

JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

Villa Regina, 27 de Marzo de 2017.-

AUTOS Y VISTOS: para resolver estos autos caratulados “RATTI HECTOR LEANDRO S/ SUCESION” EXPTE. N°2335-J21-09, de los que,

RESULTA:

Que a fs. 239 se designa partidora judicial a la Dra. Joison, a fs. 240 acepta el cargo, y a fs. 298 practica inventario y avalúo de los bienes que integran el acervo hereditario.-

A fs. 304 se pone el inventario y avaluo practicado, en secretaria y a disposición de las partes por el término de cinco días.-

A fs. 305/306 la Sra. Rivero presta conformidad con el inventario y avaluo practicado y efectúa manifestaciones respecto del mismo. En primer lugar refiere en relación al inmueble que conforme titulo se denomina catastralmente como 05-4-G-004-1A (perteneciente aL 50% de la chacra ubicada en Ing. Huergo), y considerando las actuaciones " Lazarte Angela Teresa por si y en representacion de sus hijos menores c/ Ratti Gustavo y Ratti Hector s/ Reclamo" y los autos " Jhonmic SA en autos: Lazarte Angela Teresa, Gramajo Alfredo, Gramajo Gladys, Gramajo Alejandra, Gramajo Maria Laura, Gramajo Jose c/ Ratti Gustavo Alberto y Rivero Silvia s/ Incidente de Terceria de mejor derecho" y en relacion al primigenio convenio de particion presentado en autos a fs. 92/94, en el que a los herederos Ratti Gigena les correspondía el 50% de la chacra ubicada en Ing. Huergo manifiesta que los Sres. herederos Selva y Damaso Ratti Gigena han percibido -oportunamente- una parte del precio de la venta que no se ha depositado en autos y que tampoco han contestado el requerimiento de rendicion de cuentas existente en autos. A tal fin y considerado resulta necesario aclarar cual fue la suma dineraria que los coherederos Ratti Gigena percibieron por aquella venta del 50 % de la chacra perteneciente a Hector Leandro Ratti a la empresa Jhonmic SA solicita se libre oficio al escribano Klimbosky y a Jhonmic SA para que informen y remitan toda

informacion que obre en su poder respecto de tal operacion de venta. En la misma oportunidad expresa, en referencia al inmueble con NC 06-1-A-508-25 que el mismo se trata de la vivienda que habita con sus hijos Laura y Valentin Ratti, habiendose hecho cargo del pago de todos los tributos que pesan sobre el mismo y manifestando que sobre el mismo no pesa restriccion ni gravamen alguno.-

De lo peticionado supra se corre traslado a fs. 37 y a fs. 314 contesta el traslado la partidora manifestando que asiste razon a lo expresado por la Sra. Silvia Rivero adhiriendo a su solicitud de libramiento de oficios.-

A fs. 333/335 contesta el oficio librado la firma Jhonmic S.A acompañando copia del boleto de compraventa celebrado en el año 2002 entre los Sres. herederos Ratti Gigena y Jhonmic SA, en el cual se efectua la venta del 50% de la chacra perteneciente Hector Ratti (a su vez recibida como herencia de sus padre) por el monto total de dolares 27.000, pagaderos de la siguiente manera: una entrega de dolares 9 mil a la firma del boleto y el saldo de dolares 18.000 al momento de escriturar.-

A fs. 337 la Sra. Rivero solicita que la partidora Joison presente la particion. A fs. 338 consta intimacion en tal sentido. A fs. 340 se presenta la Dra. Maria Laura Joison, presenta proyecto de particion, indicando que existe ademas de los restantes bienes denunciados, esto es; (50% inmueble ubicado en zona rural de Ing Huergo con denominacion catastral segun titulos NC :05-4-G-004-1A, y conforme plano como 05-4-G-004-1B y 05-4-G-004-1C y 100% del inmueble con NC 06-1-A-508-25) el 25% de un inmueble ubicado en la localidad de Ingeniero Huergo con NC. 05-4-C-291-09 y respecto del cual no se encuentra acreditado el estado de ocupacion, solicitando en consecuencia se libre mandamiento de constatacion. Asimismo y respecto del ultimo inmueble denunciado solicita se requiera a los condominos, Carlos y Gustavo Ratti y Teresa Dominica Fernandez informen el destino que se le esta dando al inmueble.-

A fs. 342 obra providencia disponiendo que el inventario y el avaluo se pondran de manifiesto en secretaria por cinco dias haciendo saber que vencido el plazo sin oposicion, podran operarse ambas operaciones sin mas tramite debiendo notificarse a tal fin el proveido. A fs. 344/345 obran cedula de notificacion debidamente diligenciadas dirigidas a Selva y Damaso Ratti Gigena notificando el proveido previo.-

A fs. 345-346 contesta el traslado conferido la Sra. Silvia Rivero indicando en primer termino que debe considerarse en la particion a presentarse, que los montos provenientes de la venta en el año 2002 del 50 % de la chacra ubicada en Ing. Huergo por parte de los herederos Ratti Gigena nunca fueron ingresados a la cuenta de este

expediente y que nunca se rindió cuentas respecto del mismo, considerando JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

a tal fin tambien los expediente laborales existentes, como asi tambien las contestaciones de informes y adjuncion de boleto de compraventa brindadas por el escribano KLIMMBOSKY y JHONMIC SA respectivamente. Expresa tambien que conforme lo obrado en los autos " Lazarte Angela Teresa por si y en representacion de sus hijos menores c/ Ratti Gustavo y Ratti Hector s/ Reclamo" no quedan dudas que la firma Jhonmic SA no ha cancelado el total del precio de la venta del inmueble referido restando aun el saldo de precio por la suma de \$ 18.000 que serian abonados contra la firma de la respectiva escritura traslativa del dominio. Que en consecuencia solicita que al momento de la particion se tenga presente como valor real de dicho inmueble la suma de dolares 27.000. Considera que adjudicar a los Sres Ratti Gigena la totalidad del valor del inmueble vendido por ellos, significa violar las normas sobre division de herencia, ya que tomando ya sea el valor fiscal o el valor de venta (en el año 2002) de la chacra se supera ampliamente el valor del inmueble asignado a su parte. Sugiere a la partidora que en primer lugar establezca las masas de bienes, propias y gananciales, y una vez determinado el caudal relicto a dividir, determinar que monto le corresponde a cada heredero, para luego clarificar si el monto que percibieron los Sres. Ratti Gigena supera o no la propórcion que les corresponde.-

A fs. 347 consta proveido que ordena el traslado de las manifestaciones vertidas por la conyuge superstite Rivero a la partidora, cuya cedula debidamente diligenciada obra a fs. 318.

A fs. 351 obra contestacion de la partidora Dra. Joison y enumera los bienes que integran el acervo con su correspondiente valuacion fiscal especial (correspondiente al año 2013) arrojando un valor total de \$743.123 y que todos los bienes del acervo son de

caracter propio, correspondiendo una quinta parte de la herencia a cada uno de los cinco herederos que existen en totalidad lo que se materializa en la suma de \$148.624 para cada uno. Solicita que a fin de determinar los valores de mercado de cada uno de los bienes se designe tasador, y que se libere mandamiento de constatación respecto del 25% del inmueble situado en la localidad de Ing. Huergo.-

A fs. 358 obra mandamiento de constatación realizado sobre el inmueble situado en Ing. Huergo y cuyo 25% únicamente pertenece a este sucesorio, el que obra debidamente diligenciado y del que resulta que la vivienda es ocupada por sus propietarios, Eliseo Juan Concellon y su esposa Josefa Martín, ambos jubilados.-

A fs. 391 se designa como tasador a la martillero Rosa Dell Orfano quien acepta el cargo a fs. 397 y acompaña tasación a fs. 419/420 incluyendo valores en dolares actualizados a la fecha de su presentación (14/10/2015), ello con el fin de preservar de ese modo los valores a través del transcurso del tiempo y también porque ha sido reconocida como moneda de curso legal. Tal tasación menciona los siguientes bienes con sus consiguientes valores: 1- chacra ubicada en zona rural de Ing Huergo con denominación catastral según títulos NC :05-4-G-004-1A, y conforme plano como 05-4-G-004-1B y 05-4-G-004-1C con NC y que se divide en dos lotes conforme se expone supra con un valor cada uno de ellos de dolares 240.474, tomando el valor en dolares de cada hectarea de 12.000, 2- inmueble terreno baldío ubicado en Ing. Huergo con NC y que pertenece al causante en un 25% valor de dolares 8.500, 3- inmueble vivienda ubicada en Ing. Huergo con NC 05-4-C-291-09 y que es ocupada por sus compradores flía Concellon, que pertenece en un 25% al causante con un valor total de 23.952 dolares y 4- inmueble vivienda ubicado en Villa Regina con NC 06-1-A-508-25 y en el que habitan la conyuge superstite junto a sus dos hijos en comun con el causante con un valor total de dolares 37.000.-

A fs. 424 se corre traslado a la partidora de la tasación presentada en autos.-

A fs. 461/463 la partidora designada en autos, Dra. María Laura Joison presenta proyecto de partición y se hace saber que el mismo queda a disposición de las partes por secretaria y a los fines de lo dispuesto en el artículo 731 y 732 del código de forma por el plazo de 10 días.

A fs. 465/466 consta cedula de notificación debidamente diligenciada dirigida a Selva y Damaso Ratti Gigena.

A fs. 467 los herederos Laura Ratti, Valentin Ratti y Silvia Rivero prestan conformidad con el proyecto de partición y efectúan consideraciones y salvedades de las que se

ordena su traslado a los restantes herederos a fs. 468, obrando las cédulas debidamente diligenciadas a fs. 475 y 476.-

A fs. 479/480 se presenta la Sra. Anahi Gigena en su carácter de apoderada de sus hijos, herederos en estos autos, Sres Damaso y Selva Ratti Gigena

JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

contestando el traslado conferido y planteando la nulidad de las actuaciones a partir del proyecto de partición efectuado por la perito inventariadora y partidora.-

A fs. 481 se ordena correr traslado del pedido de nulidad.-

A fs.482/484 los herederos Rivero y Ratti Rivero se presentan y contestan el traslado conferido solicitando su rechazo, solicitando asimismo se apruebe el proyecto de partición de autos.-

A fs. 485 se ordena correr traslado de las presentaciones de fs. 479/480 y 482/484 a la partidora en autos, Dra. Joison, quien a fs. 489 se presenta solicitando se rechace la impugnación y el pedido de nulidad del proyecto de partición.-

A fs. 493 pasan estos autos a despacho para el dictado de su resolución.-

A fs. 496 las Dras. Caro y Martínez solicitan se resuelva la presente incidencia con pronto despacho.-

CONSIDERANDO:

1- Que a fs. 461/463 la Dra. Maria Laura Joison presenta en su carácter de partidora proyecto de partición, determinando a tal fin que la masa de bienes que integra el acervo hereditario esta comprendida por: a- 50 % del inmueble rural ubicado en Ing. Huergo con NC :05-4-G-004-1A, y conforme plano como 05-4-G-004-1B y 05-4-G-004-1C con NC y que fuera vendido por los herederos Ratti Gigena en el año 2002 a Jhonmic SA. Dicho inmueble esta compuesto de dos lotes, el Lote 1B y 1C, y con una valuación total

de dolares 480.948. Que tal inmueble corresponde al causante solo en un 50% y que fue tal porcion la que se enajeno oportunamente a Jhonmic. Que el 50% tiene una valuacion en dolares de \$ 240.474 tratandose de un bien de caracter propio. b) 100% del inmueble ubicado en Villa Regina con NC 06-1-A-508-25, tambien es un bien de caracter propio y se encuentra actualmente en posesion de los herederos Valentin y Laura Ratti y de Silvia Rivero, c) 25% del inmueble ubicado en Ing. Huergo con NC: 05-4-C-291-09 respecto del cual no considera conveniente incorporarlo atento la nota puesta en estos autos de fecha 19/10/2015 donde se deja constancia de la existencia de los autos caratulados: "Concellon Eliseo Juan y otra c/ Ratti Gigena Selva Itati y otros s/ Escrituracion" donde se decreto la medida cautelar de no innovar sobre el referido inmueble. Asimismo en el mismo escrito denuncia el pasivo existente. Concluyendo determina que el total de la masa partible es de dolares 276.568,55. Determina en consecuencia que todos los inmuebles que integran el acervo son de caracter propio y que las hijuelas que le corresponden a cada uno de los cuatro herederos (hijos) declarados como asi tambien la hijuela que le corresponde a la conyuge superstite Silvia Rivero es de la suma de dolares 55.313,71 a cada uno.-

Tambien refiere a las deudas que pesan sobre los dos inmuebelss incluidos en la particion estableciendo que en relacion a la chacra la misma adeuda la suma de dolares 3710,77 y respecto del inmueble sito en VR dice que el mismo no registra deudas.

Llega a la suma total partible restando de la suma del valor en dolares de los bienes incluidos en la particion las deudas de ambos bienes, arrojando la masa partible una suma total de dolares 276.568. Continua diciendo que existen 5 herederos que acceden a la herencia en iguales partes atento tratarse todos de bienes propios, correspondiendo a cada uno de ellos la quinta parte sobre el total que en numeros arroja la suma de dolares 55.313,71 para cada uno.-

Expresa la situacion actual de los inmuebles refiriendo que el situado en Villa Regina se encuentra en posesion de los Ratti Rivero y que posee una valuacion de 37.000 dolares y que la chacra fue vendida en un 50% a Jhonmic quienes percibieron el precio de venta desconociendo esta parte saldo alguno dejando constancia que el valor de la chacra es de dolares 240.474. Que en consecuencia los Ratti Rivero solo han percibido dolares 12.333 cada uno cuando la hijuela correspondiente es de 55.313,71 debiendo quienes percibieron de mas, es decir los Sres. Ratti Gigena compensar economicamente a los Sres. Ratti Rivero conforme el cuadro detallado.-

2- Que la partición presentada -mencionada en el epigrafe 1- mediante proveido de fs.

464 queda a disposición de las partes en Secretaría por diez días, bajo los extremos del artículo 731 del CPCC, quedando notificados de tal extremo los herederos Ratti Gigena en fecha 18/08/2016 (fs. 465/466). Por su parte, tal traslado merece que a fs. 467 los herederos Ratti Rivero se presenten a prestar conformidad con el proyecto de partición y asimismo prestan conformidad para que el inmueble sito en Villa Regina les sea adjudicado, también para que los herederos Selva y Damaso Ratti Gigena les abonen la suma de dólares a cada uno en concepto de compensación por la diferencia de valores de los bienes adjudicados,

JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

también para la escrituración a la firma Jhonmic del 50% de la chacra previa cancelación del del saldo adeudado de 18.000 dolares, solicitando que la suma que fuera cancelada por Jhonmic a tal fin sea adjudicada en su totalidad a su parte a cuenta de las diferencias que los herederos Ratti Gigena deben compensar. Solicitan que de tal escrito se corra traslado a los restantes herederos, obrando en autos cedula debidamente diligenciada dirigida a los Sres. Ratti Gigena a fs. 475/476 y con fecha 14/09/2016.-

3- A fs. 479/480 se presenta la Sra. Anahi Gigena en caracter de apoderada de sus hijos, herederos en estos autos, Selva y Damaso Ratti Gigena, y plantea la nulidad de las actuaciones a partir de proyecto de partición efectuado por la perito partidora por considerar que el mismo contiene errores groseros que determinan su nulidad absoluta e insanable. Expresa que tal partición que se hace tomando como referencia la tasación realizada y que consta a fs. 419 y en la que se toma en cuenta la valuación actual en dolares del inmueble rural vendido a Jhonmic diciendo la partidora que el valor asignado de 240.474 dolares que significa el 50% de la chacra se refiere "al estado en que se encuentra la chacra con sus mejoras". Al respecto expresa que conforme el boleto de compraventa que consta como prueba en autos el estado actual de dicha chacra no

condice con el estado que tenía la chacra al momento de su venta. Mas precisamente indica que hace 14 años -momento en que fue vendida la chacra por Ratti Gigena- la chacra estaba abandonada y sin herramientas porque no se habían efectuado en las temporadas anteriores trabajos culturales en la misma, por ejemplo; la cura de las plantas, con lo que las plantas que existían daban frutos de escaso valor y solo para industria. Que la casa que existía en la chacra había sido desmantelada por los vecinos y que fue Johnmic S.A, la empresa compradora la que se encargó de acondicionar totalmente la chacra y ponerla en producción. Que en consecuencia son las mejoras efectuadas por la empresa compradora las que posibilitan que actualmente el mencionado lote rural tenga tal valor. Estima que en consecuencia existe una desproporción absoluta entre el valor de venta y el valor de la tasación actual y por ende son irreales no solo las hijuelas para cada uno de los herederos sino también la compensación que el proyecto de partición preve para los tres herederos restantes. Solicita se declare la nulidad del proyecto de partición por los vicios groseros en sus elementos esenciales que tornan que la nulidad sea absoluta e insanable. A efectos de probar las mejoras y el mayor valor que la firma compradora añadió a la chacra solicita se libre oficios a Jhonmic SA a efectos de que informen lo mismo.-

4- Al contestar el traslado la Sra.Silvia Rivero expresa que la impugnación y pedido de nulidad que realiza la Sra. Gigena es extemporáneo y el pedido de nulidad improcedente por no existir causa. Manifiesta que al agregarse el proyecto de partición en fecha 10-06-2016, el mismo queda a disposición de las partes por Secretaria por diez días conforme proveído de fecha 9-08-2016, y que siendo que los Sres. Ratti Gigena fueron notificados (ambos) por cédula los días 18/08/2016 transcurriendo a partir de tal fecha los diez días dispuestos, venciendo tal plazo el 01-09-16. Que conforme la letra del Art. 731 del CPCyC los herederos Ratti Gigena no se han opuesto en tiempo y forma a la partición, por lo que la impugnación planteada es extemporánea. Que los errores groseros denunciados no existen y de ninguna forma hay causa que habilite la nulidad del proyecto de partición. Que los Sres. Ratti Gigena no negaron ninguna de las salvedades que los Sres. Rivero y Ratti hicieron al proyecto de partición y de las que oportunamente se les corrió traslado, a saber; que las mejoras al inmueble situado en Villa Regina fueron introducidas por ellos, que existe un saldo de dinero que Jhonmic no abonó por la compra del 50% de la chacra a Sres. Ratti Gigena.-

Continúa su responde al decir que las normas sobre partición de herencia no fueron violadas por su parte pero que sin embargo si lo fueron en el año 2002 en oportunidad

en que los herederos Ratti Gigena vendieron el 50% de la chacra en virtud de un acuerdo de particion que no fue homologado. Dicen que plantean que el proyecto de nulidad de particion contiene errores groseros que consisten en que la tasadora ha efectuado una valuacion actual del inmueble rural vendido a Jhonmic omitiendo considerar que el inmueble de V.R tambien fue tasado a valor actual. Expresa que en caso de que judicialmente se haga lugar al libramiento de oficios solicitado por la demandada tambien sera necesario que se autorice el libramiento de oficios a esta parte a la municipalidad de VR a fin de que se declaren las mejoras existentes en el inmueble de VR. Culmina enumerando los distintas presentaciones efectuadas por su parte, y todos los traslados conferidos a los señores herederos

JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

Ratti Gigena y de los que no existio en autos respuesta alguna, solicita se rechaze la nulidad planteada.-

5- Que ingresando al tratamiento de los planteamientos efectuados por las partes en torno al proyecto de particion presentado por la partidora designada en autos, Dra. Joison, abordare en primer termino el planteo referido a la oportunidad en la que se plantea la impugnacion del acuerdo de particion. A tal fin citare el articulo 731 del CPCYC que dice: "Presentada la particion el juez la pondra de manifiesto en la Secretaria por diez (10)dias. Los interesados seran notificados por cedula.Vencido el plazo sin que se haya formulado oposicion, el Juez previa vista al Ministerio Pupilar, si correspondiere, aprobara la cuenta particionaria sin recurso, salvo que violare normas sobre division de herencia o hubiere incapaces que pudieren resultar perjudicados. Solo sera apelable la resolucioin que rechace la cuenta." Que consta en autos que el proyecto de particion presentado a fs. 461/463 y en fecha 10/06/2016 y que queda a disposicioin de las partes por Secretaria por diez dias, existiendo constancia en autos de que los

herederos Ratti Gigena han sido debidamente notificados de tal extremo en fecha 18/08/2016 a fs. 465/466. Que la oposición manifestada por la apoderada de los herederos es presentada en autos en fecha 21/09/2016 (fs. 479/480) habiendo transcurrido a esa fecha mas de diez dias desde que opero el vencimiento del plazo habil para la presentacion de impugnaciones. Se torna evidente de este modo, no solo el vencimiento del plazo para impugnar sino tambien y como resultado de una revision de estos autos y tal como lo indican las letradas de los Sres. Ratti Rivero el escaso impulso procesal que los herederos Ratti Gigena han dado a estos autos.-

Sin perjuicio de encontrarse vencido el plazo para la presentación de impugnaciones, corresponde dar tratamiento de todos modos al pedido de nulidad por cuanto el codigo de rito expresa que no tiene lugar -la aprobacion- cuando se violen normas sobre division de la herencia.-

En primer lugar dire que la particion presentada a fs. 461/463 se trata de una particion judicial teniendo en cuenta para tal consideracion el modo en que se han llevado adelante las operaciones de inventario, avaluo y particion de los bienes del acervo. Que al respecto se ha dicho que: "La particion judicial implica un proceso judicial preparado para conseguir que los partícipes obtengan sus porciones hereditarias en forma equitativa. Se llegara a ese fin respetando el principio de igualdad proporcional de los coherederos (2377) y en la medida de lo posible, el principio de partición en especie".(Jose Luis Perez Lasala, "Tratado de Sucesiones"Codigo Civil y Comercial de la Nacion Ley 26.944, Tomo I, Parte General, Ed. Rubinzal Culzoni, pag. 732).-

En tal orden de ideas la jurisprudencia ha declarado reiteradamente el carácter esencial del principio de igualdad al decir: "Los bienes que configuran la masa hereditaria deben distribuirse según su valor en proporción a la cuota de cada heredero, siendo de la esencia de la partición la igualdad de los lotes e hijuelas" "El partidor debe cuidar el principio de igualdad, adjudicando valores equivalentes, pues ello es de esencia de toda partición" (JOSE LUIS PEREZ LASALA, ob. cit. pag. 732).-

Asi las cosas, se advierte que los herederos Ratti Gigena plantea la nulidad por contener aquella -segun su criterio- errores groseros, en tanto -a su criterio- la misma se baso en una tasacion llevada adelante con valores actuales en dolares debiendo haber tenido en cuenta los valores de los bienes al momento de la venta (de la chacra) atento la diferencia de mejoras existente en el lapso de 14 años. Ellos aducen que existe un error en la particion basado en una desigualdad originada en el inventario. A tal efecto se ha dicho: "Que la desigualdad originada en el avaluo se produce cuando la particion se ha

basado en valores arbitrarios otorgados a los bienes en las hijuelas. En estos casos sucede que aunque en valores monetarios hay igualdad entre las hijuelas, no hay igualdad real quedando perjudicado aquel a quien se le ha asignado el bien según el valor real.” (Jose Luis Perez Lasala, "Tratado de Sucesiones" Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.944, Tomo I, Parte General, Ed. Rubinzal Culzoni, pag. 733).-

Corresponde cite aquí lo dispuesto por el artículo 2343 del CCCN: “ El valor de los bienes se debe fijar a la época mas próxima posible al acto de partición” Al respecto alguna doctrina tiene dicho: “El valor de los bienes se fijara a la época mas próxima posible al acto de partición” "Los valores que se deben tomar en cuenta son los reales, que serán determinados al tiempo de hacer la diligencia , y no al momento de la muerte del causante porque lo que interesa en definitiva es la división equitativa de los bienes y para ello es indispensable tomar en cuenta los

JUZGADO N°21

SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

TOMO: _____

SENTENCIAN°: _____

FOLIO N°: _____

SECRETARÍA ÚNICA

Dra. SILVANA A. PETRIS

Secretaria

valores actuales” (Jose Luis Perez Lasala, "Tratado de Sucesiones" Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.944, Tomo I, Parte General, Ed. Rubinzal Culzoni, pag. 703).-

Por otra parte, otra doctrina, resalta que “La valuación debe hacerse fijando su valor a la época mas próxima al acto de partición. Sin embargo cuando esta en juego la determinación de la legítima de los herederos forzosos la valuación de los bienes deberá hacerse al día del fallecimiento, pues es en tal momento que debe determinarse su cuantía” (Alberto J. Bueres Dirección, "Código Civil y Comercial de la Nación analizado, comparado y concordado", Tomo II, Ed. Hammurabi, pag. 538).-

Dable es decir aquí, que en el presente caso, existe un tercer momento -diverso de los expuestos supra- que debe considerarse, que es la fecha en que se produce la venta del 50% de la chacra por parte de los herederos Ratti Gigena a la empresa Jhonmic S.A,

esto es Agosto del año 2002. Considero, que tal fecha, no es determinante para establecer la valuación del inmueble, sin embargo si se produce con ella una cristalización del valor del inmueble rural. Ello así por cuanto los herederos Ratti Gigena afirman que el valor actual de la chacra no se condice con el valor de venta al año 2002, dado el estado en que se encontraba la chacra al momento de la venta y las múltiples mejoras efectuadas a la misma por parte de Jhonmic SA; la empresa compradora.-

Así las cosas, a efectos de mantener la igualdad de las hijuelas y evitar mayores dispendios jurisdiccionales, considerando también -aunque de manera secundaria- las erogaciones ya efectuadas en este proceso, dire que considerare la tasación presentada a fs. 419/420 realizada por la martillera Rosa Dell Orfano y que es la más próxima posible al acto de partición. En tal sentido, y siendo que el destino de la nulidad está sellado con lo antes dispuesto, autorizaré el libramiento de oficios a Jhonmic S.A y a la Municipalidad de Villa Regina a efectos de que declaren las mejoras introducidas a los respectivos inmuebles en el período de tiempo que transcurre entre Agosto de 2002 (año en que se efectivizó la venta) y Octubre de 2015 (año en que se practicó la tasación). Una vez producida la prueba solicitada, en su caso, el mayor valor que de ella resulte para los bienes, será restado de los valores arrojados en la tasación realizada por la martillera Rosa Dell Orfano, a fin de obtener los valores buscados, pudiendo realizarse a tal fin una partición complementaria.-

Asimismo es dable decir, que a la postre, si alguno de los herederos se considerare perjudicado por los valores que resulten una vez producida la prueba solicitada, y por los valores plasmados en la partición complementaria a practicarse oportunamente, podrá en su caso petitionar por la vía judicial idónea los intereses que correspondieren.-

Por todo lo expuesto;

RESUELVO:

1) Autorizar el libramiento de oficios en el sentido requerido, a Jhonmic S.A y a la Municipalidad de Villa Regina, otorgando un plazo de 30 días para su producción y agregado a estos autos, todo ello conforme lo expuesto en los considerandos.-

2) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.-

Regístrese, protocolícese y notifíquese.-

Dra. PAOLA SANTARELLI

Juez