Comodoro Rivadavia, seis de noviembre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 8> Y <Persona 7> s/ SUCESION AB-INTESTATO" Expte. N° 753/2025,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 3 (Expte. N° 649/2022), por haber interpuesto el Sr. <Persona 6> y la Sra. <Persona 3> recurso de apelación (ID 1960533) contra la sentencia interlocutoria Nº 0114/2025 fechada el 13/6/2025 que dispone: "…1°) APROBAR las cuentas rendidas por la administradora judicial definitiva Sra. <Persona 1> acompañada mediante ID 1865101.- 2°) RECHAZAR la solicitud de remoción en el cargo de administradora judicial definitiva por no haber acreditado causales de gravedad imputables a su ejercicio que así lo justificaren, conforme los resultandos correspondientes." Asimismo, apela las costas y los honorarios de la Dra. <Persona 4> –letrada de la demandada-, por considerarlos altos.

I.a- Recurso actora por costas y honorarios (ID 1960533).

Se agravia por la condena en costas y subsidiariamente solicita la morigeración de los honorarios de la letrada de la actora, toda vez que los considera elevados. Expresa que se trató de una incidencia en el marco de un sucesorio que no presentó dificultades jurídicas relevantes. Agrega que la actuación de la letrada consistió esencialmente en la presentación de comprobantes ordinarios, sin desplegar una

actividad intensiva ni compleja. Señala que solo se invocan normas, sin justificar por qué resultaría equitativo y razonable el porcentaje fijado. Afirma que el monto de los honorarios fijados supera ampliamente

los estándares habituales para esta clase de incidentes.

Sostiene que la condena en costas, ignora además que el deber de rendir cuentas no es un beneficio sino una obligación legal del administrador, y que su revisión es un derecho de los coherederos, cuyo

ejercicio no debería acarrear un castigo económico por el solo hecho de ser rechazado. Cita jurisprudencia. Entiende que cuando una incidencia no configura una controversia autónoma ni conlleva un aporte sustantivo que altere el desarrollo del pleito, su tratamiento debe subsumirse dentro del marco general del proceso y ello ocurre con los planteos en torno a la rendición de cuentas en el marco sucesorio, donde los herederos ejercen un control legítimo sobre la gestión del administrador, y la eventual improcedencia de sus observaciones no autoriza sin más a sancionarlos económicamente. Expresa que la impugnación de la rendición que presentaron se sustentaba en objeciones razonables, vinculadas a la transparencia en la administración, que el propio juez tuvo en cuenta al abordar cuestiones como la ocupación del inmueble y la distribución de gastos. Concluye que el presente

incidente de rendición de cuentas no reviste la entidad suficiente como para ser considerado una cuestión autónoma del proceso sucesorio principal, y, por ende, su tratamiento tanto en materia de costas como de honorarios debe adecuarse a su

verdadera dimensión jurídica. Añade que solo se trató de una simple incidencia prevista en el art. 32 in fine de la ley arancelaria. Indica que corresponde aplicar el principio de integración procesal de las simples incidencias, considerando que las tareas desplegadas forman parte de la etapa del proceso en que se integran ––esto es, la administración del acervo sucesorio–– y que, en todo caso, su valoración debe realizarse en conjunto con la resolución final de esa etapa.

b- Asimismo la <Persona 8> y el Sr. <Persona 7> expresan agravios por escrito judicial ID 1978812 que son replicados por la parte demandada por ID 1997953.

Mediante un tedioso y extenso memorial se queja en primer lugar, porque considera que es improcedente que se le traslade –coherederos- el deber de acreditar el estado de ocupación y la calidad jurídica de los eventuales ocupantes del bien inmueble relicto; cuando es el administrador judicial quien debe llevar a cabo todos los actos necesarios para la conservación y prudente gestión de los bienes indivisos incluido el deber de información precisa, completa y oportuna, con periodicidad obligatoria, sin necesidad de requerimiento alguno y con un nivel de detalle y sustento documental que les permita a ellos ejercer un control real y efectivo sobre la gestión del bien sucesorio. Cita los arts. 2353 y 2355 del C.C.C. y señala que dichas normas le imponen al administrador judicial la obligación de rendir cuentas de su gestión, la cual no se agota en un balance contable de gastos, sino que comprende la exposición transparente de todos los aspectos sustanciales de la administración, entre ellos, la situación de uso, goce o disposición de los bienes que integran el acervo hereditario; es decir, debe informar

activamente sobre el estado de ocupación del inmueble y, en su caso, individualizar a los ocupantes, su vínculo jurídico con el sucesorio, y justificar la autorización de uso si la hubiere.

Asimismo, se queja porque se exime injustificadamente a la administradora de la obligación de acompañar, al momento de la rendición de cuentas, las constancias dominiales actualizadas del bien inmueble que integra el acervo hereditario, en tanto interpreta que dicha carga ya ha sido cumplida por ellos en una presentación anterior. Reitera que la rendición exige no sólo la justificación de las erogaciones, sino también la información completa del estado jurídico y material de los bienes administrados, lo que incluye, con carácter esencial, el acompañamiento de informes de dominio vigentes que permitan conocer si existen cargas reales, embargos, restricciones u otras afectaciones jurídicas sobre los inmuebles. Afirma que la omisión del informe dominial impide verificar si el inmueble continúa libre de gravámenes o si ha sufrido alteraciones jurídicas que incidan sobre su valor o disponibilidad, información que es indispensable para evaluar la eficacia de la administración y la eventual responsabilidad de la funcionaria designada.

En segundo lugar, se queja porque desobliga a la administradora judicial de la presentación de un inventario de los bienes muebles existentes en el inmueble indiviso que integra el acervo, con fundamento en que tal carga se correspondería exclusivamente con la instancia prevista en el

art. 2341 del C.C.C., desvinculada —según el magistrado— del contenido propio de una rendición de cuentas. Considera que es una interpretación restrictiva, formalista y contraria a los principios que rigen la administración judicial del acervo sucesorio, frustrando su derecho a conocer el estado real y actualizado de los bienes muebles e inmuebles integrantes del patrimonio común. Agrega que se los priva del conocimiento sobre qué bienes del causante se hallan en el inmueble, en qué condiciones se encuentran, si están siendo utilizados por terceros o si han sido sustraídos, vendidos o deteriorados. Refiere que sin la debida individualización de los bienes no puede hablarse de rendición eficaz, ni mucho menos de cumplimiento del deber legal impuesto al administrador. Asevera que no existe norma alguna que impida que esa función de descripción -inventario—, que es fundamental para el control de legalidad y la

protección del derecho de los herederos, sea exigida y satisfecha en el marco de una rendición de cuentas, máxime cuando la administradora detenta el uso exclusivo del único inmueble del acervo y no ha

acompañado constancia alguna sobre los bienes muebles que eventualmente lo integran.

Luego se agravia porque el juez considera que no sería posible exigir una rendición de cuentas minuciosa a la administradora, por el mero transcurso del tiempo sin oposición expresa de los coherederos. Entiende que

ello constituye una gravísima distorsión de los principios estructurales que rigen la materia

sucesoria, y en especial, el instituto de la rendición de cuentas en el marco de la administración judicial del acervo hereditario. Considerar que su inactividad temporal implica una suerte de convalidación tácita, equivalente a una presunción de buena fe o de conformidad general, importa una negación fáctica del derecho sustancial de control y fiscalización que asiste a toda persona interesada en el patrimonio relicto. Agrega que la sola circunstancia de que no hayan requerido activamente la rendición durante determinado lapso, no convalida por sí sola los actos ejecutados por la administradora ni inhibe su deber legal de rendir cuentas completas y justificadas. Se queja porque el juez considera que existe de su parte, un consentimiento tácito respecto de la ocupación gratuita del bien relicto por parte de la administradora judicial, lo cual carece de respaldo probatorio y se erige en flagrante violación al principio de congruencia procesal y al debido respeto de las reglas de la sana crítica racional que deben regir toda decisión judicial. Afirman que ellos, por el contrario, han manifestado su desconocimiento respecto del uso exclusivo del inmueble, han requerido información sobre el estado de ocupación y han objetado expresamente la inclusión de gastos vinculados a servicios personales como cargas comunes del acervo, lo que excluye cualquier posibilidad de interpretación favorable a la existencia de consentimiento —tácito o expreso— respecto de la ocupación por parte de la administradora.

Finalmente se agravia porque la sentencia decide, bajo el pretendido carácter de “gastos conservatorios”, que corresponde imputar al acervo hereditario y por ende distribuir proporcionalmente entre todos los coherederos, los gastos derivados del consumo de

servicios públicos tales como electricidad, gas y agua, por parte de la <Persona 1> como ocupante del inmueble objeto de herencia. Acusa que ello implica imponer a los coherederos no ocupantes el sostenimiento de gastos derivados de un uso exclusivo del inmueble por parte de la administradora judicial, configurando una situación de enriquecimiento sin causa en abierta

contradicción con los principios de equidad y

razonabilidad. Agrega que, bajo ninguna óptica jurídica, se puede sostener que los servicios consumidos por quien reside de manera individual en el bien relicto constituyen gastos que benefician al conjunto de la comunidad hereditaria; la noción de gasto conservatorio exige, como condición ineludible, que la erogación esté destinada exclusivamente a preservar la integridad, funcionalidad o valor del bien en sí mismo, y no al uso ordinario, privativo o habitual de quien lo ocupa. Concluye que la afirmación de que dichos consumos fueron “en beneficio del acervo” constituye no sólo una ficción jurídica sino una desviación de la noción técnica de gasto conservatorio. Expresa que toda vez que la <Persona 1> habita hasta el momento de forma exclusiva y sostenida el inmueble objeto del proceso sucesorio, excluye cualquier posibilidad de considerar que los gastos derivados del uso ordinario del mismo —

tales como servicios públicos domiciliarios— constituyan cargas comunes del acervo o gastos conservatorios en los términos del derecho sucesorio argentino. Hace reserva del caso federal.

La parte demandada contesta por ID 1997953 y solicita el rechazo de los agravios con costas.

II- Sabido es que la obligación de rendir cuentas pesa sobre toda persona que haya administrado bienes o gestionado intereses ajenos, con prescindencia de que las negociaciones comprendan también intereses propios del gestor o administrador.

Para su realización en una sucesión no se requiere una forma concreta, sino que basta que ella contenga un detalle instruido, circunstanciado y documentado de los distintos ingresos y egresos comprendidos en la gestión, avalados por sus respectivos comprobantes para facilitar el control de los restantes herederos. Ello así quien administre judicialmente la sucesión tiene autonomía para efectuar los actos conservatorios y urgentes, respecto a todos los demás casos requiere autorización o acuerdo unánime de los herederos (art. 2353 CCyCom).

En autos no existió discusión respecto a la obligación de rendir cuentas por parte de la administradora judicial del sucesorio oportunamente designada 6/9/2022, Sra. <Persona 1>; quien aceptó el cargo el 14/9/2022.

Los recurrentes se agravian en primer lugar, porque se les traslada el deber de acreditar el estado de ocupación y la calidad jurídica de los eventuales ocupantes del bien inmueble relicto y se la exime a la administradora, del deber de acompañar

las constancias dominiales actualizadas del mismo, lo que les impide verificar si el inmueble continúa libre de gravámenes o si ha sufrido alteraciones jurídicas que incidan sobre su valor o disponibilidad; en segundo lugar, porque se la exime de la presentación de un inventario de los bienes muebles existentes en el inmueble indiviso; en tercer lugar, que se entienda que al no haber requerido activamente la rendición durante determinado lapso, se haya convalidado los actos ejecutados por la administradora; en cuarto lugar, que se considere que han consentimiento tácitamente la ocupación gratuita del bien relicto por parte de la administradora judicial y por último, que se consideren “gastos conservatorios”, distribuible entre los herederos los gastos derivados del consumo de servicios públicos tales como electricidad, gas y agua, por parte de la <Persona 1> como ocupante del inmueble objeto de herencia.

Por las razones que a continuación exponemos este Tribunal juzga que el recurso debe ser admitido parcialmente.

Y porque arribamos a esta conclusión.

En cuanto al primer agravio referido a que se les traslada a los coherederos el deber de acreditar la ocupación del bien relicto -inmueble ubicado en <Lugar 3> cuyo acceso opera en <Lugar 1>-, cuando es la

administradora quien debió informar sobre su estado de ocupación, se ha de recordar que fueron los propios recurrentes el 7/3/2025 (ID 1826346) quienes solicitaron se intime a la administradora a rendir cuentas y además peticionaron se libre mandamiento de constatación del bien inmueble, haciendo el juez lugar a su petición el 23/4/2025, a los fines de verificar las

condiciones y es estado de ocupación de dicho inmueble ordenó se libre mandamiento de constatación, pero fueron los propios impugnantes quienes omitieron su presentación y activar su diligenciamiento, por lo que mal pueden ahora decir que se les trasladó a ellos dicha obligación.

Repárese además que la Sra. <Persona 1> mediante escrito digital ID 1900266, manifestó que desde el escrito de demanda -19/4/2022- ella y su hijo <Persona 5>, se habían mudado a la casa de los causantes desde mayo de 2015, para brindarles asistencia primero a la <Persona 8>, dado su delicado estado de salud y luego al Sr. <Persona 1>, por su edad avanzada y que después de fallecido, continuaron habitando el inmueble acompañando documental a los fines de su acreditarlo. Se rechaza el agravio.

El segundo agravio gira en torno a que injustificadamente se la exime a la administradora judicial de acompañar las constancias dominiales actualizadas del inmueble que integra el acervo hereditario, cuando la propia recurrente acompañó el 16/4/2025 (ID 1876864) un informe del dominio expedido por el Registro de Propiedad del Inmueble de nuestra provincia actualizado al 7/4/2025, siendo sobreabundante e innecesario con cargo al sucesorio, reiterar nuevamente un informe de dominio de igual tenor. Se rechaza el agravio.

En tercer lugar, se queja porque no se le exige a la administradora que acompañe un inventario “descripción o registro visual del contenido del inmueble hereditario y de su estado de conservación actual” y “de los bienes muebles existentes en el

inmueble que integran el acervo”.

Más allá que al contenido de una rendición de cuentas no se debe aplicar lo dispuesto en el art. 2341 del C.C.C. sobre “Inventario y avalúo”

Lo cierto, es que surge de las constancias del expediente, que el 15/3/2023 (ID 1000515) todos los herederos declarados denunciaron los bienes del acervo hereditario (art. 2342 del C.C.C.). Allí expresamente manifestaron: “Conforme lo estipula el art. 731 del CPCCH hemos realizado un inventario definitivo de los bienes existentes, acreditando el pago de tasa de justicia correspondiente” … “Un (1) inmueble ubicado en <Lugar 3> del <Lugar 2> bajo identificación Nomenclatura actual <Lugar 4> <Lugar 2> de la ciudad de Comodoro Rivadavia...” “…cuya Valuación Fiscal vigente a la fecha es de $2.340.574,64…”

Al proveer dicha presentación el juez dispuso: “…A los fines del ordenamiento procesal, atento lo solicitado y lo dispuesto por el art. 729 de la Ley XIII Nº 5, última parte del C.Pr., prescíndase de

practicar inventario en la presente sucesión.

Es decir, la totalidad de los herederos optaron de común acuerdo por la denuncia de bienes y la estimación de valores, siendo ello asimilable a un inventario y avalúo judicial; prestaron conformidad para asignar el carácter de inventario definitivo al inventario que ellos presentaron, denunciando solamente como bienes del acervo hereditario el inmueble precedentemente mencionado. Se rechaza el agravio.

El tercer agravio, gira en torno a que el transcurso del tiempo sin oposición expresa de los coherederos, haga que no sea posible exigir una minuciosa rendición de cuentas.

Calificado doctrinario y la jurisprudencia ha dicho que: “la totalidad de los herederos pueden autorizar al administrador a no presentar las cuentas, presumiéndose esta voluntad si durante largo tiempo no se han efectuado rendiciones parciales y aquéllos no las han exigido (Cfme. Fassi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y demás normas procesales vigentes, Comentado, anotado y concordado (ed. 1975), t. III, p. 373; CNCiv., Sala C, 20/11/84, LL, 1985-a503; DJ, 1985-2-144; CNCiv, Sala L, 14/9/01, Lexis, nº 10/8960)

Inclusive, se ha decidido que no es posible exigir una minuciosa rendición de cuentas después de varios años al miembro de la familia que hace las veces de administrador de una sucesión, pues el tiempo transcurrido durante el cual no se le ha pedido significa la conformidad de todos y su buena fe ya que no debe exigirse en tal supuesto el rigor requerido en otro orden de negocios (Cfme. CNCiv., Sala C, 26/10/84, LL, 1985-C-649).

En el caso de autos, la administradora fue designada el 6/9/2022, aceptó el cargo el 14 de ese mes y año y los coherederos recién solicitaron se la intime a que rinda cuentas de su gestión el 7/3/2025, después de más de dos años y medio, por lo que el largo tiempo transcurrido durante el cual no se le ha pedido rendición de cuentas, hacía presumir la conformidad de los restantes, ergo no se puede exigir en este supuesto, el rigor requerido en otro orden de negocios. Se rechaza el agravio.

Luego se queja porque el juez erróneamente considera, que consintieron tácitamente que la administradora judicial ocupe en forma gratuita el bien relicto.

Surge de la rendición de cuentas presentada y las oposiciones a la misma que en este momento la Sra. <Persona 1> y su hijo están usando de manera exclusiva el inmueble, sin oposición expresa, conforme requiere la ley, de los demás herederos.

Este hecho además es reconocido por la propia administradora judicial al contestar el memorial de agravios.

Por lo que conforme el art. 2328 del C.C.C. el heredero puede usar y disfrutar de la cosa indivisa conforme su destino, en la medida compatible con el derecho de los otros copartícipes.

Ello así, cualquiera de los herederos puede usar de la cosa en tanto lo toleren los restantes, porque estaría ejerciendo un derecho que le es propio; pero en caso de requerir los restantes una compensación por este uso, ella se devenga a partir de la comunicación de la voluntad en tal sentido, nunca en forma retroactiva (CNCIV, Sala G, 09/09/2019, "V.G.R.c.V.P.S. s/ Fijación y/o cobro de valor locativo", cita online: AR/JUR/27518/2019.).

Por lo que el reclamo será efectivo desde el momento en que los restantes herederos intimen en tal sentido.

Hasta ese momento el silencio o la pasividad de los demás coherederos hace presumir la conformidad con la situación existente de la gratuidad del uso, es decir, por el tiempo del silencio se considera que ha existido consentimiento tácito

(Cfme. Lorenzetti, Ricardo “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Tomo X, pág. 582). Se rechaza el agravio.

Finalmente se quejan porque consideran improcedente imputar como gastos conservatorios del bien, los consumos personales de la ocupante exclusiva del inmueble.

En lo que atañe al pago de impuestos, tasas municipales y servicios, la rendición de cuentas debe escindirse.

Los pagos efectuados por impuesto inmobiliario y tasa higiene urbana municipal, son oponibles a los herederos y, por ende, debemos proceder en estos ítems a confirmar la rendición de cuentas.

Respecto de los demás servicios –agua y gas-, toda vez que la <Persona 1> ha usado en forma exclusiva el inmueble, no corresponde el pago por los herederos de servicio alguno, por lo que se hace lugar al agravio en estos ítems.

No corresponde incluir en la rendición de cuentas, por los gastos de administración de las cosas comunes, los gastos por servicios de gas, electricidad, expensas y teléfono del inmueble, si el mismo sólo era habitado
por la cónyuge supérstite (Cfme. CNCiv. Sala C, 20/11/84, LL, 1985-A-503; DJ, 1985-2-144).

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por los Sres. <Persona 6> y <Persona 3> (ID 1960533) y en consecuencia revocar el punto 1) y 3) de la sentencia interlocutoria Nº 0114/2025 y aprobar la rendición de cuenta presentada por la <Persona 1>
<Persona 1> –administradora judicial definitiva- (ID 1865101) respecto del punto C) ítems 1) Y 2) - impuesto

inmobiliario y tasa higiene urbana municipal-, por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS ($348.244,58).

Atento lo resuelto, no corresponde expedirnos sobre el recurso sobre la imposición de costas ni los honorarios de la letrada de la actora (ID 1960533), atento el modo de decidir la cuestión.

IV- La modificación del fallo de primera instancia determina la aplicación del art. 282 del CPr., por lo tanto, corresponde adecuar costas y honorarios.

Respecto de las costas se ha de señalar que la parte recurrente se vio obligada a intimar a la administradora judicial de la sucesión a que presente rendición de cuentas, para ver reconocido y satisfecho su derecho, no siendo óbice para ello el hecho de que no fueran aceptadas todas las impugnaciones efectuadas por su parte, por lo tanto, debe imponerse las costas en el orden causado (art. 69 del C.Pr.). Las costas de esta instancia, atento el modo de resolver la cuestión, también han de imponerse en el orden causado.

A los fines de la regulación de honorarios de los letrados intervinientes se merituará su actuación profesional, el resultado obtenido, la posibilidad que las pretensiones prosperen y demás pautas establecidas en la ley arancelaria (arts. 5, 6bis, 7, 13, 32 in fine y 46). Regular por su actuación profesional en primera instancia a favor de la Dra. <Persona 4> en DIEZ (10%) POR CIENTO y los del <Persona 2> en el DIEZ (10%) POR CIENTO de los que les correspondiere regular respectivamente en el proceso sucesorio. Regular los honorarios por su actuación en esta instancia del <Persona 2>

en el VEINTIOCHO (28%) POR CIENTO y los de la Dra. <Persona 4> en el VEINTISEIS (26%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

Por ello, la **Sala N° 2** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1°) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por los Sres. <Persona 6> y <Persona 3> (ID 1960533) y en consecuencia revocar los puntos 1) y 3) de la sentencia interlocutoria Nº 0114/2025.

2°) Aprobar la rendición de cuenta presentada por la Sra. <Persona 1> –administradora judicial definitiva- (ID 1865101) respecto del punto C) ítems 1) Y 2) - impuesto inmobiliario y tasa higiene urbana municipal-, por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS ($348.244,58).

3°) Imponer las costas de ambas instancias en el orden causado.

4°) Regular los honorarios profesionales por su actuación en primera instancia de la Dra. <Persona 4> en DIEZ (10%) POR CIENTO y los del <Persona 2> en el DIEZ (10%) POR CIENTO de los que les correspondiere regular respectivamente en el proceso sucesorio. Regular los honorarios por su actuación en esta instancia del <Persona 2> en el VEINTIOCHO (28%) POR CIENTO y los de la Dra. <Persona 4> en el VEINTISEIS (26% POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen, con más la

alícuota del IVA si correspondiere. **5º)** Tener presente la reserva del caso federal Punto III ID 1978812).

6º) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°753 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS