (p. 101 cuerpo 2 expte digitalizado).

El 24/07/2015 se requiere, como medida para mejor proveer, la remisión a la vista de las causas "Rocco de Apas María c/ Apas Humberto s/ Divorcio Vincular" Expte 1818/01 y "Apas Humberto s/ Sucesión" Expte. 2292/02 que habían sido devueltas a origen (p. 125 cuerpo 2 expte digitalizado).

Conforme da cuenta Secretaría en p. 151 cuerpo 2 expte digitalizado, el 02/10/2015 se recepciona el proceso sucesorio. A su vez, el 23/06/2022 se remite digitalmente el expte "Rocco de Apas María c/ Apas Humberto s/ Divorcio Vincular" (ver archivos adjuntos al oficio).

El 02/10/2022 Secretaría practica planilla fiscal, que es repuesta por la actora el 08/02/2023.

El 19/02/2023 la causa pasa a despacho para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. Objeto del pronunciamiento. En el escenario arriba descrito, habiendo la Sala 3 de la Excma Cámara del Fuero declarado la nulidad de la resolutive de la sentencia del 15/02/2007 y dispuesto que este juzgado se pronunciara en forma expresa sobre el objeto de la litis, entiendo habilitada mi competencia para resolver el presente juicio en el que la actora pretende obtener autorización judicial supletoria del asentimiento de la cónyuge de Humberto Appas, para la enajenación, a su favor, del inmueble ubicado en La Encrucijada, Departamento Leales, Matrícula Registral L-1356.

2. Encuadre normativo. De acuerdo a lo señalado por la Excma Cámara, la cuestión aquí planteada debe resolverse a la luz de lo prescripto en el art. 1277 CC. Dicho precepto establece que "es necesario el consentimiento de ambos cónyuges para disponer o gravar los bienes gananciales cuando se trate de inmuebles... Si alguno de los cónyuges negare sin justa causa su consentimiento para otorgar el acto, el juez podrá autorizarlo previa audiencia de las partes...El juez podrá autorizar la disposición del bien si fuere prescindible y el interés familiar no resulte comprometido" (cita textual).

3. Legitimación de la actora. Si bien María Rocco al contestar la demanda negó que asistiera a Norma Herrera el derecho de accionar en su contra para obtener el asentimiento conyugal en los

términos del art. 1277 CC, considero que los terceros se encuentran legalmente habilitados- ya sea por derecho propio o subrogándose en los derechos del cónyuge administrador- para requerir el asentimiento del cónyuge no administrador para disponer de un inmueble ganancial.

En este sentido, autorizada doctrina (Belluscio, Zannoni, Vidal Taquini, Méndez Costa, Fassi y Bossert, entre otros) admite que el pedido de autorización judicial supletoria puede ser hecho también por el tercero adquirente, subrogando en tal derecho al obligado a escriturar, cuando falta el asentimiento de su cónyuge.

También se ha considerado que la acción puede ser ejercida por el adquirente, sin necesidad de subrogarse, por propio interés, contra el cónyuge oponente solicitando el levantamiento de la oposición (Belluscio, Manual de derecho de familia, 5° ed, 1987, t. , p. 98, ° 372, ídem, en Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, A. C. Belluscio (dir.) - E. A. Zannoni (coord.), comentario al art. 1277, 1986, t. 6, p. 183; Fassi, El consentimiento del cónyuge del art. 1277 del Código Civil, LL, 1976-B-528).

Es también profusa la jurisprudencia que admitió a un tercero adquirente obtener la autorización judicial supletoria integrante de la eficacia de la enajenación concretada por el cónyuge titular, siempre que no mediare una justa causa de oposición por parte del cónyuge que no prestó el asentimiento previsto por el art. 1277 del Código Civil. (CN-Civ., Sala E, septiembre 30-981) ED, 96-710 - (Idem, Sala C, marzo 8-977) ED, 74-688 -(Idem, Sala F, septiembre 25-979) La Ley, 1980-A, 150 - (Idem, C1ªCC San Isidro, Sala I, febrero 13-979) La Ley, 1979-C, 209 - (CApel. CC Morón, Sala I, mayo 14-982) ED, 95-589 - (CApel, Junín, noviembre 20-980) JA, 1981-1-373.

Es que, como bien se ha destacado, negar dicha posibilidad puede favorecer actitudes de abuso de derecho e incluso concertaciones fraudulentas entre los cónyuges. Es por ello que debe habilitarse tal posibilidad y, en todo caso, la procedencia de la autorización judicial supletoria debe ser evaluada más estrictamente, sobre todo en lo relativo a la prueba de la razonabilidad del acto (cfr. Ortiz de Rozas- Roveda, "Régimen de bienes del matrimonio", p. 107/108).

4. Análisis de procedencia. Fijado el marco normativo aplicable en la especie y determinada la legitimación de Norma Herrera para accionar contra la cónyuge del vendedor, en lo que sigue analizaré si las razones invocadas por María Rocco de Appas en este proceso para negar su asentimiento al acto en cuestión resultan justificadas. Ello, en orden a dilucidar si corresponde a este Magistrado otorgar la correspondiente autorización judicial supletoria.

Resulta del informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario el 07/11/2000 (p. 45 cuerpo 1 expte digitalizado) que el inmueble involucrado en la venta registraba como titular del dominio a Humberto Apas, quien lo compró mediante Escritura N°166 del 09/05/1988, estando casado en primeras nupcias con María Rocco de Apas. Es decir que era un bien ganancial de titularidad de Humberto Apas.

A su vez, tengo presente que emana de las copias certificadas del protocolo notarial aportadas en esta causa (p. 35/37 cuerpo 1 expte digitalizado) que en diciembre de 2000 Humberto Apas y Norma del Valle Herrera suscribieron ante el escribano Juan Carlos Benedicto la escritura N° 710 por la que Apas vendió a Herrera el inmueble de su propiedad. Resulta de dicha escritura pública que la cónyuge del vendedor no estuvo presente en el acto y tampoco se presentó luego a prestar su asentimiento.

Si bien en esta causa obra copia del boleto de compraventa del 22/05/1992 referido al inmueble en cuestión, que aparece suscripto por Humberto Apas como vendedor y Norma Herrera como compradora y en el que se encuentra inserta una tercera firma que se atribuye a María Rocco (p. 39

cuerpo 1 expte digitalizado), estimo pertinente destacar que tal como se postuló en la demanda, en el presente juicio Norma Herrera no pretende la escrituración del asentimiento con fundamento en la obligación que podría emerger a cargo de la accionada en virtud de tal instrumento.

Consecuentemente, habiendo el cónyuge administrador suscripto la venta del inmueble mediante Escritura Pública N° 710, conforme lo exige el art. 1184 inc. 1 CC, la falta de autenticidad de la firma que se le atribuye a María Rocco en carácter de cónyuge del titular del bien en el instrumento privado, sin más, no resulta motivo suficiente para justificar su negativa.

Sentado ello, observo también que si bien la demandada alegó en oportunidad de contestar la demanda y durante la audiencia celebrada en el marco de este proceso que la accionada vivió en pareja durante 25 años con Humberto Apas y trató de todas las maneras posibles de quedarse con los bienes que conformaban la sociedad conyugal, no ha ofrecido ni producido prueba alguna que corrobore tal afirmación.

Dicha circunstancia tampoco resulta de las constancias obrantes en los expedientes "Rocco de Apas María c/ Apas Humberto s/ Divorcio Vincular" Expte 1818/01 y "Apas Humberto s/ Sucesión" Expte. 2292/02 requeridos a la vista por este Juzgado como medida para mejor proveer. Al respecto, advierto si bien en la demanda de divorcio- promovida el 21/05/2001- la accionada también invocó la existencia de dicha relación entre Herrera y Apas, la misma no resulta acreditada en dicha causa que, por lo demás, devino abstracta con el fallecimiento de Humberto Apas el 13/05/2002 y así fue declarada en fallo del 31/05/2002.

En este marco destaco que, en criterio que comparto, se ha señalado que el cónyuge que niega su asentimiento debe invocar una "justa causa", lo que implica, en principio, poner a su cargo la prueba del fundamento de su oposición, aunque esto no excusa al peticionante de aportar prueba sobre la razonabilidad del acto (cfr. Ortiz de Rozas- Roveda, "Régimen de bienes del matrimonio", p. 107).

Para valorar si la causa resulta justa, cabe tener presente que el art. 1277 CC instituye un poder de control a favor del cónyuge no titular, que protege su derecho eventual sobre el 50% del bien, contra el riesgo de disipación, por el otro, de los bienes gananciales bajo su esfera de administración. El no titular carece de derecho actual sobre esos bienes, pero sí tiene un interés en función de su expectativa de participación que sólo se podrá hacer efectiva a partir de la "disolución de la sociedad conyugal", en tanto en aquel momento dichos bienes subsistan en el patrimonio del cónyuge titular (art. 1271, Cód. Civil) (Cfr. Ortiz de Rozas- Roveda, "Régimen de bienes del matrimonio", p. 97).

En este contexto y conforme a lo hasta aquí considerado, los motivos invocados por María Rocco para negar su asentimiento conyugal, no constituyen "justa causa". Sin perjuicio de ello, estimo pertinente analizar la razonabilidad de la operación en cuestión a partir de los escasos elementos de convicción obrantes en este proceso.

Así, tengo presente las condiciones de la venta, que resultan del boleto de compraventa del 22/05/1992 (p. 39 cuerpo 1 expte digitalizado). Al respecto, observo que la accionada cuestionó la autenticidad de la firma inserta en el mismo que se atribuye a su persona, más no la que se endilga a Humberto Apas, con lo cual destaco la eficacia probatoria del instrumento en cuestión en lo tocante a las condiciones de la operación que, por lo demás, resultan idénticas a las plasmadas en la Escritura N°710 de venta celebrada entre Apas y Herrera.

Sentado ello, pondero que el bien en cuestión es un inmueble rural ubicado en La Encrucijada, departamento Leales, de una superficie de 492.564,5754 m² y que el precio consignado en el instrumento es de \$10.000.

A la vez, tengo en cuenta que emana de la constancia acompañada en p. 41 cuerpo 1 expte digitalizado que al 07/04/2000 la valuación fiscal del terreno ascendía a \$2.048,03. A partir del valor asignado en la constancia recién mencionada a las mejoras (\$0), y ponderando también la manifestación efectuada por la demandada en oportunidad de contestar demanda en cuanto a que el predio estaba desprovisto de viviendas y tenía monte, infiero que el mismo carecía de infraestructura alguna y que no se encontraba productivo.

Por su parte, advierto que si bien dicha valuación es casi 8 años posterior a la fecha en que se habría abonado el precio, en el lapso de tiempo mencionado regía la Ley N° 23.928 que establecía una paridad fija entre el peso argentino y el dólar estadounidense a razón de un peso por cada dólar. Consecuentemente, merituando que el precio de la venta habría casi cuadruplicado la valuación fiscal, a falta de cualquier otro elemento de prueba que indique lo contrario, no es posible predicar que los términos de la operación no fueran razonables.

A ello añado que, los informes de dominio obrantes en la causa "Apas Humberto s/ Sucesión" Expte. 2292/02 dan cuenta que el causante era titular de dominio de otros bienes inmuebles, que por la fecha y modo de adquisición integrarían la sociedad conyugal (p. 152, 154 y 164 expte 2292/02) circunstancia a partir de la que considero que el inmueble involucrado en la venta resulta prescindible y su venta no compromete el interés familiar.

Finalmente, no puedo soslayar la conducta procesal de la accionada quien no dedujo reconvención ni accionó por nulidad del acto jurídico celebrado sin su asentimiento.

En este marco, y según lo ya ponderado, considero que los motivos en los que María Apas fundamenta su oposición no constituyen "justa causa", por lo que en los términos del art. 1277 CC corresponde otorgar la autorización judicial sustitutiva del asentimiento de la demandada.

5. Costas. Habiendo progresado la presente demanda, impongo las costas de este proceso a la demandada María Rocco de Apas de acuerdo al principio objetivo de la derrota (art. 105 CPCCT Ley 6176, aplicable al caso en razón de lo dispuesto por el art. 822 Ley 9531).

6. Honorarios. Difiero su pronunciamiento para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

1. HACER LUGAR a la demanda interpuesta por Norma Herrera en contra de María Rocco de Apas. En consecuencia, en los términos del art. 1277 CC, **OTORGAR** la autorización judicial supletoria del asentimiento conyugal para vender el inmueble situado en La Encrucijada, Dto. Leales de esta provincia, Matrícula L-1356, Matr. Catastral n° 25.200 bis/63, Padrón Inmobiliario n° 89.917, Circ. II, Secc. C, Mz.o Lám. 210, parc. 106 K a favor de Norma Herrera, mediante Escritura N° 710.

2. COSTAS a la demandada, según lo considerado.

3. HONORARIOS, en su oportunidad.

4. SECRETARIA curse cédula para notificar la presente sentencia a la demandada María Rocco a domicilio real (art. 268 CPCCT). **HAGASE SABER** a la actora que, a tal fin, deberá acompañar la movilidad correspondiente.

HÁGASE SABER.MTC

Actuación firmada en fecha 03/06/2024

Certificado digital:

CN=IGLESIAS Daniel Lorenzo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20253010593

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.