

General Roca, 27 de julio de 2009.-

VISTO Y CONSIDERANDO: para resolver en estos autos caratulados "PEREYRA TERESA ISABEL EN AUTOS "BANCO PATAGONIA S.A. C/ FERRER RICARDO Y OTRO S/ EJECUTIVO" S/ INCIDENTE - TERCERIA DE MEJOR DERECHO" nro. 298-07, de los que,

Se presenta la Sra. Pereyra promoviendo tercería de mejor derecho y peticionando que se levante la inhibición general de bienes trabada al demandado Ferrer en los autos principales a fin de inscribir el convenio de disolución de sociedad conyugal que suscribiera con el nombrado. Explica que se divorció del Sr. Ferrer por la sentencia dictada en los autos caratulados "Pereyra Teresa Isabel C/ Ferrer Ricardo S/ divorcio" nro. 25825-J5-01, de quien se encontraba separada de hecho desde el año 1995, inscribiéndose la sentencia en el Registro respectivo en el año 2002, según consta en la partida de matrimonio que acompaña. Que en el año 2005 celebraron acuerdo de división de bienes gananciales por el que se le adjudicaron las chacras, convenio que fue aforado y cuenta con firmas certificadas por escribano.-

Señala que al concurrir al RPI a inscribir la disolución, se le informa de la inhibición general ordenada, de fecha posterior al convenio, por lo que considera que su derecho es mejor que el del acreedor inhibiente en los autos principales.-

A fs. 77/78 contesta el apoderado del Banco ejecutante en los autos principales peticionando el rechazo de la pretensión. Señala que los bienes del deudor, Ricardo Ferrer, integran la garantía común de los acreedores, siendo los hechos invocados inoponibles a su representado, quien se encuentra amparado por el efecto erga omnes de la fe pública registral, según el artículo 2505 y ctes. del Código Civil. Explica que la acreencia se originó durante la vigencia de la sociedad conyugal, que los bienes están inscriptos a nombre del Sr. Ferrer y responden por las deudas por él contraídas, que el acuerdo de división de bienes que acompaña no está homologado judicialmente ni inscripto, siéndolo inoponible.-

A fs. 82 se allana el codemandado Ricardo Ferrer, admitiendo los hechos invocados.-

A fs. 89 se abre a prueba, declaran los testigos Arias, Menéndez, Sanzana y Rivas a fs. 91/94 respectivamente, se agrega por cuerda el expte. 25825-J5-01 a fs. 96, se agrega informe del Consorcio de Riego y drenaje de Huergo a fs. 105/107, del Registro Civil a fs. 108/109, del RPI a fs. 113/119, de AFIP a fs. 123, de la Policía provincial a fs. 128/130, de las Escribanías Moreyra y Klimbovsky a fs. 136 y 141 y de la DGR a fs. 158/159, pasando a resolver.-

I. Aún cuando la accionante denomina la acción instaurada como tercería de "mejor derecho", el objetivo de su pretensión es el levantamiento de la inhibición trabada a su ex cónyuge a los efectos de inscribir el convenio de división de bienes de la sociedad conyugal. Es decir que no pretende el pago preferente de su crédito respecto del inhibiente, tal la previsión del artículo 97 del CPC para las tercerías de mejor derecho, sino que los bienes, en el caso dos inmuebles, sean inscriptos a su nombre.-

II. La tercería de mejor derecho, conforme a la norma mencionada, tiene por objetivo el reclamo del pago de una acreencia con preferencia al ejecutante. Y no la sustracción del bien sujeto a la medida cautelar del juicio de ejecución, como pretende el actor en este juicio. La accionante no denuncia cuál es su crédito, monto en su caso, ni reclama el pago preferente sino que, pretende la inscripción del dominio a su nombre, lo cual es ajeno a la tercería tal cual ha sido interpuesta. "En la tercería de mejor derecho se pretende un derecho preferente para cobrarse de los fondos resultantes del embargo, por la existencia de algún privilegio. El tercerista debe probar la existencia del crédito y del privilegio o embargo preferente que invoca..." (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Highton y Arean, T° 2, pág 435, ed. Hammurabi).-

III. Aunque puede interpretarse que es factible la tercería de mejor derecho para lograr el pago entregando la cosa misma, como pago in natura, (en este sentido ver la obra citada, pág. 436), el caso no es asimilable al supuesto previsto por los artículos 1185 bis y 2355 del Código Civil, que contemplan la situación específica del adquirente de buena fe por boleto de compraventa, ni puede ser extendida por analogía, como alega la actora.-

La legislación de fondo otorga protección a los adquirentes por boleto de compraventa. Se trata de supuesto especial previsto expresamente en la normativa. Así, se ha admitido en las ejecuciones individuales la aplicación del régimen del artículo 1185 bis del Código Civil, del mismo modo que puede oponerse a la quiebra o al concurso. En sentido similar, el artículo 2355 Código Civil, considera legítima la adquisición de la posesión de inmuebles de buena fe mediando mediando boleto de compraventa.-

IV. Resulta evidente que la situación apuntada difiere de la de la ex cónyuge del deudor, a cuyo nombre se encuentran los bienes gananciales, desde que no ha existido el negocio de compraventa. Su derecho a la mitad indivisa de los bienes de titularidad del ex cónyuge se origina en la división de la sociedad conyugal en virtud del divorcio. La división de bienes, si no recibió la publicidad necesaria, no es oponible al acreedor.-

Es así que la prueba producida, tendiente acreditar que la tercerista tenía la posesión de

las chacras y se comportaba como dueña, deviene irrelevante, pues no enerva la inoponibilidad que acarrea la falta de registración del convenio de división de bienes conyugales. Añado a lo dicho que en el expediente de divorcio que corre por cuerda, adonde se decretó el divorcio vincular, no fue presentado el convenio de división de bienes aludido.-

Y dado que el acuerdo de liquidación de bienes de la sociedad conyugal que acompaña no ha sido inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta inoponible al ejecutante- inhibiente. Así lo dispone el artículo 2505 del Código Civil.-

La Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires sostuvo recientemente que "Cuando sobreviene la disolución de la sociedad conyugal por divorcio vincular, el cónyuge no titular adquiere su derecho a la mitad indivisa de los bienes del otro, y el título de ese derecho es la sentencia de divorcio que resulta inoponible a terceros cuando no se ha realizado la correspondiente inscripción registral que le otorga publicidad, lo cual implica que hasta la inscripción, los acreedores del cónyuge titular deudor podrán proceder sobre el patrimonio como si la disolución no hubiese acaecido" (Castillo Guillermo C/ Rodríguez Rosana y otro" 01/04/09, La Ley On Line).-

En consecuencia, por lo expuesto y lo dispuesto por las normas citadas,

RESUELVO: Rechazar la demanda de tercería de mejor derecho incoada por TERESA ISABEL PEREYRA contra BANCO PATAGONIA S.A. y RICARDO FERRER respecto de los inmuebles DC 054-C-005-07 y 054-F-001-05, con costas, regulando los honorarios del dr. Jorge A. Gómez en \$ 1.400.-, Juan F. Alberdi en \$ 700.- y Francisco Quiroga en \$ 300.- (arts. 6, 6 bis, 7, 9, 33, 34, 37 y 39 LA). MB \$ 45.325.-

Los honorarios se han regulado tomando en consideración la tarea efectivamente realizada, etapas cumplidas, éxito, complejidad y entidad de la misma.-

Cúmplase con la ley 869. Notifíquese y firme que se encuentre la presente, déjese constancia en los autos principales.-

DRA.ADRIANA MARIANI
JUEZ