

Título: Legitimación procesal y sustancial del heredero administrador de la sucesión para demandar por desalojo

Autor: Medina, Graciela

Publicado en: LLGran Cuyo2010 (mayo), 342 - DFyP 2010 (abril), 01/04/2010, 118

Cita: TR LALEY AR/DOC/1059/2010

Sumario: I. Introducción. II La legitimación procesal del administrador para accionar por desalojo. III. La legitimación sustancial de los herederos para accionar por desalojo. IV. Conclusión.

I. Introducción

El heredero administrador de un sucesorio inició un juicio por desalojo para lograr el recupero de un bien de la sucesión; los demandados plantearon la excepción de falta de legitimación del administrador para demandar por desalojo.

La Cámara 1a de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario de San Rafael diferenció la legitimación procesal y sustancial del heredero administrador de la sucesión para estar en juicio.

Respecto a la legitimación sustancial o legitimatio ad causam juzgó que el administrador era heredero, tenía legitimación para obrar, entendiendo que los herederos eran condóminos de los bienes que componen el caudal relicto, y que en su carácter de condómino podía accionar sin el acuerdo de los demás condóminos para el recupero de la cosa en común.

La solución es justa aunque la fundamentación no resulta adecuada ya que los herederos no son condóminos de los bienes sucesorios y existen normas sucesorias que dan solución específica al caso.

II. La legitimación procesal del administrador para accionar por desalojo

El administrador de la sucesión posee facultades conservatorias de los bienes del sucesorio y en algunos casos administrativas de allí que resulta indudable que tiene facultades para estar en juicio sin autorización de los herederos ni del juez, en representación de la sucesión, cuando se trate de demandas iniciadas en ejercicio de sus facultades conservatorias o de administración simple del acervo hereditario. [\(1\)](#)

La mayoría de la jurisprudencia nacional coincide con otorgar legitimación al administrador para accionar por desalojo, ya que este es un acto que tiende a conservar los bienes del peculio sucesorio.

III. La legitimación sustancial de los herederos para accionar por desalojo.

Otra cuestión diferente es la de determinar su legitimación sustancial. Ella no está dada por su carácter de administrador sino por su situación de heredero o de mandatario judicial en representación de los herederos.

La primera distinción que hay que hacer es que el caudal relicto no constituye un condominio, y que los herederos no son condóminos. Al respecto baste afirmar que el condominio es un derecho real que solo puede ser constituido por las formas establecidas por la ley y la muerte del dueño de la cosa no es una de las formas determinadas para constituir el derecho real del condominio.

Hay diferencias notables entre el condominio y la copropiedad sucesoria que no pueden ser ignoradas.

En este sentido y con buen criterio señala Solari "en el condominio se tiene en cuenta el criterio de la mayoría, a expensas de la minoría, debiendo éstos respetar la decisión del mayor número".

Contrariamente, en la indivisión hereditaria, la decisión mayoritaria no obliga a la minoría, de acuerdo a lo que se desprende claramente del art. 3451 del Cód. Civil, resultando este artículo fundamental en la materia. Es por ello, que sobre estas bases deben analizarse y preverse las consecuencias de la aplicación de normas analógicas. De ahí la dificultad de entender, sin más, la aplicación del condominio a la comunidad hereditaria.

En segundo lugar, el condominio es voluntario y, por ende, es la libre decisión de los condóminos la que los une; en cambio, en la indivisión hereditaria, la ley en forma imperativa constituye esta unión. De donde, al decir de Vélez Sársfield, la comunidad que existe entre los coherederos procede de una causa extraña a la voluntad de los partícipes (nota al art. 3451), lo que lleva a la inadmisibles pretensión de aplicar las reglas del condominio." [\(2\)](#)

La solución en el caso viene dada por el art. 3410 del Código Civil que otorga la posesión hereditaria a los herederos.

Cabe recordar que la posesión hereditaria es la investidura o reconocimiento del título de heredero, con eficacia frente a toda la comunidad, en cuya virtud se pueden ejercer todos los derechos y acciones judiciales inherentes a tal calidad.

La posesión hereditaria del heredero lo legitima para accionar sin necesidad de que se lo declare judicialmente como tal porque la declaratoria de herederos no es requisito indispensable para que los sucesores

promuevan las acciones que les competen como tales, si se hallan en posesión de la herencia ministerio leguis, (3) bastando que acrediten su vínculo con el causante. (4). En este sentido, los herederos que tienen la posesión hereditaria de pleno derecho pueden ejercer todas las acciones que correspondían al causante, sin suministrar otras pruebas que las que se podían haber exigido al propio difunto (5).

En el caso el heredero administrador, fue declarado heredero por ello se encuentra legitimado sustancialmente para accionar por desalojo, sin que sea necesario recurrir a las normas del condominio para fundamentar su capacidad procesal.

IV. Conclusión

La admisión de la legitimación sustancial del heredero administrador del sucesorio fue justa aunque su fundamento correcto debió encontrarse en las normas sucesorias.

(1) PÉREZ LASALA, ob. cit., p. 622.

(2) Solari, Néstor E." Designación de un tercero como administrador de la sucesión", LA LEY, 1995-A, 347.

(3) Cám. 1ª Ap. B. Blanca, 13/11/70, LA LEY, 143-578, 26.686-S y DJBA, 92-22.

(4) Cám. Civ. 2ª, 29/12/49, Capital, LA LEY, 58-578 y JA, 1950-II-527; CNCiv., sala B, 2/8/76, JA, 1977-II-474.

(5) CCC Santa Fe, Sala 1ª, 23/10/69, J. 39-100.