---Trelew, 23 de octubre de 2026. ----------

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

---**I.** Mediante Sentencia Interlocutoria N° 313/2026 (29/07/2026) la Jueza de primera instancia rechazó el planteo relativo a la modificación del contrato de locación celebrado respecto del inmueble relicto; intimó a la administradora judicial, Agostina Evelyn <PER_1>, a comprometerse mediante adenda o cláusula accesoria a la desocupación de la unidad funcional planta alta en el plazo máximo de 30 días para el supuesto de venta del inmueble; dispuso la constitución de un plazo fijo por 30 días respecto de los fondos depositados en la cuenta judicial; rechazó las cuentas rendidas y, finalmente, removió del cargo a la administradora judicial, disponiendo que las partes propusieran una nueva persona para desempeñar dicha función. ----------

---Respecto de la constitución del plazo fijo, que motivó la interposición del recurso de apelación objeto de la presente, señaló que existen $2.362.490 depositados en la cuenta judicial, sin que se haya acreditado el origen de los fondos, infiriendo que son resultantes de los contratos de locación de las unidades habitacionales que se denunciaron. En tal contexto, sostuvo las coherederas asumieron posturas discrepantes sobre el destino de dichos fondos, ya que hay quien pretende la constitución de un plazo fijo renovable, quien priorizaba el pago y regularización de los impuestos del inmueble y quien requiere la distribución de los importes recaudados. ----------

---Ante la falta de acuerdo, consideró adecuado conservar el dinero en la cuenta del tribunal, constituyendo con carácter conservatorio un plazo fijo por el término de 30 días, no renovable, hasta tanto exista concordia sobre el modo de disponer del mismo. ----------

---Por ID 2463369 (07/08/2026), <PER_2>, coheredera del causante, interpuso recurso de apelación que fue concedido en relación y con efecto suspensivo el 12/08/2026. ----------

---Al expresar agravios mediante ID 2487630 (25/08/2026) señaló que las sumas depositadas en la cuenta judicial provienen de los contratos de locación celebrados respecto del inmueble integrante del acervo, por lo que constituyen frutos civiles. Así, argumentó que no corresponde extender sobre ellos el régimen de indivisión que alcanza al inmueble que los genera, ya que el dinero es un objeto divisible que permite su distribución conforme a las cuotas hereditarias. Invocó, a tal efecto, los artículos 233 y 805 del CCCN. ----------

---Afirmó que las herederas son titulares actuales de la cuota parte que les corresponde sobre los frutos ya percibidos, con fundamento en los artículos 2277 y 2280 del CCCN. En esa línea, sostuvo que la indivisión hereditaria no impide la percepción individual de los

frutos civiles ya devengados y líquidos, por tratarse de bienes divisibles cuya distribución no requiere la previa partición del inmueble. ----------

---Alegó asimismo que, por tratarse de herederas mayores y capaces, se encuentran en la misma posición jurídica que habría tenido el causante respecto del producido de la locación de sus inmuebles, por lo que no existiría fundamento para restringir la disponibilidad de las sumas correspondientes a sus respectivas cuotas. Añadió que no surge de las constancias de la causa la existencia de deudas de la sucesión ni de acreedores que hayan reclamado derechos sobre el acervo, y que la referencia efectuada en la resolución a las obligaciones tributarias municipales constituye únicamente una sugerencia para la evaluación de las partes, sin que se encuentre acreditada o liquidada deuda alguna. ----------

---Cuestionó, además, que la constitución de un plazo fijo por 30 días constituya una solución efectiva a la cuestión planteada. Señaló que dicha medida solamente diferiría la decisión sobre el destino de los fondos, sin establecer un procedimiento, plazo o pauta objetiva para alcanzar la *"concordia"* exigida por la resolución. Afirmó que, de ese modo, se condicionaría la percepción de los frutos ya devengados a la obtención de un acuerdo entre las coherederas y sostuvo que la decisión carece de una justificación que permita explicar la medida adoptada, calificándola de nula y arbitraria.----------

---Finalmente, sostuvo que la exigencia de unanimidad entre las herederas para disponer de los fondos carece de sustento legal, pues se trata de dinero líquido y divisible y no de la disposición del inmueble integrante del acervo. Invocó el artículo 2364 del CCCN y afirmó que el desacuerdo entre coherederos no puede constituir un impedimento para el ejercicio de derechos patrimoniales individuales respecto de bienes divisibles. ----------

---En definitiva, solicitó que se revoque el punto III) de la resolución recurrida y se disponga la distribución de los fondos depositados en la cuenta judicial entre las herederas, en proporción a la cuota correspondiente a cada una, o del remanente que exceda las sumas que se acrediten fehacientemente adeudadas por la sucesión, con depósito de la porción correspondiente a su parte en la cuenta bancaria oportunamente denunciada. ----------

---El traslado conferido el 28/08/2026 no fue contestado. ----------

---**II.** Pasando a resolver, corresponde señalar que el recurso se encuentra circunscripto a determinar si resulta procedente mantener indisponibles los fondos depositados en la cuenta judicial mediante la constitución de un plazo fijo por 30 días, hasta tanto las coherederas arriben a un acuerdo sobre su destino, o si, por el contrario, corresponde disponer su distribución entre ellas conforme a las respectivas cuotas hereditarias. ----------

---La cuestión exige, en primer término, distinguir entre el derecho de los coherederos sobre el inmueble que integra el acervo y el derecho que recae sobre los frutos producidos por aquel. En efecto, mientras la titularidad sobre el inmueble permanece indivisa hasta tanto se produzca la partición, los frutos que aquel genere integran también el acervo hereditario y, en tanto no hayan sido distribuidos, permanecen sujetos al régimen propio de la comunidad hereditaria. ----------

---El artículo 233 del CCCN establece que son frutos civiles las rentas que la cosa produce. Por ello, los cánones derivados de la locación de los inmuebles integrantes del acervo revisten, efectivamente, ese carácter. Sin embargo, de ello no se sigue que cada coheredero pueda exigir, durante el estado de indivisión, la entrega material de una parte determinada de tales frutos con independencia de la situación de la comunidad hereditaria y de las obligaciones que pesan sobre el acervo. ----------

---En este sentido, el artículo 2280 del CCCN dispone que, desde la muerte del causante, los herederos tienen los derechos y acciones de aquel de manera indivisa. La transmisión hereditaria no convierte, por sí sola, cada bien integrante del acervo en objeto de titularidades exclusivas y separadas entre los coherederos, sino que mantiene la comunidad sobre la masa hereditaria hasta su partición. ----------

---En consecuencia, el carácter divisible del dinero no determina, por sí mismo, que deba procederse a su inmediata distribución. La cuestión no radica en la posibilidad material de dividir las sumas depositadas, sino en establecer si, en las circunstancias particulares de este sucesorio, corresponde disponer su entrega a las coherederas o mantenerlas bajo custodia judicial hasta tanto se encuentren determinadas las obligaciones y necesidades de la masa hereditaria. ----------

---Y este último aspecto adquiere particular relevancia en el caso, pues la propia resolución recurrida tuvo por acreditada la existencia de posiciones divergentes entre las coherederas respecto del destino de los fondos: mientras una solicitó su distribución, otras plantearon su afectación a la regularización de obligaciones vinculadas con el inmueble o su colocación a plazo fijo. A ello se suma que la administración del acervo se encontraba cuestionada y que, al momento de resolver, la Magistrada advirtió deficiencias en la rendición de cuentas y en la documentación relativa a la gestión de los bienes hereditarios.----------

---En tales condiciones, la decisión de mantener provisoriamente los fondos bajo custodia judicial no aparece dirigida a desconocer el derecho hereditario de la recurrente, sino a preservar el patrimonio sucesorio hasta tanto pueda establecerse, con suficiente certeza, cuál es el destino que corresponde asignar a las sumas percibidas en concepto de alquileres.-

---Es que, contrariamente a lo que sostiene la recurrente, el artículo 2329 del CCCN, en su primer párrafo, expresamente establece que *"los frutos de los bienes indivisos acrecen a la indivisión, excepto que medie partición provisional"*. ----------

---Al respecto, se dijo que se considera que quedan comprendidos tanto los frutos naturales como los civiles, hasta la partición, y los productos pendientes a la fecha de apertura de la sucesión o devengados con posterioridad y hasta la partición. Se incluyen rentas de los inmuebles, crías de ganado, cosechas, intereses de créditos hipotecarios o de dinero entregado en mutuo, los productos de las industrias, los producidos de las industrias, rentas de los negocios, etcétera (LAFAILLE Héctor, "Sucesiones, compilado por Argüello y Frutos", Biblioteca Jurídica). ----------

---Los frutos, naturales y civiles aumentan siempre la herencia a fin de ser liquidados y repartidos junto con ella. En virtud de esta capitalización forzada, como la llama SIESSE, de los frutos e intereses, los coherederos se encuentran privados del derecho a disponer de las rentas de su parte hereditaria hasta el día de la liquidación y partición (SIESSE Gustave, *"Contribution a l'étude de la communauté d'héritiers en droit com-paré"*, LGDJ, Paris, 1923, p. 126). ----------

---Si bien la estricta aplicación de los principios sucesorios determinaría que el heredero haga suyo los frutos por su parte hereditaria, puesto que se produjeron con posterioridad a la apertura de la sucesión, se sigue aplicando la máxima romana para asegurar la vigencia de la regla de igualdad, siendo hoy un principio general del derecho sucesorio (SIESSE Gustave, *Contribution a l'étude de la communauté d'héritiers en droit com-paré,* LGDJ, Paris, 1923, pp. 124/125). ----------

---Además de la regla de igualdad, actualmente se fundamenta esta solución en el principio de accesoriedad, para garantía de los acreedores: los frutos siguen la suerte de los bienes de los cuales provienen (ZANNONI, Eduardo A., Derecho de las sucesiones, 5ª edición, Astrea, Buenos Ai-2008, To 1, núm. 413 y nota 63; MAPPÍA, Jorge O., Tratado de las sucesiones, 2ª edición, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2010, To I, núm. 317; CÓRDOBA, Marcos, LEVY, Lea, SOLARI, Néstor WAGMAISTER, Adriana. Derecho sucesorio, Universidad. Buenos Aires, 1992. To 1. A135), para lo cual se requiere comprobar su origen e identidad. Pues si los bienes integran un patrimonio afectado, en primer término, al pago de las deudas que lo gravan, no se explicaría que los herederos pudiesen disponer de sus frutos desviándolos de la afectación principal. ----------

---Se invoca asimismo el principio de equidad: se deben dejar los frutos como accesorios, porque si los créditos contra la sucesión devengan intereses, los frutos de los bienes hereditarios no son otra cosa que su compensación (FORNIELES Salvador, Tratado de las

sucesiones, 4ª edición. Tipográfica Editora Ar-gentina, Buenos Aires, 1958, T I, núm. 132).----------

---No modifica esta conclusión la circunstancia de que no se encuentre acreditada, al momento de la resolución, una deuda determinada de la sucesión. La inexistencia de un pasivo liquidado no permite afirmar que los fondos carezcan de vinculación con las restantes obligaciones que pudieran corresponder al acervo, máxime cuando se encuentra pendiente la regularización de la administración y la correspondiente rendición de cuentas.-

---Por otra parte, tampoco resulta decisivo el argumento relativo a que el causante, de encontrarse vivo, habría podido disponer del producido de las locaciones. La apertura de la sucesión produce la transmisión de los derechos del causante a sus sucesores, pero estos los reciben en el marco del régimen de comunidad hereditaria que rige hasta la partición. De allí que el ejercicio de los derechos individuales de cada coheredero deba armonizarse con la conservación y administración de la masa hereditaria.----------

---En tales condiciones, corresponde confirmar el punto III) de la Sentencia Interlocutoria N° 313/2026. ----------

---**III.** Atento la forma en que se resuelve, se imponen las costas a la recurrente vencida en virtud del principio objetivo de la derrota y se regulan los honorarios de <PER_3>, letrado patrocinante de <PER_2>, en la suma equivalente a 2 JUS, más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6 bis, 13, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4). ----------

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

**---CONFIRMAR** el punto III) de la Sentencia Interlocutoria N° 313/2026 objeto de apelación. ----------

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

**---REGULAR** los honorarios de <PER_3> en la suma equivalente a 2 JUS, más el IVA en caso de corresponder.----------

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

*Suscripta digitalmente por los Jueces de Cámara:*

*- Dra. Florencia CORDÓN FERRANDO*

*- Dr. Diego Eduardo FERREYRA*

***Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __08___ /2026 - SIE.***

*- Dr. Ricardo Fabián GRIFFITHS (Secretario de Cámara).*