---Trelew, 17 de septiembre de 2025. ----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO:** ----------

---**I.** El 03/04/2025 el Juez de primera instancia hizo saber a los herederos que debían acompañar informe de dominio, dos cotizaciones efectuadas por inmobiliarias de la zona, informe de deudas municipales y proponer martillero a fin de efectuar una nueva subasta del único bien inmueble denunciado como integrante del acervo sucesorio, ante la imposibilidad económica manifestada por todos los herederos de afrontar los gastos que irrogaría la partición en especie (mensura, apertura de calles, colocación de servicios) y teniendo en consideración lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2374 del CCCN.----------

---Por el ID 1866923 (09/04/2025) <Persona 2> interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio. ----------

---Argumentó que la resolución resulta incongruente y contradictoria con lo dispuesto en proveídos anteriores (02/12/2024 y 05/03/2025), en los que se le imponía la obligación de indicar si asumiría los gastos de la subdivisión y sin embargo se dispuso una nueva subasta sin dar adecuado tratamiento a dicha cuestión.----------

---Señaló que la propuesta particionaria de los peritos no cumplió con lo ordenado en el proveído del 03/07/2023, pues no ofreció distintas opciones de partición ni informó el valor del inmueble, viciando la base de la decisión adoptada.----------

---Objetó que la resolución recurrida traslada en forma conjunta a todos los coherederos los gastos de mensura, apertura de calles e instalación de servicios, lo que genera un desequilibrio patrimonial en su contra, ya que cada heredero debería asumir los costos de su propia porción.----------

---Rechazó la exigencia de obras de urbanización, por cuanto la partición no configura un loteo urbano, las fracciones resultantes superan una hectárea y el inmueble se encuentra fuera del ejido municipal sin factibilidad para desarrollos inmobiliarios. ----------

---Consideró improcedente disponer una nueva subasta, recordando que ya se produjo un remate anterior sin oferentes y que la situación económica y las condiciones del inmueble hacen inviable esa alternativa. Postuló, en cambio, la viabilidad de una partición en especie o la autorización para que cada coheredero disponga libremente de su porción.----

---Finalmente, invocó la protección del artículo 29 de la Constitución de la Provincia del Chubut, señalando que la resolución desconoce sus derechos como persona mayor, en particular su interés de permanecer en el hogar familiar antes que obtener un rédito económico.----------

---**III.** Por ID 1880132 (21/04/2025) las herederas, <Persona 9> <Persona 1> y <Persona 6>, contestaron el traslado de la expresión de agravios. Allí se opusieron al planteo de la recurrente y señalaron que el inmueble es el único activo del acervo hereditario y ante la imposibilidad manifiesta de alcanzar un acuerdo entre los herederos respecto a su adjudicación o partición en especie, mientras que la coheredera recurrente es la única que esta usufructuando dicho bien, la resolución, que ordena su venta en subasta pública, resulta ajustada a derecho, razonable, legal y necesaria ante la falta de acuerdo entre las partes. ----------

---Afirmaron que no están en condiciones de asumir los costos que implicaría una partición en especie, que además requeriría una subdivisión del inmueble con gastos administrativos, técnicos y notariales adicionales, que tornaría el proceso aún más complejo, costoso y dilatorio.----------

---Se opusieron también a la propuesta de partición parcial, alegando que ello encubre el deseo de regularizar la posesión exclusiva del bien, manteniendo el uso exclusivo que ya viene ejerciendo la recurrente desde hace años, mientras los demás herederos se ven privados de utilizar el inmueble. ----------

---**IV.** El 09/05/2025 el Magistrado rechazó la revocatoria por no aportarse argumentos de hecho o derecho que conmuevan la resolución atacada y concedió la apelación interpuesta de manera subsidiaria.----------

---**V.** Pasando a resolver, tal como lo señaló el Magistrado, conforme el artículo 2374 del CCCN, si es posible dividir y adjudicar los bienes en especie, ninguno de los copartícipes puede exigir su venta, de lo contrario, se debe proceder a la venta de los bienes y a la distribución del producto que se obtiene. ----------

---De las actuaciones surge que el único bien integrante del acervo sucesorio es el inmueble que se ordenó subastar el 17/04/2013, acto que fue declarado desierto el 30/11/2016 por falta de oferentes, fijando una nueva fecha subasta que fue suspendida el 07/07/2017. ----------

---Existiendo informes de los trabajos y costos que demandaría la división del inmueble, todas las propuestas formuladas por <Persona 2> fueron rechazadas por razones económicas por los restantes herederos. ----------

---Finalmente el 05/03/2025 se intimó a la recurrente a que informe si ella se haría cargo de los costos que acarrea la subdivisión a fin de no obligar a los herederos a efectuar una

partición de imposible cumplimiento, bajo apercibimiento de proseguir con la causa según su estado. Ante ello, la recurrente manifestó la imposibilidad de afrontar tales costos, dando lugar a la providencia recurrida. ----------

---La subasta del inmueble ya fue ordenada el 17/04/2013, por lo que, ante la imposibilidad de los herederos de afrontar el costos que demanda la partición en especie y la imposibilidad de llegar a un acuerdo, la solución prevista en el segundo párrafo del artículo 2374 del CCCN se impone como procedente y ajusta al estado del juicio sucesorio. ----------

---Además, tal como señaló el Magistrado, la imposibilidad económica de los herederos que motivo el dictado de la providencia recurrida, no fue objeto de especial tratamiento por parte de la recurrente, quien se limitó a reeditar planteos ya formulados en anteriores presentaciones. ----------

-Por lo tanto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto. ----------

---**VI.** Atento la forma en que se resuelve, se imponen las costas a la recurrente vencida en virtud del principio objetivo de la derrota. ----------

---Teniendo en cuenta las actuaciones desarrolladas por los letrados y el resultado obtenido, corresponde regular los honorarios por las labores desarrolladas ante la Alzada a las letradas patrocinantes de <Persona 9> <Persona 1> y <Persona 6>, <Persona 4> y <Persona 7>, en conjunto, en el 0,9% del monto del proceso y a <Persona 5>, letrada apoderada de <Persona 2>, en el 0,5% del monto del proceso, incluyendo el plus procuratorio, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder (artículos 3, 5, 6, 7, 13, 18, 32, 36, 42 y 46 de la Ley XIII N° 4). ----------

-**Por ello, la Sala 1 de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>: ----------**

---**RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto contra la providencia del 03/04/2025. ----------

--**IMPONER** las costas a la recurrente vencida. ----------

---**REGULAR** los honorarios de <Persona 4> y <Persona 7>, en conjunto, en el 0,9% del monto del proceso y los de <Persona 5>, en el 0,5% del monto del proceso, incluyendo el plus procuratorio, en ambos casos más el IVA en caso de corresponder. ----------

----------**REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

Marcelo Fernando PERAL **Florencia CORDÓN FERRANDO**

JUEZ DE CÁMARA **JUEZA DE CÁMARA**

Ricardo Fabián GRIFFITHS SECRETARIO DE CÁMARA

---Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __03___ /2025 – SIE. Conste. --------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA