Expediente: **48/22-I3**
Carátula: **LOBO CAMPERO SILVIA KARINA C/ SUC. DE NAVARRO ANTONIO DOMINGO S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°2**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **22/05/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20343276169 - LOBO CAMPERO, SILVIA KARINA-ACTOR
27333758305 - NAVARRO, MARCELO EDUARDO-HEREDERO DEL DEMANDADO
27333758305 - NAVARRO, RODRIGO ANTONIO-HEREDERO DEL DEMANDADO
90000000000 - NAVARRO, ANTONIO DOMINGO SUCESION-DEMANDADO
27333758305 - NAVARRO, JOSE ARIEL-HEREDERO DEL DEMANDADO
20293386014 - DIAZ CHAVAN, JONATHAN ALEXIS-TERCERO INTERESADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2

ACTUACIONES N°: 48/22-I3

H105025084011

JUICIO: "LOBO CAMPERO SILVIA KARINA c/ SUC. DE NAVARRO ANTONIO DOMINGO s/ COBRO DE PESOS". EXPTE. N° 48/22-I3.

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024.

REFERENCIA: para resolver el planteo de "tercería de mejor dominio" (sic), deducido por el Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan.

ANTECEDENTES

1. Por presentación del 13/03/2024 el Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan, DNI N°: 39.138140, dedujo "tercería de mejor dominio". Expresó que: *"[] Que conforme escritura pública N° 117 pasada por ante escribana María Eugenia Cajal Schürrer, adscripta al registro N° 42, en fecha 09/10/2020, soy cesionario de acciones y derechos hereditarios, que pudieran corresponderle a los señores Marcelo Eduardo Navarro, José Ariel Navarro y Rodrigo Antonio Navarro, herederos declarados en la sucesión "Romano Julia del Carmen - Navarro Antonio Domingo s/Sucesión", que se tramita en el Juzgado de Sucesiones de la III° Nominación con el número de expediente 10873/19 y sobre el inmueble (sobre el cual me encuentro en posesión) ubicado en calle Juana de Arzuduy S/N entre Güemes y Pueyrredón L/C 15 El Manantial, Manzana J-1, Padrón N° 235890, Matrícula y Número de Orden 3625BIS/1578, Circunscrpción 1, Sección 16, Manzana o Lámina 204 (B), Parcela 15; inscripto en el registro inmobiliario bajo la matrícula S-05026..."*(Sic)

Agregó "*[] En el carácter de cesionario de acciones y derechos hereditarios sobre el inmueble objeto del embargo ordenado por V.S. me presento en estas actuaciones y dejo planteada tercería de dominio. Se tenga presente que la tercería es interpuesta contra la medida ordenada en el incidente 1 por capital y la del incidente 2 correspondiente a los honorarios del Dr. Lisiak. Asimismo, se tenga presente que la cesión de acciones y derechos hereditarios data del 09/10/2020 y la presente acción judicial fue iniciada el 03/02/2022."* (Sic).

Citó jurisprudencia que considera aplicable al caso concreto.

Adjuntó escritura N° 117 pasada por ante escribana María Eugenia Cajal Schürrer, adscripta al registro N° 42, el 09/10/2020.

2. Por decreto del 08/04/2024 ordené vista a las partes, del planteo de tercería notificada digitalmente con fecha de depósito del 09/04/2024. Contestó la parte actora, por intermedio de su representación letrada el 09/04/2024. En su presentación solicitó el rechazo in limine de la tercería planteada, por los motivos a los que me remito en razón de economía procesal, sin perjuicio de volver sobre ellos en las presentes consideraciones.

3. Por decreto del 12/04/2024 tuve por contestado el traslado por parte actora y en el decreto del 18/04/2024 tuve por incontestado el traslado por la parte demandada y ordené el pase a despacho para resolver la tercería impetrada por el Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan.

ANÁLISIS, FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES

1. Antes de adentrarnos en el análisis minucioso de la cuestión traída a resolver, estimo pertinente explayarme sobre cuestiones de carácter general. Entiendo que la tercería consiste en la pretensión de que se vale una persona distinta de las que como parte actora y demandada intervienen en un determinado proceso, a fin de solicitar el levantamiento de un embargo en él decretado sobre un bien de su propiedad o el pago de preferencial de un crédito con el producido de la venta de un bien embargado. En fin al tercerista no le interesa la forma como vaya a decidirse o como vaya a decidirse el pleito principal, sino que se le devuelva la cosa embargada o que se le pague en el orden correspondiente si ella fuese vendida.

En correlación con lo expresado en el párrafo que antecede, existen dos tipos de tercerías, las tercerías que deben fundarse en el dominio de los bienes embargados, a fin de obtener el levantamiento del embargo indebidamente trabado; que se dice lesivo del derecho de propiedad del tercerista, esto es la tercería de dominio.

Por otro lado, están las tercerías que se fundan en el derecho que el tercero tuviere a ser pagado con preferencia al embargante, es decir el tercerista pretende que su crédito se declare de pago preferente al del ejecutante o actor; preferencia que puede resultar de la existencia de un privilegio especial, de un embargo, en cuanto este determina la prelación para el pago; esto es la denominada tercería de mejor derecho.

Considero necesario, determinar en virtud de las facultades conferidas por el Art. 10 del CPL y conforme al principio iura novit curia, de acuerdo a lo expuesto precedentemente, que atenta lo peticionado me pronunciaré sobre la tercería de dominio. Así lo declaro.

A modo de cierre, tengo presente que la tercería de dominio debe fundarse en el dominio de los bienes embargados, debiendo probar el tercerista, por constituir requisitos de forma, la verosimilitud del derecho en que se funda la tercería planteada, con instrumentos fehacientes que avalen su dominio. Pruebas estas indispensables a los fines de la admisibilidad de la pretensión del tercerista, que exigen como es sabido, encontrarse avaladas y corroboradas por hechos claros, precisos y concordantes, tendientes a crear y animar la convicción del sentenciante, sobre la real y cierta existencia del derecho de dominio.

2. Ahora bien, a los fines de resolver la cuestión, debo realizar un minucioso análisis tanto de las constancias de autos, como de la normativa y jurisprudencia aplicable, del cual observo que:

A) En incidente N° 1 (48/22-I1); mediante sentencia interlocutoria del 14/02/2024, ordené: "*[]* **II. ... TRABAR EMBARGO DEFINITIVO sobre el inmueble de titularidad del causante Sr. ANTONIO DOMINGO NAVARRO, DNI N° 7.690.773; inscripto en el Registro Inmobiliario en la** *Matrícula S-*

05026, ubicado en: Juana de Azurduy s/n entre Guemes y Pueyrredon L/C 15, El Manantial, Manzana J-1; Nomenclatura Catastral, Circunscripción I, Sección 16, Manz/ lám 204 (B), parcela 15, subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 235890, Matrícula Catastral N° 3625BIS/1578, hasta cubrir la suma de **$1.825.219,88** con más la suma de **$365.043,97**, que presupuesto de forma provisoria para responder por acrecidas." (Sic). Mientras que en incidente N° 2 (48/22-I2) dispuse: "*[]* **II. ... TRABAR EMBARGO DEFINITIVO sobre el inmueble de titularidad del causante Sr. ANTONIO DOMINGO NAVARRO, DNI N° 7.690.773; inscripto en el Registro Inmobiliario en la** *Matrícula S-05026, ubicado en: Juana de Azurduy s/n entre Guemes y Pueyrredon L/C 15, El Manantial, Manzana J-1; Nomenclatura Catastral, Circunscripción I, Sección 16, Manz/ lám 204 (B), parcela 15, subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 235890, Matrícula Catastral N° 3625BIS/1578,* hasta cubrir la suma total de **$323.647,97** ($248.959,99 capital de honorarios, más la suma de $74.687,99 que presupuesto de forma provisoria para responder por acrecidas)." (Sic)

Observo, que al momento de solicitar dichos embargos la parte actora adjuntó informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán. Del mismo no se desprende inscripción alguna de la cesión de acciones y derechos a nombre del Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan.

B) De la escritura N° 117 adjuntada por el solicitante se lee: "*[] los Señores MARCELO EDUARDO NAVARRO, JOSÉ ARIEL NAVARRO y RODRIGO ANTONIO NAVARRO expresan: que* ***CEDEN Y TRANSFIEREN*** *a favor de JONATHAN ALEXIS DÍAZ CHAVAN, todas las Acciones y Derechos Hereditarios, que tienen, les corresponden o pudieran corresponderles sobre un inmueble en la sucesión de: "ROMANO JULIA DEL CARMEN - NAVARRO ANTONIO DOMINGO S/SUCESIÓN"; Expediente N° 10873/19, que se tramitara sobre por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones, III Nominación de los Tribunales de esta ciudad, ubicado en la calle Juana de Azurduy s/n entre Guemes y Pueyrredon L/C 15, El Manantial, Manzana J-1; Nomenclatura Catastral: Padrón Inmobiliario N° 235890, Matricula y Número de orden 3625BIS/1578, Circunscripción I, Sección 16, Manzana o Lámina 204 (B), parcela 15, inscripto como bajo la matrícula S-05026." (*Sic).

Más adelante, del mismo instrumento se lee lo que a continuación se transcribe: "*[] Los cedentes, por esta escritura se RESERVAN LA FACULTAD DE RECUPERAR LAS ACCIONES Y DERECHOS que por este acto se transmiten..."* (Sic).

Que por consulta en el Portal del SAE, procedí a analizar las constancias de los autos "ROMANO JULIA DEL CARMEN - NAVARRO ANTONIO DOMINGO S/SUCESIÓN"; Expediente N° 10873/19; del cual no surgen bienes declarados en dicha sucesión ni apersonamiento alguno por parte del tercerista solicitante; situación que quita créditos a la hora de demostar la verosimilitud del derecho.

C) Tiene dicho la jurisprudencia aplicable al caso concreto: "En efecto, tal como lo consideró la a-quo el caso debe ser resuelto en el marco general establecido por la doctrina legal derivada del fallo "Rubio vs. Filippini" (sent. n° 121 del 23/04/92) de nuestra Corte Suprema de Justicia, (según el cual el boleto de compraventa debidamente inscripto en el Registro Inmobiliario es oponible al acreedor embargante); pero teniendo en cuenta que en la presente tercería de mejor derecho ni el boleto de compraventa originalmente celebrado ni la escritura pública de cesión de acciones y derechos litigiosos esgrimidos como título por los terceristas han sido inscriptos en el Registro Inmobiliario ni antes ni después de la fecha de registración de los embargos preventivo y definitivos que sí están inscriptos; es claro que tal doctrina no puede ser invocada a su favor por la recurrente. Sabido es que desde la óptica del derecho registral, para tornar oponible a terceros embargantes los negocios sobre inmuebles, tanto el adquiriente por escritura como el poseedor con boleto, deben necesariamente cumplir con la registración prevista en la norma legal. En este orden, ha dicho nuestra Corte Suprema de Justicia que "... son categóricas las normas que priorizan la protección de la seguridad en el tráfico inmobiliario en su faz estática y dinámica mediante la prevalencia de la publicidad registral. El sistema se construye sobre la base de lo dispuesto por los arts. 2505, 2609 y 1185 del Cód. Civil y los arts. 2, 3 y 19 de la ley 17.801", (cfrme. CSJTuc., sent. 1073 del 3/12/2002,

"Domíguez, Juan Pedro vs. Banco de Boston vs. Bevacqua, Manuel A. s/Cobro ejecutivo de pesos s/Tercería"). Por otra parte, desde el punto de vista de la publicidad de la posesión que ostentarían y alegarían a su favor los terceristas, debo resaltar que en materia inmobiliaria y en relación a la oponibilidad de los derechos respecto de terceros, el sistema de publicidad derivado de la registración de los títulos respectivos organizado por la ley sustancial, desplaza en importancia a la publicidad posesoria." (Sic) - (Sentencia N° 151 del 10/05/2011 en Clessi Héctor Alberto y Otra vs Gómez Estela del Valle - Costilla Rosa Maria s/ cobro de pesos s/ tercerias (terceria de mejor derecho) dictada por Excma. Cámara Civil en documentos y locaciones - Sala I).

En el caso de estudio, siguiendo el tenor de la jurisprudencia citada, observo que el tercerista solicitante no goza de ningún tipo de publicidad, ni registral, por cuanto no fue inscripta en el Registro Inmobliliario, tal como lo mencioné en punto **A,** al que me remito; ni posesoria en virtud de no encontrar elementos aportados en la causa que asistan razón a lo requerido.

No obra en autos, comprobante alguno de servicios o impuestos abonados por el tercerista que acrediten que efectivamente se encuenta en posesión del inmueble en cuestión, como tampoco surge ningún otro medio de prueba que de cuenta de la posesión pública, pacífica y notoria del inmueble objeto de la presente litis.

D) Por último el art. 58 del CPCC dispone: "*Art. 58.- Requisitos de admisibilidad. Reiteración. Cuando la tercería de dominio versara sobre bienes inmuebles, con el escrito inicial el presentante deberá acompañar el títulode dominio []"* (Sic), lo que no ocurrió en este caso concreto.

3. En mérito a lo expuesto, y de la jurisprudencia citada supra, corresponde rechazar la tercería de dominio planteada por el Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan. Así lo declaro.

4. En cuanto a las costas, corresponde que estas sean impuestas al tercerista vencido. (Art 60 y 61 del CPCC). Así lo considero.

5. Respecto a la regulación de honorarios profesionales, corresponde reservar pronunciamiento para su oportunidad (cfr. Art. 46 inc. "b" del CPL). Así lo considero.

Por ello,

RESUELVO

I.- RECHAZAR LA TERCERIA DE DOMINIO solicitada por el Sr. Sr. Jonathan Alexis Díaz Chavan, por lo considerado.

II.- COSTAS: al tercerista vencido, conforme lo considerado.

III.- DIFERIR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad (Cfr. Art. 46 inc. B de la Ley n° 6.204).

REGISTRAR Y COMUNICAR. LDC 48/22-I3

Actuación firmada en fecha 21/05/2024

Certificado digital:
CN=MENA Ana Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23123523644

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



https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/d47d7f40-16a1-11ef-a16d-2dfa53b32ef7