Trelew, 30 de julio de 2026.

VISTOS: Estos autos caratulados *"<PER_8> s/ Sucesión ab-intestato"* (Expte. N° 332 - año 2026 CAT), venidos a despacho a los fines de resolver el llamado de fecha 30/06/2026.

Y CONSIDERANDO:

I. Mediante Sentencia Interlocutoria N° 106/2026 (09/04/2026), en lo que aquí interesa, la magistrada de primera instancia hizo lugar a las impugnaciones formuladas por <PER_2> y <PER_3>, en representación de <PER_4>, y, en consecuencia, rechazó la rendición de cuentas presentada por la administradora judicial <PER_1>, con costas a su cargo. Asimismo, se dispuso no abrir a prueba la incidencia y reguló los honorarios profesionales correspondientes.

Para así resolver, señaló que la rendición presentada no reunía los recaudos necesarios para su aprobación, carecía de una exposición clara, ordenada y circunstanciada de la gestión realizada. Consideró que la administradora se había limitado a acompañar comprobantes aislados, sin explicar suficientemente las decisiones adoptadas, la necesidad y urgencia de las obras, los criterios utilizados para seleccionar a los prestadores ni la vinculación concreta de cada erogación con el inmueble integrante del acervo hereditario. Añadió que parte de la documentación consistía en recibos simples sin validez fiscal, comprobantes emitidos a nombre de una coheredera o de terceros y tickets que incluían elementos destinados al uso ordinario de la vivienda.

Asimismo, entendió que no se había acreditado que los gastos invocados revistieran carácter ordinario, necesario o urgente, sino que se trataba de erogaciones extraordinarias decididas unilateralmente y sin intervención de los restantes coherederos.

También valoró que la ocupación gratuita del inmueble por un familiar de la administradora había privado al sucesorio de la posibilidad de obtener una renta, sin que se demostraran los trabajos de cuidado o mantenimiento alegados ni se hubiera exigido al ocupante contraprestación alguna.

En función de todo ello, concluyó que las cuentas no se encontraban debidamente justificadas y que las decisiones adoptadas excedían los actos ordinarios de conservación propios de la administración judicial.

II. Mediante ID 2310115 (15/04/2026, 21:52 horas), <PER_1> interpuso recurso de apelación, concedido en relación y con efecto suspensivo el 01/06/2026.

Al fundarlo a través del ID 2380718 (02/06/2026), cuestionó, en primer término, la decisión de no abrir a prueba la incidencia, por considerar que ello vulneró su derecho de defensa. Sostuvo que la prueba ofrecida, especialmente la testimonial, resultaba pertinente para acreditar la efectiva realización de los trabajos, su necesidad y su vinculación con la conservación del inmueble. Afirmó que la magistrada descartó esos medios probatorios

con fundamentos dogmáticos y luego valoró negativamente las deficiencias formales de la documental, impidiéndole demostrar los extremos fácticos controvertidos.

Asimismo, se agravió del rechazo de la rendición de cuentas, al entender que se aplicó un criterio excesivamente rigorista e incompatible con el carácter familiar y no profesional de la administración.

Señaló que la falta de determinados recaudos fiscales o la emisión de comprobantes a nombre de terceros no permite desconocer la realidad de los gastos efectuados en beneficio del sucesorio. Añadió que el inmueble fue recibido en estado de deterioro, que las reparaciones fueron necesarias para su conservación y futura explotación económica, y que la ocupación por un familiar respondió a una finalidad de custodia, mantenimiento y prevención de una eventual usurpación.

Finalmente, cuestionó la imposición íntegra de las costas, pues sostuvo que no dio causa al litigio y que asumió la administración con el propósito de preservar el patrimonio común. Invocó, además, su situación personal y económica, destacando que se encuentra desempleada y a cargo de un hijo con discapacidad.

Del memorial de agravios se corrió traslado a la contraria el 04/06/2026, el que no fue contestado.

III. Al ingresar al tratamiento de la cuestión, cabe recordar que, en el proceso de rendición de cuentas, el objeto del debate se circunscribe a determinar el modo en que se desarrolló la gestión, verificar la corrección formal y sustancial de las cuentas presentadas y establecer el saldo resultante (conf. CAT, Sala B, SDE N° 09/2021, con cita a Villanustre, Cecilia Adriana: “Rendición de cuentas”, Ed. La Ley, 2000, págs. 188/189).

Asimismo, se dijo que, si bien el cumplimiento de la obligación de rendir cuentas no se halla sujeta a fórmulas sacramentales, sí requiere de una cuenta formal, precisa, explicativa, no bastando las cuentas sinópticas limitadas a operaciones aritméticas o de contabilidad. Es más, la rendición de cuenta no sólo debe ser detallada y clara sino también documentada. No resulta suficiente poner a disposición del requiriente los datos pertinentes para que él los interprete. Es indispensable detallar todas las circunstancias de la gestión y explicar el contenido de las partidas que integran la liquidación (conf. CAE, SIE N° 11/2024).

Por otra parte, los arts. 2353 a 2355 del Código Civil y Comercial delimitan el ámbito de actuación del administrador judicial de la herencia. En lo sustancial, le corresponde realizar los actos conservatorios de los bienes y continuar el giro normal de los negocios del causante, mientras que para los actos que excedan esa administración ordinaria —en particular, la enajenación de bienes distintos de aquellos susceptibles de perecer, depreciarse rápidamente o cuya conservación resulte manifiestamente onerosa— requiere el acuerdo unánime de los herederos o, en su defecto, autorización judicial. Del mismo modo, el cobro de créditos y la promoción o continuación de acciones judiciales se

encuentran sujetos a autorización, y en ningún caso puede efectuar actos que importen disposición de los derechos del causante. Como correlato de esas facultades, el art. 2355 impone el deber de rendir cuentas de la gestión, en principio, con periodicidad trimestral o en el plazo que establezca el juez, lo que exige que los actos realizados y las erogaciones efectuadas sean debidamente informados, explicados y documentados.

Así, la función del administrador de la sucesión se circunscribe a la administración de los bienes que integran el acervo hereditario, sin que pese sobre el administrador, a título personal, la obligación de solventar su mantenimiento y conservación. Por ello, los gastos que dichas tareas demanden deben ser afrontados proporcionalmente por los coherederos. En consecuencia, cuando hayan sido anticipados por el administrador, este tendrá derecho a obtener su reembolso, siempre que se acredite que se trató de erogaciones *útiles y necesarias* para la adecuada conservación de los bienes hereditarios (conf. Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso, *"Código Civil y Comercial de la Nación Comentado"*, Infojus, Pág. 117).

Es que la actuación autónoma del administrador solo se justifica frente a medidas necesarias para preservar la integridad, el valor o la subsistencia de los bienes hereditarios, permitiéndole adoptar soluciones inmediatas y eficaces. Sin embargo, ello no lo releva de acreditar, de manera concreta y circunstanciada, la necesidad, utilidad y razonabilidad de los actos realizados y de los gastos efectuados, así como su efectiva vinculación con la conservación del patrimonio hereditario (conf. la obra citada, pág. 120).

Bajo tales premisas, en la presente causa se observa que, tal como se desprende de la resolución recurrida, la Sra. <PER_1> fue designada administradora judicial definitiva de la sucesión y aceptó el cargo el 07/08/2024. Luego, junto con la Sra<PER_5>, denunció que el inmueble se encontraba ocupado por el Sr. <PER_3> y su hija <PER_4>, solicitando la entrega de las llaves y la rendición de cuentas respecto de impuestos, servicios y mobiliario. Asimismo, indicaron que el nombrado dejaría el inmueble en noviembre de 2024, a fin de realizar las mejoras necesarias para su posterior alquiler o venta. Finalmente, mediante escrito ID 1993965 del 30/07/2025, la coheredera <PER_2> solicitó que se intime a la administradora a rendir cuentas, bajo apercibimiento de remoción por inacción.

Posteriormente, mediante presentación ID 2009718 del 11/08/2025, <PER_1> rindió cuentas de su gestión. Informó que el inmueble había sido recuperado en noviembre de 2024 y que, debido al importante estado de deterioro en que se encontraba, no había podido ser alquilado ni generar ingresos. Agregó que se hallaba ocupado por su sobrino, <PER_6>, quien lo custodiaba, realizaba tareas de mantenimiento y procuraba evitar su usurpación.

Sostuvo que las mejoras y los gastos habían sido afrontados en un 80 % por la heredera <PER_5> y en un 20 % por ella. Añadió que se habían realizado diversas reparaciones y tareas de pintura, plomería, electricidad, cerrajería, limpieza y mantenimiento, además del

pago de servicios e impuestos. Asimismo, indicó que se había efectuado una tasación del inmueble por la suma de $60.000 y que los egresos informados habían ascendido a $2.395.744,05, sin incluir los gastos asumidos por el cuidador. También denunció una deuda municipal de $661.906,90, acompañó facturas, recibos, certificados y demás comprobantes, y ofreció prueba testimonial.

El 04/09/2025 se corrió traslado de la rendición de cuentas a las restantes herederas declaradas en autos, <PER_2>, <PER_5> y <PER>, por el plazo de cinco días.

Mediante presentación ID 2054968 del 12/09/2025, <PER_2> contestó el traslado y solicitó el rechazo de la rendición. Sostuvo que no cumplía con los recaudos legales, cuestionó la necesidad y entidad de las reparaciones denunciadas, desconoció los comprobantes acompañados y negó la proporción en que, según la administradora, habían sido afrontados los gastos. Asimismo, afirmó que la ocupación gratuita del inmueble por <PER_6> había impedido la percepción de alquileres y ocasionado un perjuicio al acervo hereditario, en especial a la heredera menor de edad.

Posteriormente, mediante presentación ID 2105330 del 18/10/2025, la administradora solicitó la aprobación de la rendición de cuentas y, por ID 2106835 del 20/10/2025, junto con <PER_5>, requirió autorización judicial para vender el inmueble integrante del acervo hereditario.

El 24/10/2025 se tuvo por contestado el traslado y se corrió traslado de la impugnación a la administradora por cinco días. También se dio intervención a la Asesoría de Familia, se difirió el tratamiento de la aprobación de la rendición y del pedido de autorización de venta, y se ordenó notificar a <PER_3> para que compareciera a estar a derecho.

Mediante presentación ID 2256700 del 09/03/2026, <PER_3>, en representación de su hija menor de edad <PER_3>, contestó el traslado conferido oportunamente. Sostuvo que la administradora había realizado gastos extraordinarios sin la correspondiente autorización judicial, por lo que rechazó los gastos de reparación incluidos en la rendición. En cambio, prestó conformidad con los pagos de impuestos, servicios, libre deuda y tasación del inmueble. Asimismo, negó que el bien se encontrara en un estado de deterioro que impidiera su venta y cuestionó que hubiera sido cedido gratuitamente a <PER_6>. Finalmente, manifestó su conformidad con la venta del inmueble, siempre que se realizara a precio de mercado, y señaló que no había tomado conocimiento de la tasación acompañada.

Por ID 2275735 del 20/03/2026, la Asesoría de Familia dictaminó que, atento a lo manifestado por el progenitor de <PER_3> en la presentación ID 2256700 del 09/03/2026, no formulaba observaciones.

Así, de la reseña efectuada se advierte que los argumentos de la apelante no resultan suficientes para desvirtuar la conclusión alcanzada en la instancia anterior. La magistrada

no rechazó la rendición por la sola ausencia de determinadas formalidades fiscales ni por exigir a la administradora una técnica contable profesional, sino porque la presentación no permitía reconstruir de manera clara, ordenada y circunstanciada la gestión realizada. En efecto, se informó globalmente la ejecución de tareas de pintura, plomería, electricidad, cerrajería, limpieza y mantenimiento, pero no se individualizó respecto de cada erogación cuál fue el desperfecto que la motivó, cuándo se llevó a cabo, quién realizó el trabajo, cuál fue su costo específico ni qué relación guardaba con los comprobantes acompañados. En tal sentido, no se acompañaron fotografías, informes, presupuestos ni otros elementos objetivos que permitieran siquiera inferir el estado de deterioro invocado, la existencia y entidad de los desperfectos denunciados y, por consiguiente, la necesidad de ejecutar las reparaciones cuyos gastos se pretendían incluir en la rendición.

Por ello, resulta razonable entender que no se acreditó suficientemente que las reparaciones revistieran carácter conservatorio, necesario o urgente. Si bien el administrador de la herencia se encuentra facultado para realizar actos ordinarios de conservación, ello no lo releva de explicar y justificar posteriormente su necesidad, alcance y razonabilidad.

Además, no surge que la administradora apelante, oportunamente, hubiera informado a los restantes coherederos sobre el estado del inmueble, la entidad de las obras proyectadas o su costo estimado, ni que hubiera puesto tales circunstancias en conocimiento de los restantes coherederos. Tal cuestión apareció recién al momento de presentar la rendición de cuentas, cuando los gastos ya habían sido efectuados, sin que la documentación aportada permitiera verificar adecuadamente su destino y correspondencia. Ello resulta particularmente relevante frente a la naturaleza, diversidad y cuantía de las erogaciones denunciadas, que exigían una explicación más precisa para determinar si se encontraban comprendidas dentro de la administración ordinaria o si, por su entidad, requerían la intervención de los demás interesados.

A ello se añade que, tal como lo señaló la magistrada interviniente, la documentación acompañada presentaba deficiencias que excedían la mera ausencia de requisitos fiscales. Se agregaron recibos simples, comprobantes emitidos a nombre de una coheredera o de terceros y tickets que comprendían elementos de uso ordinario de la vivienda, sin una adecuada correlación entre cada documento, el trabajo supuestamente realizado y la suma incluida en la cuenta. En esas condiciones, no era posible establecer con suficiente certeza qué gastos fueron efectivamente afrontados por la administradora o por <PER_5>, en qué proporción, ni en qué medida beneficiaron concretamente al patrimonio hereditario.

La misma insuficiencia se verifica respecto de la ocupación gratuita del inmueble por <PER_6>. La apelante sostuvo que su sobrino cumplía funciones de custodia, mantenimiento y prevención de eventuales usurpaciones, pero no individualizó las tareas

concretamente realizadas, su frecuencia, duración o valor económico, ni aportó elementos que permitieran establecer una razonable equivalencia entre tales prestaciones y el uso gratuito del bien. Por ello, no se encuentra desvirtuada la valoración de la magistrada acerca de que dicha ocupación privó al sucesorio de la posibilidad de obtener una renta, sin que se acreditara una contraprestación efectiva en beneficio del acervo.

Por otra parte, tampoco puede prosperar el cuestionamiento vinculado con la falta de apertura a prueba. La testimonial ofrecida podía, eventualmente, dar cuenta de la realización material de determinados trabajos, pero no resultaba conducente para suplir las deficiencias esenciales de la rendición presentada. Aun cuando los testigos confirmaran que las reparaciones se llevaron a cabo, ello no permitiría reconstruir una cuenta clara y verificable, individualizar el destino de cada erogación, establecer su correspondencia con los comprobantes acompañados ni demostrar que los importes denunciados fueron efectivamente abonados y resultaron razonables.

En consecuencia, la falta de producción de esa prueba no configura una afectación concreta del derecho de defensa, pues el rechazo se sustenta en la insuficiencia formal y sustancial de las cuentas rendidas, y no únicamente en la falta de acreditación de la ejecución de las obras.

Finalmente, con respecto a la imposición de costas, tampoco puede prosperar el planteo articulado por la recurrente. La administradora reviste el carácter de vencida en la incidencia suscitada en torno a la rendición de cuentas de su gestión, pues las impugnaciones formuladas fueron admitidas y las cuentas presentadas resultaron rechazadas. En consecuencia, corresponde aplicar el principio objetivo de la derrota previsto por el art. 69 del CPCC, tal como lo dispuso la magistrada de primera instancia.

Las circunstancias personales invocadas —su situación de desempleo y el cuidado de un hijo con discapacidad—, así como la alegada finalidad conservatoria de su actuación, no resultan suficientes para apartarse de aquella regla. La imposición de costas no constituye una sanción por conducta maliciosa o abusiva, sino la consecuencia procesal del resultado adverso obtenido en la incidencia. Tampoco se advierten razones excepcionales que justifiquen distribuirlas por su orden, desde que la controversia se originó en las deficiencias de la rendición presentada y la administradora resultó objetivamente vencida.

Por todos los motivos señalados precedentemente, corresponde confirmar la Sentencia Interlocutoria N° 106/2026 (09/04/2026).

IV. En cuanto a las costas de esta instancia, corresponde imponerlas a la apelante vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 69 del CPCC).

En consecuencia, por la actuación cumplida en esta Alzada corresponde regular los honorarios del Dr. <PER_7>, letrado patrocinante de la Sra. <PER_1>, en la suma equivalente a dos (2) JUS, con más el IVA, si correspondiere, ponderando la naturaleza de

la cuestión debatida, la extensión y calidad de la labor desarrollada y el resultado obtenido (arts. 5, 6, 7, 8, 13 y 46 de la Ley XIII N.° 4).

Por ello, la Sala “2” de la Cámara de Apelaciones de Trelew, **RESUELVE:**

I. **CONFIRMAR** la Sentencia Interlocutoria N° 106/2026, en cuanto fue materia de recurso y agravios.

II. **IMPONER** las costas de esta instancia a la apelante vencida (art. 69 del CPCC).

III. **REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. <PER_7>, en la suma equivalente a dos (2) JUS, con más el IVA, si correspondiere.

IV. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por Guillermo Nicolás WALTER, Presidente de la Sala 2, y por Marcelo Fernando PERAL, Juez de Cámara. ***REGISTRADA BAJO EL Nº 07 DE 2026 SIE-*** *CONSTE. Firmado digitalmente por Pablo Daniel SCHONHOFF, Secretario de Cámara.*