000725/2025

Comodoro Rivadavia, veinte de abril de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: " **<PER>**", Expte. Nro. 725/2025, venidos del Juzgado de Primera Instancia de Ejecución N.o 1 (Expte. Nro. 384/2006).

I Se eleva este expediente a esta instancia en virtud de haber interpuesto la Sra. <PER>, cónyuge supérstite, recurso de apelación (ID 1953861) contra la sentencia interlocutoria N° 113/25.

La sentencia dispuso en primer lugar, no aprobar la operación pericial de partición y ordenó la venta en remate público de los bienes componentes de la herencia. Asimismo, individualizó los bienes e indicó que la mitad son gananciales por lo que se procederá a la venta de la mitad (50%) correspondientes a la sucesión. Impuso a cargo de las administradoras judiciales los recaudos previos para la subasta dispuesta. Instó a las partes al cumplimiento de los requisitos del ordenamiento procesal para procurar celeridad en la adjudicación y distribución de la herencia. Impuso las costas en el orden causado y reguló honorarios.

II Se agravia la Sra. <PER> por pieza digital ID <NUM_ACTUACION> contra la sentencia interlocutoria del 13/06/2025, en particular contra el punto 1) en tanto no aprueba la propuesta efectuada por la perito partidora. También contra el punto 2) en cuanto ordena la venta en remate de los bienes que componen la herencia individualizados: "1) inmueble sito en <DIRECCION> – <LOC>) Partida: <TELEFONO>, 2) Lote I, <DIRECCION>" – <LOC>. Partida: <TELEFONO>, 3) Finca N° <TEXTO_ANONIMIZAR>, sector chacras, denominado <PER>Cordón Forestal, 4) automotor <PATENTE_DOMINIO>, 5) automotor <PER> y 6) automotor <PATENTE_DOMINIO>, y la distribución del producido entre las condóminas según

Documento anonimizado por AymurAI

las porciones ideales que cada una de ellas tenía en el bien correspondiente, conforme a los considerandos respectivos..." y contra el punto 3) del resuelvo que dice: "Siendo la totalidad de los bienes que integran el acervo hereditario del causante gananciales -por lo que la mitad de dicho patrimonio le pertenece a la cónyuge supérstite a título de dueña- se procederá a la venta de la otra mitad (50%) de los bienes hereditarios...".

En primer lugar se agravia de la sentencia en cuanto se afirma la imposibilidad de dividir y adjudicar los bienes en especie en virtud del desacuerdo entre las herederas. Sostiene que dicha afirmación no es correcta, porque aunque existe desacuerdo entre la Sra. <PER> y sus hijas (herederas), la regla de oro es la división de la herencia en especie, siendo ese el medio ordinario.

Sostiene que el art. 2374 del CCyCN establece que si resulta posible dividir y adjudicar los bienes de la herencia en especie, ninguno de los copartícipes puede exigir su venta. Que también resulta posible la venta parcial de los bienes de ser necesario para posibilitar la formación de los lotes.

Se queja en cuanto el sentenciante se aparta de la norma que regula la materia y que utilizó razones que carecen de fundamentación sólida para no realizar la partición en especie. Afirma que la nómina de bienes que enunció la perito en la cuenta particionaria demuestra la posibilidad de efectuarla en especie.

Por otra parte considera que se omitió la aplicación del art. 2381 del CCyCN por el que la cónyuge supérstite tiene atribución preferencial a la "propiedad" en la partición sobre el inmueble de calle <DIRECCION>, por tener allí su residencia al tiempo del fallecimiento del Sr. <PER>. Sostiene que solicitó

Documento anonimizado por AymurAI

oportunamente su atribución criterio que también expuso la perito partidora- y que por ello dicho inmueble no tiene otro destino más que pertenecer en exclusividad a la Sra. <PER>, cuya participación es del 62,5% del total de los bienes hereditarios.

Cuestiona también la sentencia en cuanto dispone que por ser la totalidad de los bienes denunciados en la sucesión gananciales y pertenecer la mitad del patrimonio a la cónyuge, se procederá a la venta de la otra mitad (50%) de los bienes hereditarios. Sostiene que será imposible encontrar compradores para el 50% de un automotor o inmueble, y de ser así el precio de venta será muy por debajo del valor real de mercado, convirtiendo la decisión de venta en subasta en absolutamente antieconómica.

Objeta que en la sentencia se cometieron errores materiales: el primero es porque a la enumeración de los bienes faltó agregar los automotores dominio <PATENTE_DOMINIO> y <PATENTE_DOMINIO> que también componen la herencia y constan en el inventario, avalúo y partición;

El segundo error material es enumerar la Finca N.o <TEXTO_ANONIMIZAR>, sector chacras, denominado <DIRECCION>" <LOC>, cuando a la sucesión le corresponde el cincuenta por ciento (50%) de dicho lote, por encontrarse en condominio con un tercero -Sra. <PER>- y que también se encuentra debidamente enunciado en el inventario, avalúo y partición. Efectúa un listado de los bienes integrantes de la herencia.

Por último cita la tarea efectuada por la perito partidora - <PER>- y la transcribe al memorial, describe en forma detallada a cada uno de los intervinientes y su participación hereditaria, como los bienes integrantes del acervo hereditario, sostiene con ella que resulta evidente la sentencia debe ser modificada y

Documento anonimizado por AymurAI

corregirse las anormalidades señaladas y disponer su aprobación. Entiende que la sentencia es arbitraria porque se apoya solamente en la voluntad del aquo y decide en contrario a lo que inequívocamente surge de la causa, sin apego a los hechos comprobados y el derecho aplicable.

Solicita se revoque la sentencia y se enmienden los errores materiales cometidos, se apruebe la partición efectuada por la perito con la reserva efectuada por su parte al prestar conformidad con la misma.

Corrido el traslado de los agravios, contestaron las coherederas mediante su letrada apoderada -Dra. <PER>- por <NUM_EXPEDIENTE> Sras. <PER> y <PER>, sostienen su oposición a las operaciones periciales de partición, tal como manifestaron en su oportunidad por ID 1764037 y contestan los agravios. Solicitan se rechacen los agravios de la apelante y se confirme la sentencia y la desaprobación de la cuenta particionaria con costas a la cónyuge supérstite. Manifiestan estar de acuerdo a la incorporación de los bienes muebles omitidos por error del aquo.

Por ID 1990188 también contesta los agravios la coheredera Sra. <PER>, con el patrocinio de la Dra. <PER>, solicita el rechazo y se confirme la sentencia en todas sus partes con imposición de costas.

II. Antecedentes.

Corresponde efectuar un análisis preliminar de la resolución venida en apelación, por cuanto se observa de los antecedentes de la sucesión que se incurrió en un error sustancial en la calificación de los bienes integrantes del acervo sucesorio. Error que llega a la sentencia interlocutoria N° 113/2025 de fecha 13/06/2025 con graves implicancias ante el tratamiento efectuado sobre el análisis de la cuenta particionaria y su

Documento anonimizado por AymurAI

consecuente desaprobación, y la afectación de la legítima.

La presente sucesión tiene inicio con el fallecimiento del Sr. <PER> ocurrido el 09/04/2003, cuyo certificado de defunción obra a fs. 22.

A los fines de poner de resalto las cuestiones advertidas, resulta preciso efectuar una síntesis de los antecedentes de la sucesión.

Se promueve el inicio del expediente sucesorio a fs. 38/39 en fecha 02/5/2003 con la presentación de la cónyuge supérstite, Sra. <PER> por sí, y en representación de sus hijas <PER>, <PER> y <PER>, todas domiciliadas en calle <DIRECCION>. Acompaña el certificado de matrimonio a fs. 23 y los certificados de nacimiento de las hijas a fs. 24/26.

A fs. 70 en fecha 22/10/2003 se dictó la declaratoria de herederos, declarándose que por el fallecimiento del Sr. <PER> le suceden sus hijas <PER>, <PER> y <PER> y la cónyuge supérstite <PER>, sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a ésta sobre los bienes gananciales y de terceros interesados.

A fs. <NUM_ACTUACION> en fecha <FECHA> la Sra. <PER> promovió la sucesión intestada de su padre Sr. <PER>, la que en principio tramitó por Expte. N° <NUM_EXPEDIENTE> ante otro juzgado de primera instancia, acumulándose a los presentes actuados a fs. 123. Por ello se dicta ampliación de la declaratoria de herederos incorporando a la sucesión la hija del causante <PER> a fs. 132.

A fs. 141 en fecha 06/10/2004 la Sra. <PER> solicitó el derecho real de habitación por art. 3573 bis del C.Civil del "único bien habitable perteneciente al acervo hereditario" ubicado en <DIRECCION>" de la <DIRECCION>) y acompañó como documentación a fs. 139/140

Documento anonimizado por AymurAI

–título de propiedad- la que al obrar en copia simple se solicitó a fs. 142 se acompañe conforme a derecho.

A fs. 155 se acompaña el titulo original y se agrega al expediente a fs. 153/154 en copia certificada por la actuaria (según constancia de fs. 156).

De ese título de propiedad se desprende que el bien en cuestión lote " <PER>" del <LOC> de esta ciudad, fue adquirido por el causante por resolución N° <TEXTO_ANONIMIZAR> en fecha 19/11/1980. Luego con relación al mismo inmueble, requeridas las condiciones de dominio se incorpora a fs. 171 y vta. informe del Registro de la Propiedad Inmueble que refiere la situación jurídica del inmueble a nombre del Sr. <PER> M. constancia de que el titular figura como se consigna y la existencia de bien de familia, sin restricciones, modificaciones, hipotecas y embargos.

Sobre este punto cabe resaltar la especial relevancia del correcto análisis de la documental incorporada al sucesorio, ya que el inmueble en cuestión –sobre el que se encuentra la mayor disputa de las peticionantes en la etapa de partición- es anterior al matrimonio celebrado entre el causante y la Sra. <PER> ocurrido en fecha 17/09/1993, y por ende no cabía interpretar su carácter como ganancial sino como un bien propio del cónyuge fallecido (M.). Para un correcto encuadre de la situación se volverá sobre el punto más adelante.

Continuando con los antecedentes relevantes a fs. 206/207 se reconoció a favor de la cónyuge supérstite el derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita sobre el inmueble identificado como <DIRECCION>" de la <DIRECCION>" del <LOC> (SI N° 27/2005).

A fs. 413/415 obra presentación de la tercera Sra. <PER> como condómina del inmueble individualizado como

Documento anonimizado por AymurAI

parcela <PER> Matricula (<TELEFONO>, a los fines de que se tenga en cuenta en la confección del inventario.

A fs. 423/425 obra presentación de fecha 26/03/2008 por la que solicita la homologación judicial de la cesión de derechos hereditarios efectuada por escritura N° <TEXTO_ANONIMIZAR> del día 10/12/2004 por la coheredera <PER> a favor de <PER>. Se observa que previamente se ordenó cumplir con el art. 330 CPr. Luego a fs. 442/443 la Sra. <PER> acompaña la misma escritura de cesión de derechos hereditarios la que resultó incorporada a fs. 444 en fecha <FECHA>. La Sra. <PER> solicitó su desvinculación con motivo de la cesión antedicha, lo que se tuvo presente para el momento de la aprobación de la cesión de derechos hereditarios.

Si bien del devenir del proceso no se procedió a dar aprobación a la cesión de derechos hereditarios, su agregación al expediente sucesorio e instrumentación por escritura pública era suficiente a los fines de producir sus efectos y poner en conocimiento al resto de los coherederos garantizando su publicidad.

A fs. 514/515 se designa en fecha 23/11/2017 a la perito inventariadora, Escribana Pública <PER>, quien lleva a cabo su cometido a fs. 516/540. Del inventario practicado surgen que los bienes integrantes del acervo hereditario son los siguientes:

1 Totalidad del inmueble identificado como lote <PER>" del <LOC>, ubicado en calle <DIRECCION>, según constancia fs. 522).

2 Derecho de adjudicación en situación de otorgarse título de propiedad por parte de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, por informe de la misma, del inmueble identificado con Nomenclatura actual como <DIRECCION>, ubicado en calle <DIRECCION> del B° <PER>, sobre el que constituida en el lugar se trata de un terreno baldío (fs. 516/517 y 520);

Documento anonimizado por AymurAI

3 Respecto del inmueble denunciado a fs. 34/36 la inventariadora informó que de las oficinas de <PER> y <PER> y Llames, no existen constancias de la propiedad se encuentre relacionada con la personas del causante. Sin perjuicio de ello el boleto de compraventa agregado y las constancias posteriores se observa que el inmueble identificado como "terreno" ubicado en el <DIRECCION>, pertenece en condominio en un 50% con la Sra. <PER>.

En cuanto a los automotores informó:

4 Dominio <PATENTE_DOMINIO>, marca <MARCA_AUTOMOVIL> 2.8L D, tipo pick up, Año 2003;

5 Dominio <MARCA_AUTOMOVIL>, marca <MARCA_AUTOMOVIL> 5 puertas, Año 1994;

6 Dominio BZV <TEXTO_ANONIMIZAR>, marca <MARCA_AUTOMOVIL> 4x2, Cabina doble DLX, tipo pick up, modelo 1998; y

7 Dominio <TEXTO_ANONIMIZAR>, marca <MARCA_AUTOMOVIL>, tipo pick up, modelo 1996;

Puesto en conocimiento el inventario, la Sra. <PER> a fs. 545 formuló aclaraciones respecto de los bienes. Así respecto a los automotores dominio <PATENTE_DOMINIO> y <PATENTE_DOMINIO> que a fs. 188 se autorizó a su venta y con el fruto de la misma se adquirieron los bienes <MARCA_AUTOMOVIL> dominio <PATENTE_DOMINIO> <PER> y <TEXTO_ANONIMIZAR>. A fs. 546 las coherederas solicitaron su aprobación.

A fs. 548 se ordenó al martillero público <PER> proceda al avalúo de los bienes inventariados.

A fs. 554 toma participación la coheredera Sra. <PER> mediante apoderados letrados <PER> y <PER>.

A fs. 561/568 en fecha 18/06/2020 se presenta en forma conjunta la administradora judicial de la sucesión, cónyuge supérstite Sra. <PER> con la Sra. <PER> en su propio derecho, y solicitan autorización

Documento anonimizado por AymurAI

para la venta de la mitad de los derechos y acciones que le corresponden a la "sucesión" por el inmueble Fracción Rural ubicado en el Cordón Forestal Privado, designado catastralmente como Finca N° <TEXTO_ANONIMIZAR>, lote <PER> (provisorio) del <LOC>. Que la nueva designación resulta ser integrada por dos lotes: a) <DIRECCION>, Matrícula (03-6)134904. Y b) <DIRECCION>, Matrícula <PER>. A tal fin adjuntan la constancia de dominio y la certificación emitida por el "Loteo <LOC>" y que el inmueble pertenece en un 50% en condominio indiviso con la Sra. <PER>.

Las coherederas <PER> y <PER> formularon oposición a la venta solicitada a fs. 576 (ID 160940).

Se ordena a los fines de conciliar las partes la remisión a fs. 577 a la Oficina de Mediación en fecha 21/12/2020.

A fs. 582/586 se presentan por ID 420963 de fecha 09/09/2021 las coherederas, Sras. <PER>, <PER> y los apoderados de <PER>, y solicitan el cese del derecho real de habitación que se le concedió a la Sra. <PER> sobre el inmueble de calle <DIRECCION> del B° <LOC>.

Luego de solicitarse la exhibición de la causa por parte del martillero <PER>, obra informe de no haberse encontrado en los lugares habituales continúandose en la exhaustiva búsqueda (13/05/2022). En fecha 10/8/2022 informa el nuevo Juez de Ejecución N° 1 su avocamiento.

El martillero publico presenta pericia avalúo de los bienes integrantes del acervo en fecha 01/09/2022 (ID 793762, 793761, 793760, 793759).

En fecha 06/03/2026, se corrió traslado de la solicitud de cese del derecho real de habitación gratuito y vitalicio concedido a favor de la Sra. <PER>. Asimismo advirtió el juez aquo que la operación de avalúo el perito estimó el valor del automotor <PATENTE_DOMINIO> no consignado en el inventario y que

Documento anonimizado por AymurAI

se adjudicó a nombre de las herederas como dueñas exclusivas a fs 267, y por otro lado omitió el valor de los vehículos <PATENTE_DOMINIO> y <PATENTE_DOMINIO>.

El perito por ID 1013357 efectúa la valuación del valor del vehículo <PATENTE_DOMINIO> y aclaró que el automotor dominio <PATENTE_DOMINIO>, conjuntamente con el <PATENTE_DOMINIO>, fueron vendidos por autorización de fs. 188 y con cuyo producto se adquirieron los vehículos dominio <PATENTE_DOMINIO> y <PATENTE_DOMINIO>, que ambos pertenecen a la sucesión.

Por providencia de fecha 12/05/2023 por no haber merecido objeciones se aprueban las tasaciones presentadas.

En ID 1205621 la Dra. <PER>, acepta el cargo como perito partidor.

Por ID 1233371 de fecha 24/09/2023 la Sra. <PER> solicitó la atribución preferencial del inmueble sobre el cual tiene el derecho real de habitación por constituir el último hogar conyugal (<DIRECCION> sito en <DIRECCION>) en virtud del art. 2381 CCyCN. Señaló el inventario y avalúo, refirió que su participación en la sucesión es del 62,5% y el del resto de las hijas del 12,5% para cada una. Solicita le sea adjudicado el bien en cuestión.

El 28/09/2023 del pedido de atribución preferencial del inmueble se corrió traslado a las restantes herederas por el término de ley. Rechazándose el pedido de gastos por la rendición de cuentas que no fue aprobada en la causa 2468/2018.

Se solicitó a la Administradora de la sucesión nueva rendición de cuentas por ID 1241869

Las coherederas <PER> y <PER> en ID 1245064 contestan traslado, responden que el cese de la atribución del uso de la vivienda familiar se da porque

Documento anonimizado por AymurAI

la Sra. <PER> vive en el Bolsón (art. 3573 bis). Solicitaron se expida sobre las respectivas hijuelas que corresponden a cada heredero, atento que la Sra. <PER> no hereda por los bienes gananciales. Y que respecto a los bienes que componen la masa hereditaria corresponde a la partidora detectarlos.

En fecha 16/11/2023 se intimó a la perito partidora a cumplir su cometido dentro del término de ley.

Se agrega el mandamiento de constatación efectuado en fecha 16/11/2023 sobre el inmueble objeto del derecho real de habitación de la Sra. <PER>, ante la solicitud de cese.

Por ID 1318523 la partidora, Dra. <PER>, presenta la cuenta particionaria. En fecha 12/12/2023 se dispone poner de manifiesto durante cinco días el "inventario practicado" bajo apercibimiento de aprobación, entendiendo que se refiere a la cuenta particionaria.

Del traslado del mal llamado "inventario" del párrafo anterior, contestaron por ID 1335899 las Sras. Laura y <PER>, objetando la cuenta particionaria, en particular sobre la exclusión del bien de calle <DIRECCION> y el valor de los bienes que interpreta deben cotizarse en dólares, así como la ausencia a referirse a las deudas de la sucesión en particular por Expte. N° 3663/2006 " <PER> Y OTROS C/ <PER> S/ DEMANDA LABORAL (Indemnizaciones)" y expedientes de embargo que refiere contra la Sra. <PER> y deudas municipales. Solicita que no se apruebe la cuenta particionaria en los valores históricos, se omitió denunciar el condominio del lote del Cordón Forestal, solicita se intime a la perito a que actualice los valores de venta y su correspondiente valuación en dólares.

También contesta por <NUM_EXPEDIENTE>, la Sra. <PER>, no formula objeciones al inventario practicado por la perito <PER>, reitera que tiene atribución

Documento anonimizado por AymurAI

preferencial por el art. 2381 del CCyCN sobre el inmueble de calle <DIRECCION> y lo deja solicitado. Por ID 1360842 rinde cuentas de su administración.

Obra documentación según se indica a la rendición de cuentas de la Sra. <PER>, de los automotores <TEXTO_ANONIMIZAR> e impuesto inmobiliario y THU de partidas <TEXTO_ANONIMIZAR> y <TEXTO_ANONIMIZAR>, la que por providencia de fecha 29/02/2024 se puso a disposición de las partes por cinco días atento su voluminosidad. Nuevamente se presenta escrito de rendición de cuentas por ID 1360842. Exhibición de la documentación a la letrada de las coherederas el 04/03/2024.

Por ID 1520320 la Sra. <PER>, solicita la actualización de los valores de las tasaciones efectuadas por el perito, <PER>, pidiendo se realice en dólares para evitar su desactualización, de lo que se corre traslado a las restantes herederas.

Las coherederas <PER> y <PER> por ID 1526907 se adhieren al último pedido, y solicitan se expida el aquo ordenando el cese del derecho real de habitación. A lo que se provee el 03/07/2024 para que el perito realice un reavalúo de los bienes inventariados, los cuales deberán ser calculados haciendo referencia a dólares estadounidenses conforme cotización <BANCO>., especificando si la misma se trata de cotización conforme tipo de cambio vendedor, comprador o dólar promedio entre ambas.

El 03/07/2024 fracasa la audiencia para designar administrador judicial definitivo por la falta de concurrencia de la coheredera <PER> por no encontrarse notificada.

Por ID 1568790 el perito <PER>, presenta el reavalúo de los bienes en fecha 29/7/2024.

Documento anonimizado por AymurAI

En fecha 31/7/2024 se declara extinguido el derecho real de habitación vitalicio y gratuito respecto del inmueble identificado como <DIRECCION>" de la <DIRECCION> sito en calle <DIRECCION> del B° P. Asimismo declaró temeraria y maliciosa la conduta de la cónyuge y le impuso una multa del 15% de la tasación (ID 793760) equivalente a $3.450.000. Impuso las costas a la Sra. <PER> y reguló honorarios profesionales.

El 31/07/2024 se tuvieron presentes las valuaciones actualizadas y se señaló se utilizó el dólar mep, debiéndose utilizar el dólar BNA, por lo que solicita la aclaración al perito.

En presentación ID 1577424 se procedió al reavalúo solicitado al valor del dólar promedio BNA al 31/07/2024.

Se señaló audiencia reprogramada para el día 27/09/2024 a los fines del art. 745 del CPr. atento la oposición efectuada a la cuenta particionaria.

La misma se lleva a cabo siendo incorporada al caso por documentación reservada en esta Cámara bajo N° 126/25.

Por providencia del 27/09/2024 se designó a las Sras. <PER> y <PER> en forma conjunta como Administradoras Judiciales de la sucesión. Asimismo se aprobaron las retasaciones presentadas por escrito ID 1577424. Y en cuanto a las observaciones a la cuenta particionaria por ID 13185253, en función de lo resuelto en la audiencia del día 27/09/2024 se hace saber a la perito, Dra. <PER>, que deberá acompañar nueva cuenta en el término de ley.

Luego de la prórroga solicitada por la perito, presenta la cuenta particionaria por ID 1712875 en fecha 07/11/2024. La que se pone de manifiesto por providencia del día 13/11/2024 por el término de 10 días (art. 744 CPr.).

Documento anonimizado por AymurAI

En fecha 14/11/2024 la perito intenta rectificar la cuenta por ID 1721420 y solicita se corra nuevo traslado, lo que fue rechazado por extemporáneo.

Por ID 1728617 la cónyuge supérstite (L.) presta conformidad a la cuenta particionaria, por cuanto se le adjudica el inmueble sito en calle <DIRECCION> y el automóvil dominio <PATENTE_DOMINIO>. Hace reserva de la acreencia que le puede corresponder luego de la venta de los demás bienes hasta alcanzar el 62,5% del total.

Solicitada la aprobación de la cuenta particionaria por ID 1747714, se ordenó se cumpla previamente con la notificación por cédula del auto de fecha 13/11/2024.

Que por ID <NUM_ACTUACION> las coherederas –Cintia y <PER>- impugnan la cuenta particionaria, solicitan se declare su nulidad por las consideraciones que efectúan. Cuestionan el uso del dólar mep, cuando se resolvió utilizar el dólar cotizado por el BNA, que referido a las deudas y cargas manifiestan que la causa N° 3663/2006 en trámite ante el Juzgado Laboral N° 1 registra movimiento el 05/11/2024 por lo que no resulta cierto que se halle paralizado desde el 2016, sino que tiene liquidación presentada y está pendiente de aprobación. Asimismo que se han rechazado las rendiciones de cuenta efectuada por la Sra. <PER>. Objetan el líquido partible por la valuación efectuada utilizando dólar Mep, y la "división" de los bienes en valores erróneos. Finalmente se quejan de la "adjudicación", entiende que se omitió lo fallado en la SI N° 145/24 que declaro extinto el derecho real de usufructo vitalicio a favor de la Sra. <PER>, por ello afirma que es contradictorio la adjudicación cuando las actuales administradoras de la sucesión en la audiencia de fecha 27/09/2024 solicitaron la venta de la "propiedad de <PER>" y del resto de los bienes que componen el acervo hereditario. Solicita se desapruebe

Documento anonimizado por AymurAI

la cuenta particionaria, y se libre oficio al Juzgado Laboral N° 1 para que informe el estado de la causa N° 3663/2006.

Por providencia del 17/02/2025 se tiene por contestado el traslado del 13/11/2024 y se ordena cumplir con la notificación de la cuenta particionaria en los domicilios reales de los coherederos.

Por ID 1804369 se denuncia imposibilidad de acceder al inmueble de <DIRECCION> conducta que reprocha a la anterior Administradora Judicial (L.), lo que se pone en conocimiento del resto de los herederos. Negado por ID 1808597 por la Sra. <PER>, las supuestas instrucciones, reitera su pedido de atribución preferencial en base al art. 2381 del CCyCN.

La partidora por ID 1815994 pide al tribunal la remisión de copia de la causa 3663/2006 en trámite ante el J. Laboral N° 1.

La apoderada de las Sras. <PER> y <PER> por ID 1815981, manifiesta nuevamente su negativa contra la atribución preferencial solicitada por <PER>, y solicita se ordene el remate de toda la masa sucesoria. Luego por ID 1831636 reitera y ratifica el escrito ID 1764037, y respecto de los restantes bienes que componen la masa sucesoria se opone al planteo de la perito partidor dice: "...parecería que trabaja para la Sra. <PER> ya que adjudica los bienes que casualmente ...solicitó, sin embargo no han tenido la misma suerte mis representadas quienes desde el inicio están solicitando la venta de la totalidad de los bienes que componen la masa sucesoria y sin embargo no han sido escuchadas por la perito quién jamás se ha comunicado con ellas...", cuestiona la falta de imparcialidad. Y en referencia a los rodados de la sucesión solicitó que la Sra. <PER> los estacione en la puerta de la vivienda de la calle

Documento anonimizado por AymurAI

<DIRECCION> y haga entrega de las llaves por ante el mostrador del Juzgado.

El juez aquo ordenó 21/03/2025 con relación a la manifestación anterior se mantenga el debido respeto entre las partes y la consideración a su investidura. Y ordenó librar mandamiento para verificar las condiciones y el estado actual de ocupación del inmueble de <DIRECCION>.

Por ID 1846744 la Sra. <PER> solicitó la aprobación de la cuenta particionaria ya que se encuentran notificados todas las partes en sus domicilios reales. Asimismo recordó que por la cesión de la porción hereditaria de la Sra. <PER> a su favor, ésta no tiene interés en el proceso, además agregó que por el art. 2374 del CCyCN debe desestimarse el pedido de las coherederas del remate de la totalidad de los bienes.

La apoderada de las Sras. <PER> y <PER> por ID 1850019 el 26/03/2025, solicitó se autorice la venta de: 1) el inmueble de calle <DIRECCION> <LOC>, 2) el 50% del inmueble ubicado en el <DIRECCION> en condominio con <PER> y 3) se pongan a la venta todos los rodados. Asimismo se ordene la apertura de la cuenta judicial a nombre de la sucesión. También la venta del inmueble de <DIRECCION> luego del mandamiento de constatación. Todo ello afirma es motivado por carecer de recursos las coadministradoras a los fines de poder afrontar los impuestos de las propiedades a administrar.

Atento lo solicitado el juez aquo en fecha 31/03/2025 dispuso fijar audiencia para el día 11/04/2025 en el marco del art. 745 del CPr. con cita a las herederas conjuntamente con sus letrados y perito partidora. Reprogramada la misma para el 8/5/2025.

Se agrega la constancia de la audiencia del día 8/05/2025. Se hace constar que las partes no han

Documento anonimizado por AymurAI

arribado a acuerdo conforme a las disposiciones del art. 745 del CPr. pasan los autos para resolver.

En fecha 13/06/2025 se dicta la sentencia interlocutoria N° 113/2025, contra la que interpone apelación la Sra. <PER> por (ID 1953861), por los agravios que fueron expuestos en el considerando respectivo.

IV. Análisis de la cuestión preliminar. Orden Público Sucesorio.

Efectuada la reseña –sintetizada en las actuaciones relevantes para la solución del caso- se inicia el tratamiento con la cuestión preliminar advertida en el punto anterior. Cuestión que se introduce de oficio por el tribunal.

Corresponde antes hacer una aclaración necesaria en materia de la aplicación temporal del derecho, dado que la sucesión tiene inicio con la muerte del Sr. <PER> ocurrida en fecha 09/4/2003, doce años antes a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial en agosto de 2015.

Por ello hemos de señalar que el derecho sucesorio correspondiente al heredero se rige por la ley vigente al momento de la muerte del causante (cfme. cita la Dra. Aida Kemelmajer de Carlucci "La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes" pág. 105 Ed. Rubinzal Culzoni).

Por ende en la presente causa se rige en cuanto a la aplicación del derecho sustantivo, el carácter de los bienes o la participación de los herederos en el acervo hereditario por el Código Civil de Velez Sarsfield (Ley 340) vigente al momento del fallecimiento del Sr. <PER>.

Pero también cabe señalar, que aunque la regla del Derecho Sucesorio intestado se rige por la ley vigente al momento de la muerte del causante, las normas de naturaleza procesal son aplicables a los procedimientos

Documento anonimizado por AymurAI

en trámite siempre que su aplicación no afecte situaciones ya agotadas. Por eso esas reglas son aplicables a juicios abiertos, aun cuando la muerte se ha producido antes, por tener naturaleza procesal (cfme. ob. cit. pag. 166).

El último supuesto de aplicación de la normas procesales inmediatas, engloba las atinentes a la partición, siempre y cuando no se afecten situaciones ya agotadas o etapas precluidas, observándose que las operaciones sobre el inventario, avalúo y partición aquí cuestionada ocurrieron con posterioridad al 1° de agosto del 2015, es decir con posterioridad a la vigencia del Código Civil y Comercial (Ley 26694).

En los presentes la cuestión apelada por la Sra. <PER> se centra en la desaprobación de la cuenta particionaria.

La partición es la operación técnica, jurídica y contable que pone fin al estado de indivisión hereditaria. Mediante la partición los herederos ven concretada su porción ideal en bienes determinados de los que resultan ser propietarios exclusivos.

Es la partición una operación que reúne un conjunto de actos complejos que requieren la intervención de una persona idónea para llevarla a cabo, como es el partidor. A su vez la operación es técnica, porque precisa que se proceda al inventario, a la valuación y a la división de los bienes hereditarios.

Ahora, cabe resaltar el carácter técnico y jurídico de la partición porque hay que seguir un procedimiento legal y en particular concretar en bienes la porción indivisa que a cada heredero le corresponde y es también contable porque su resultado numérico debe coincidir con la porción que cada heredero tiene en esa herencia (conf. Cita de "Derecho sucesorio" J. Azpiri Ed. Hammurabi pag. 189).

Documento anonimizado por AymurAI

La esencia de la partición es que debe respetar la igualdad que corresponde a los herederos, cualitativa y cuantitativa. Esto es la coincidencia entre la porción ideal de cada heredero y la cantidad de bienes que recibe, cuyo valor debe guardar relación con el total de la misma proporción que tiene su cuota ideal. Esto no significa que los herederos deban recibir bienes por valores iguales porque las porciones de los herederos pueden no coincidir entre sí; lo que debe suceder es que el valor recibido por cada heredero en particular guarde la misma proporción que tenía su porción ideal (cfme. Ob cit.)

De esta manera se ha caracterizado a la partición porque en principio debe ser integral; es decir abarcar todos los bienes indivisos para poner fin a la comunidad hereditaria -situación que se ve excepcionada en los casos en los que se admitió efectuar una partición parcial-. También es obligatoria, porque los herederos no pueden oponerse a su realización. El derecho a requerirla es imprescriptible mientras continúa la indivisión. Es declarativa y no traslativa de derechos, porque se limita a establecer que los bienes asignados a cada heredero los han tenido desde el mismo momento de la muerte del causante. Y por consecuencia es retroactiva ya que cada heredero ha sucedido solo e inmediatamente en los bienes comprendidos en su hijuela y que no tuvo derecho alguno en los que corresponden a sus coherederos (conforme ob. citada).

En el caso concreto, la cuenta particionaria que fuera objeto de desaprobación por parte del juez aquo y llega a esta instancia apelada, es la que elaboró la perito partidora, Dra. <PER>, por ID 1712875.

En la mencionada cuenta –que fuera el objeto de la resolución cuestionada- en el punto e) la partidora afirma, cuando trata la división de la herencia, que

Documento anonimizado por AymurAI

concurren a la herencia del Sr. <PER>, la cónyuge supérstite (Sra. <PER>) y sus cuatro hijas: <PER>, <PER> y <PER>. Y deja a salvo que ésta última cedió sus derechos hereditarios en favor de la Sra. <PER>.

Ahora como ya se anticipó al relatar los antecedentes de la sucesión, el error se manifiesta en cuanto expresa que "todos los bienes de la sucesión son gananciales", y de allí efectúa la cuenta arrastrando dicha calificación del bien, no advirtiéndose que respecto al inmueble de calle <DIRECCION> que adjudica a la Sra. <PER>, es anterior al matrimonio y por ello no resulta ganancial.

Recordamos que el inmueble en cuestión fue adquirido por el Sr. <PER>. Conforme surge claramente del título N° <TEXTO_ANONIMIZAR> agregado al expediente en copia certificada a fs. 153/154, el Sr. <PER> adquirió el inmueble lote "e" de la <DIRECCION>" de parte de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia en fecha 19/11/1980, y aunque refería en esa oportunidad en su identificación por cédula de identidad como "casado", era evidente que se trataba de las anteriores nupcias del causante. Destacándose la anotación en asientos posteriores la rectificatoria de estado civil por escritura N° <TEXTO_ANONIMIZAR> de fecha 28/12/1992. Por otra parte de la copia del certificado de matrimonio de fs. 23 entre el causante y la Sra. <PER>, celebrado el día 17/09/1993, se observa además el estado civil anterior del Sr. <PER> (divorciado).

El análisis documental del caso concluye que el bien en disputa entre las coherederas es propio del causante y ha sido un error sustancial de derecho calificarlo como ganancial, lo que ha derivado en un tratamiento errado de las porciones correspondientes a los herederos y viola la legítima, afectación grave al

Documento anonimizado por AymurAI

orden público del sucesorio con posibilidad de declararse la nulidad de la partición si se mantuviese.

Para evidenciar la cuestión afectada al orden público, al calificar el bien como ganancial la cónyuge retiraba del sucesorio la mitad de dicho bien, que recordemos es sobre el que se haya la principal disputa con sus hijas. Es decir que le correspondía en calidad de cónyuge el 50% y adicionaba la porción restante correspondiente a la cesión de derechos hereditarios a su favor (un cuarto del 50%) y totalizaba una parte ideal del 62,5% sobre el bien.

Con la correcta calificación del bien como propio del causante, ya no retira la mitad de dicho bien la cónyuge supérstite sino que debe heredar como una hija más, por ello sobre el inmueble en cuestión le corresponde 1/5, al que deberá sumarse la porción correspondiente a la cesión de derechos hereditarios (1/5), es decir que en total le corresponderían a su porción 2/5, es decir una porción ideal del 40%.

En este sentido se ha dicho: "Es que la liquidación de la comunidad supone la ineludible etapa de la devolución de los bienes propios, y como la comunidad responde del capital que recibe de los cónyuges, ante la liquidación se los debe deducir primero, para saber cuánto importan los gananciales. Se agrega la aplicación del principio del enriquecimiento sin causa que se produciría a favor de la comunidad en detrimento del capital aportado por los cónyuges; las normas que rigen la responsabilidad ante las cargas comunes y si la disolución es por causa de muerte, la importancia de determinar la calidad de propio de un bien hará que el cónyuge concurra a la herencia obteniendo una cuota final (arts. 3570, 3571) diferente de cuando el bien es ganancial (arts. 3571, 3576),o sea que está en juego la legítima del cónyuge y la de los herederos, que tampoco

Documento anonimizado por AymurAI

puede ser mermada por una calificación diversa de los bienes."(cita de Vidal Taquini, Carlos H. "Régimen de bienes en el matrimonio", 3a ed., Buenos Aires. Astrea, 2005).

En el caso corresponde declarar la calidad de bien "propio del causante" del inmueble ubicado en calle <DIRECCION> (<LOC>) identificado catastralmente como " <DIRECCION>" según fs. 522. Y ello no sólo tiene impacto en la porción legítima de los herederos sino en la masa liquidable pues al no retirar la mitad la cónyuge se ingresa la propiedad entera en la masa con el consecuente aumento en la base transmisible, como operación previa para la división y adjudicación de los bienes que tiene por objeto la partición. Es decir ya no se retira la mitad indivisa del bien, sino que ahora ingresa su totalidad y la división debe hacerse por cabeza por aplicación del código velezano vigente a la fecha del fallecimiento del causante del art. 3570 "Si han quedado viudo o viuda e hijos, el cónyuge sobreviviente tendrá en la sucesión la misma parte que cada uno de los hijos." y por el art. 3576 "En todos los casos en que el viudo o viuda es llamado a la sucesión en concurrencia con descendientes, no tendrá el cónyuge sobreviviente parte alguna en la división de bienes gananciales que correspondieran al cónyuge prefallecido".

Conforme cita Eduardo A. Zannoni el error de derecho obsta a la formación de la voluntad del acto jurídico, pudiendo admitirse todos aquellos supuestos en que el error de derecho sea esencial, y siempre que con su invocación no se pretenda eludir el cumplimiento de la ley. Y por aplicación de esas premisas, la jurisprudencia ha admitido la nulidad de la partición basada en error esencial de derecho, textualmente dice: "Así, por ejemplo, en un caso, se resolvió en ese sentido

Documento anonimizado por AymurAI

cuando por error se consideraron gananciales, bienes que eran propios del causante, resultando afectada la porción hereditaria, de los hijos legítimos" (autor citado en "Manuel de derecho de las sucesiones" Ed. Astrea, 1era. Reimp. Año 2000 págs. 371/372).

Atento lo expuesto, se observa que el error en cuestión esbozado en la partición fue volcado en la sentencia objeto de apelación con las consecuentes violaciones señaladas afectándose gravemente la legítima de las herederas, de la cónyuge y el correcto examen de la masa hereditaria partible de la sucesión.

Que sin perjuicio de que este tribunal coincide con la expresión del aquo en que el devenir del presente proceso sucesorio da cuenta de la situación de desacuerdo y alta conflictividad evidenciada entre las coherederas y cónyuge supérstite, reflejado en la voluminosidad del expediente, incidencias, impugnaciones y audiencias infructuosas, evidencia del extenso tiempo transcurrido desde su inicio en el año 2006, a la postre hace 20 años que se mantiene el estado de indivisión hereditaria postergándose de forma innecesaria el cumplimiento del objeto del proceso sucesorio que es concluir con esa indivisión mediante la declaración de la transmisión del patrimonio del causante por la partición.

El error en la calidad del bien, producido en la cuenta particionaria, debió ser advertido en su oportunidad por el tribunal, aunque no hubiera mediado pedido de las partes, pues corresponde su contralor porque la partición es judicial.

Correspondía al tribunal aquo establecer la calidad de los bienes integrantes del acervo hereditario, recordemos en la presente se efectuaron previamente las operaciones de inventario y avalúo, más luego la cuenta

Documento anonimizado por AymurAI

particionaria, sobre la que se advierte el error volcado a la sentencia aunque desaprueba ésta última.

En este sentido no existe la posibilidad de convalidación por las partes (art. 387 CCyCN), porque al advertir el aquem el error puntual al momento de estudiar la resolución apelada por la cónyuge supérstite, dicho error formó parte de los fundamentos y de la decisión cuestionada, y si bien no surgen de los agravios no constituye una reforma en perjuicio de la única apelante, porque se trata de una nulidad basada en un error de derecho sustancial que advertida no puede ser salvada ni convalidada, máxime que al tratarlo como ganancial, el Juez de grado excluyó erróneamente a la cónyuge de la propiedad del bien propio y, recíprocamente, le otorgó el 50% de bienes que debían ser repartidos por cabeza (art. 3570 y 3576 del CCiv.).

V. Los agravios. Obiter dictum.

Conforme lo expuesto en el considerando precedente, atento la solución adoptada deviene abstracto el tratamiento de los agravios por la apelación deducida por la Sra. <PER> por ID 1953861.

Sin perjuicio de ello cabe señalar que la resolución, omitió pronunciarse sobre el específico pedido de la Sra. <PER> del derecho de preferencia en la adjudicación del bien inmueble de calle <DIRECCION>, en virtud del art. 2381 del CCyCN. Efectuado en anteriores presentaciones y sustanciado con las coherederas.

También cabe señalar que requerida la vista digital en esta instancia de los autos en trámite ante el Juzgado Laboral N° 1 por la causa: " <PER> y Otros C/ SUCESION <PER> S/ DEMANDA LABORAL (Indemnizaciones)", Expte. N° 3663/2006, se observa que se dictó sentencia definitiva en fecha 20/12/2012 condenando a la Sucesión de <PER> a abonar en el plazo de DIEZ (10) días de quedar firme al

Documento anonimizado por AymurAI

Sr. <PER>, la suma de $4.034,69, al actor <PER> la suma de $31.002,23 y a la Sra. <PER> la suma de <PER> Y SIETE CON DOS CENTAVOS $19.337,02, incrementadas según lo dispone en el considerando II, debiendo tenerse presente lo dispuesto por el art. 277 LCT. Y del REC surge que la letrada Dra. <PER> en el carácter invocado efectuó la última liquidación en fecha 14/10/2024 por escrito digital ID1678075. Y que última actuación del expediente es el traslado de la liquidación en fecha 5/11/2024. Por lo que deberán ser tenidas en cuenta las constancias de esos actuados al momento de practicarse la nueva partición.

Por los motivos expuestos se resuelve: 1) decretar la nulidad de las operaciones de partición efectuadas por la perito partidora, Dra. <PER>, y de todas las que sean su consecuencia, y de la sentencia interlocutoria N° 113/2025 de fecha 13/06/2025. 2) Ordenar se proceda a efectuar nueva cuenta particionaria de conformidad a la calificación de los bienes, declarando la calidad de bien propio del causante del inmueble sito en calle <DIRECCION>. 3) Declarar carente de virtualidad expedirse sobre la apelación de la Sra. <PER> por ID1953861 y tener presente lo expuesto en el considerando V) sobre el tratamiento del punto omitido en primera instancia y las constancias de la causa laboral N° 3663/2006.

VI. Imponer las costas de esta instancia en el orden causado en razón de que tanto la cuenta particionaria anulada y la sentencia de primera instancia, lo son por decisión de oficio de esta Cámara, y que en ambos casos la actitud o conducta de las partes intervinientes en el sucesorio tampoco advirtieron el yerro en cuestión no siendo posible imputar su causa a alguna en particular (art. 69 última parte y 75 CPr.). Los honorarios profesionales de esta instancia se

Documento anonimizado por AymurAI

regulan de conformidad al mérito de su actuación profesional, el resultado obtenido, la posibilidad que las pretensiones prosperen y demás pautas porcentuales previstas en la ley arancelaria en los arts. 5, 6, 7, 8, 9, 13, 23 en función del interés particular de la parte, 32, 42, 46 y concordantes.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1 Decretar la nulidad de las operaciones de partición efectuadas por la perito partidora, Dra. <PER>, de todas las actuaciones que sean su consecuencia, y de la sentencia interlocutoria N° 113/2025 de fecha 13/06/2025.

2 Ordenar se proceda a efectuar nueva cuenta particionaria de conformidad a la calificación de los bienes, declarando la calidad de bien propio del causante del inmueble sito en calle <DIRECCION>.

3 Declarar carente de virtualidad expedirse sobre la apelación de la Sra. <PER> por ID1953861 y tener presente lo expuesto en el considerando V) sobre el tratamiento del punto omitido en primera instancia y las constancias de la causa laboral N° 3663/2006.

4 Imponer las costas de esta instancia en el orden causado.

5 Regular los honorarios profesionales de los letrados de la Sra. <PER>, Dres. <PER> y <PER>, en forma conjunta, en el uno (1%) por ciento; a la letrada de las Sras. <PER>. y <PER>, Dra. <PER>, en el uno (1%) por ciento, y a los letrados de la Sra. <PER>, Dres. <PER> y <PER>, en forma conjunta, en el uno (1%), de los que le sean regulados en definitiva en la instancia de grado, con más la alícuota del IVA si correspondiere.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Documento anonimizado por AymurAI

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara por encontrarse en uso de licencia la Sra. jueza de Cámara Dra. <PER> y existir concordancia en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL NRO. 288 DEL AÑO 2026

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Documento anonimizado por AymurAI