

NEUQUEN, 07 de Junio de 2023.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**KOHON MANUEL S/ SUCESIÓN S/ INCIDENTE DE APELACIÓN E/A 118964/1991**" (JNQC I 2 INC. 24314/2022), venidos en apelación a esta **Sala III**, integrada por los vocales Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHISINI**, con la presencia de la secretaria actuante, Romina **CAÑETE**, y

CONSIDERANDO:

I. Vienen la presente causa a estudio, para el tratamiento del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por los coherederos Elsa Nora Kohon, Isabel Alicia Kohon, Laura Kremer e Isaias Kremer contra el auto de fecha 7/10/2020 (h. 3 fine) que rechaza el pedido para que los alquileres del inmueble ubicado en calle B. A. e I de N. sean depositados en una cuenta judicial a nombre del sucesorio.

Para así hacerlo la providencia cuestionada tuvo en cuenta que el administrador judicial de la sucesión se encuentra en funciones y que, por otro lado todos los herederos son mayores de edad, situación que no justifica que el Juzgado deba asumir el reparto de los frutos civiles de los bienes que integran la masa que se encuentran aún en estado de indivisión.

II. En sus agravios de h. 6/8, expone que en el escrito en donde se peticionó el deposito de alquileres en el expediente sucesorio, se solicitó como una medida cautelar, de carácter conservatorio, ya que su fundamento consiste en la preservación del acervo hereditario y de los derechos de todos los herederos, a fin de que los locatarios de los comercios: a) Decor del Sur, sito en calle I. n° .; b) Estudio Contable G. G., de calle i. n° y c) "R." c. de c., de calle B. A., esquina I., todos de esta ciudad, depositen el monto de los alquileres en estas actuaciones (BPN) y adjunten los respectivos contratos de locación.

Manifiesta, que ante ello, el juzgado denegó la solicitud con dos argumentos: 1) que existe un administrador de la sucesión y 2) que los herederos son mayores de edad.

En relación al segundo argumento, sostiene que si bien todos los herederos son mayores de edad, ello no implica que no puedan formular peticiones en defensa de sus derechos. Con respecto al primer argumento, aduce que el administrador renunció en el año 2010, tanto en esta sucesión como en la de su madre.

Añade, que aún en el caso de considerarse que existe un administrador, el juzgado debió disponer el deposito de los alquileres toda vez que los frutos civiles acrecen el acervo, por así disponerlo expresamente el Código Civil.

Sostiene, que mientras exista la comunidad hereditaria, los frutos de los bienes indivisos acrecen la indivisión conforme lo dispone el art. 2329 del CC. Ello así, máxime si se tiene en cuenta que uno de los herederos no ha comparecido en autos y el otro peticiona el inventario y avalúo y en los hechos se opone a la venta privada del inmueble. En base a ello, entiende que mal puede sostenerse la existencia de una partición provisoria que, en todo caso, queda sin efecto a partir de nuestra presentación.

Considera, que debe depositarse la totalidad del monto de los frutos percibidos por los herederos Carlos y Adolfo Kohon, y luego, en el momento en que se estime pertinente, dada la falta de acuerdo con el acreedor Carlos Kohon, se distribuyan entre todos los herederos conforme su porción hereditaria.

A h. 11 y vta, se ordena correr traslado de los agravios.

A h. 14/16, Carlos Enrique Kohon, contesta los agravios solicitando su rechazo con costas; y a h. 19/22, Adolfo Kohon, hace lo propio.

III. Ingresando al tratamiento de la cuestión traída a estudio, en relación al trámite de medida cautelar que fuera

peticionada por los apelantes, diremos que ello no resulta procedente, ya que en autos no se dan los presupuestos que la habilitaría, esto es la verosimilitud en el derecho y peligro en la demora.

En efecto, más allá de que los herederos no se hayan puesto de acuerdo sobre la forma de efectuar la partición, del expediente sucesorio "KOHON MANUEL S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO" (JNQCII2 EXP. 118964), que tenemos a la vista, surge que el heredero Carlos Enrique Kohon, a h. 436 - ingreso web 67589, con cargo del 30/10/2020 - presentó acuerdo de partición privada (que adjunta a h. 435 vta), y propuesta de subdivisión en unidades funcionales de la propiedad ubicada en calle B. A. e I.; y que si este último no ha sido homologado judicialmente, da cuenta -ab initio- que hubo concordancia entre los sucesores en pactar la división del citado inmueble en la forma allí dispuesta.

Tal situación, frente a la falta de reclamos anteriores sobre la adjunción de los contratos de locación celebrados en dicho inmueble y detallados por las apelantes en el escrito de h. 1 y 2 del presente incidente, demuestra que entre los herederos hubo acuerdo en administrar la propiedad en la forma en como se la venía haciendo hasta el presente.

Es más, el comportamiento de las partes en el caso puntual avalan dichas consideraciones, pues el pedido de que se depositen los alquileres del inmueble ubicado en calle I. y B. A. lo realizan las herederas apelantes, con posterioridad a haber fracasado un acuerdo sobre la forma de liquidación del inmueble mencionado.

Así, de las constancias obrantes en el expediente sucesorio mencionado (Expte. 118964/1991) surge que las herederas Isabel, Elsa N. y María Elisa, todas de apellido Kohon, y Isaías y Laura, ambas de apellido Kremer, en su presentación de h. 407/408, expusieron que como consecuencia del fracaso del intento de acordar



la pronta liquidación del bien ubicado en calle B. A. e I. de N., se proceda a ordenar a los locatarios del referido inmueble, que depositen el monto de alquiler en estas actuaciones. Allí no se menciona ningún presupuesto que amerite que dicha pretensión tramite como una medida cautelar.

Por otra parte, el hecho de que no haya mediado acuerdo en el expediente sucesorio sobre la forma de partir el inmueble, no amerita recurrir a una medida cautelar para forzar el depósito de los importes de los alquileres que hasta el presente perciben los herederos Carlos Enrique y Adolfo ambos de apellido Kohon. Máxime, cuanto estos presentaron un acuerdo cuya autenticidad no ha sido desconocida por ninguna de las herederas apelantes, sin perjuicio de utilizar otros argumentos a la hora de oponerse a su homologación, los que deberán ser, en todo caso, evaluados en oportunidad de resolver la forma de partición.

Por otra parte, tampoco se encuentra acreditado el peligro en la demora, ello así máxime si se tiene en cuenta que se trata de un proceso sucesorio cuya tramite supera los 30 años, y en donde recién y como consecuencia de las desacuerdos sobre la liquidación del inmueble sito en calle B. A. e I., las herederas solicitan -a modo de medida cautelar- se ordenen a los inquilinos depositar el importe de los alquileres en una cuenta judicial perteneciente al sucesorio.

De manera que, sin perjuicio de lo que oportunamente se resuelva en relación a la homologación del convenio cuya copia obra glosada a h. 423/435 y vta, consideramos que ha mediado un acuerdo entre los herederos sobre la forma de administrar los bienes durante el estado de indivisión. Por lo que, hasta tanto no se modifique dicho régimen de administración, no corresponde ordenar el depósito judicial de los importes de los alquileres en la forma en como lo peticionan las apelantes.



En el sentido expuesto, sin perjuicio de que resulta de aplicación las disposiciones del Código Civil anterior, el nuevo Código Civil y Comercial, recepto en mucho de sus articulados, las pautas de interpretación que sobre determinadas situaciones venía realizando tanto la doctrina como la jurisprudencia, que resultan de aplicación al caso. En ese sentido el art. 2329, dispone que: "Los frutos de los bienes indivisos acrecen a la indivisión, excepto que medie partición provisional. Cada uno de los herederos tiene derecho a los beneficios y soporta las perdidas proporcionalmente a su parte en la indivisión".

Por lo tanto, hasta tanto se resuelva el pedido de homologación solicitado, y el tema referido a la administración de los bienes hereditarios, no corresponde ordenar el depósito de los alquileres en la forma peticionada por las apelantes, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre la administración de la herencia y homologación del acuerdo peticionado por los herederos Carlos y Adolfo Kohon.

En función de lo expuesto, se rechazará el recurso de apelación interpuesto a h. 6/8, confirmándose el auto de h. 3 in fine.

Atento a la naturaleza de la cuestión planteada y sin perjuicio de la forma en cómo se decide, las costas generadas ante la Alzada se imponen en el orden causado (arts. 68 2da parte y 69 del CPCyC).

IV. Por lo expuesto, esta **SALA III,**

RESUELVE:

1. Rechazar el recurso de apelación interpuesto a h. 6/8, confirmándose el auto de fecha 7/10/2020, in fine.
2. Costas de Alzada en el orden causado.
3. Regístrese, notifíquese y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini- Dr. Marcelo Juan Medori



**PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN**

Dra. Romina Cañete - Secretaria