

Viedma, 18 de febrero de 2026.

EXPEDIENTE: "FUENTES ENRIQUE S- SUCESIÓN AB INTESTATO (EXPTE. N° 1536/97/6) S/ INCIDENTE (RENDICIÓN DE CUENTAS)" N° VI-23121-C-0000.

ANTECEDENTES:

1.- Mediante sentencia interlocutoria dictada en fecha 07/05/2025, el suscripto se expidió respecto de la rendición de cuentas presentada por Estela Raquel Fuentes en fecha 05/03/2025, resolviendo no aprobarla en ese estado por no reunir los recaudos necesarios para su debido control.

En dicho pronunciamiento se tuvo por acreditado que la nombrada ejerció una administración de hecho del acervo hereditario, tolerada por los restantes coherederos, encuadrando jurídicamente su actuación como un mandato tácito, lo que la obligó a rendir cuentas en los términos de los arts. 858 a 864 del Código Civil y Comercial.

Asimismo, se delimitó el alcance temporal de la rendición, estableciéndose que hasta el fallecimiento de la cónyuge supérstite -ocurrido en fecha 16/06/2007- la rendición sólo podía recaer sobre el cincuenta por ciento (50%) ganancial correspondiente al causante, y que con posterioridad a dicha fecha debía comprender la totalidad del acervo hereditario.

También se rechazó la excepción de prescripción opuesta por los coherederos, al considerarse que el derecho al reintegro de los gastos invocados no resulta exigible en forma individualizada por cada erogación, sino que se consolida con la rendición global de cuentas, resultando aplicable el plazo quinquenal previsto en el art. 2560 del CCyC, cuyo cómputo aún no había comenzado.

En cuanto al contenido de la rendición, se resolvió que no resultaban admisibles los gastos derivados del uso exclusivo del inmueble habitado por la administradora, ni aquellos correspondientes a obras, refacciones o construcciones que excedieran la administración ordinaria, como así tampoco los gastos relativos a períodos en los que actuó como apoderada de la cónyuge supérstite, ni los gastos funerarios de ésta, por no integrar el objeto del incidente.

Por otro lado, se estableció que sólo podían integrar la rendición -en principio y debidamente acreditados- los gastos necesarios y conservatorios, en particular el impuesto inmobiliario, en la proporción que correspondiera al acervo hereditario.

Del mismo modo, se descartó el criterio de actualización propuesto por la administradora, disponiéndose que los gastos debían computarse por sus montos

efectivamente abonados en cada período, con aplicación de la tasa judicial conforme doctrina legal del Superior Tribunal de Justicia (Fleitas/Machín).

Finalmente, se ordenó la producción de prueba informativa con alcance estrictamente delimitado, librándose oficios a la Municipalidad de Viedma, a la Agencia de Recaudación Tributaria de Río Negro y a Aguas Rionegrinas S.A., y se dispuso que, una vez producida dicha prueba, la administradora debía readecuar la rendición de cuentas conforme a los parámetros fijados, quedando supeditada su eventual aprobación al cumplimiento estricto de tales pautas.

2.-En fecha 22/09/2025 se presenta Estela Raquel Fuentes, por derecho propio, a fin de intentar dar cumplimiento con lo dispuesto en la sentencia interlocutoria de fecha 07/05/2025 e informar el resultado de la rendición de cuentas oportunamente ordenada.

Manifiesta que, respecto de la totalidad de la información suministrada por los organismos oficiados, procedió a realizar los cálculos que adjunta al escrito, aplicando a los valores históricos de cada gasto el criterio de actualización previsto por el Poder Judicial de Río Negro, y recalculó los montos de los gastos que habían sido informados en presentaciones anteriores.

En particular, señala que del informe remitido por Aguas Rionegrinas S.A. surge que la facturación correspondiente a los inmuebles involucrados se efectúa bajo el sistema presunto y no sobre consumo real. Explica que dicho consumo se determina mediante una fórmula polinómica, donde la tarifa básica bimestral contempla variables tales como superficie del terreno, superficie cubierta, tarifa general y coeficientes del régimen tarifario vigente, sin atender al consumo efectivo del servicio.

Resalta que ninguno de los elementos tomados en cuenta por Aguas Rionegrinas para la facturación tiene en consideración el consumo, y sostiene que se trata de un cargo que debe abonarse por la sola razón de la existencia del servicio de agua al inmueble, siendo irrelevante para su devengamiento que el agua sea consumida, la cuantía de su consumo, o que el inmueble se encuentre habitado, o bien que la conexión de agua funcione.

Al respecto, entiende que dicho concepto debe recibir el mismo tratamiento que el impuesto inmobiliario o las tasas municipales, y distinguirse de otros servicios públicos como el gas o la energía eléctrica. Agrega que, en consecuencia, las deudas por dicho servicio gravan al acervo hereditario y comprometen a la totalidad de los herederos.

Por otro lado, en relación con el impuesto inmobiliario, expone que la Agencia de Recaudación Tributaria de Río Negro ha informado la imposibilidad de determinar la

identidad de la persona que abona los convenios de pago o los servicios mensuales, razón por la cual entiende que debe tenerse por cierto que fue ella quien los abonó, y agrega que resultaría inverosímil que un tercero lo hiciera sin reclamar el reintegro del dinero. Del mismo modo, sostiene que, si es la parte demandada la que pone en tela de juicio el pago de los impuestos, por aplicación de la teoría de las cargas probatorias dinámicas, debería también probar que no fueron abonados por ella y que lo hace otra persona.

Adjunta un resumen del cálculo que surge de los antecedentes de autos analizados conforme lo que expone, así como las planillas de cálculo con la totalidad de las operaciones que integran dicho resumen.

Finalmente, solicita se tenga por cumplida su carga y se proceda a la aprobación de la rendición de cuentas oportunamente solicitada

3.- Corrido el pertinente traslado, en fecha 05/10/2025 comparecen Leda Mabel Fuentes y Enrique Elvio Fuentes, por su propio derecho y realizan observaciones sobre la rendición de cuentas presentada por la coheredera Estela Raquel Fuentes, por considerarla parcial, deficitaria y contraria al interés de la comunidad hereditaria. Afirman que de las planillas surge un déficit superior a \$1.600.000 entre ingresos y egresos, y que ello evidencia que la administración no ha conservado el patrimonio ni generados frutos para todos los coherederos, incumpliendo el deber de buena administración que impone el art. 1993 del CCyC.

Con respecto al comodato del local sito en calle Belgrano N° 1006, manifiesta que uno de los puntos más graves es que, desde el año 2022, el inmueble que hasta entonces generaba renta por alquileres fue entregado en comodato gratuito hasta mayo de 2026. Exponen que dicho acto no sólo privó a la sucesión de ingresos legítimos y previsibles, sino que generó un beneficio exclusivo para la Sra. Fuentes, en detrimento de los demás coherederos.

Sostienen que se trata de un acto de disposición no autorizado, ya que no contó con la conformidad del resto de la comunidad hereditaria ni con autorización judicial conforme a los arts. 2287 y 2289 del CCyC, y que constituye un ejemplo de mala administración, dado que se comprometieron bienes sucesorios en un contrato gratuito, renunciando a un ingreso que debía preservarse para todos.

En cuanto a lo solicitado sobre el servicio de agua potable, manifiestan que la cuestión ya fue resuelta en la sentencia dictada en autos, la cual se encuentra firme.

Finalmente, peticionan que se declare improcedente la rendición de cuentas presentada,

se ordene presentar una nueva rendición ajustada a los parámetros fijados por la sentencia y a sus impugnaciones, se disponga la nulidad del comodato del local de calle Belgrano N° 1006 y se restituya el inmueble a la masa hereditaria para su correcta explotación en beneficio común, con costas a la administradora.

4.- En fecha 19/12/2025 se llama a autos para resolver, providencia que -firme- motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DE LOS PLANTEOS:

1.- Delimitadas las posiciones de las partes, corresponde determinar si los cuestionamientos formulados por los coherederos Leda Mabel Fuentes y Enrique Elvio Fuentes resultan suficientes para descalificar la rendición de cuentas presentada por Estela Raquel Fuentes, en su carácter de administradora judicial de la sucesión, o si, por el contrario, la misma satisface los lineamientos necesarios para su aprobación.

2.- Cabe recordar que mediante sentencia interlocutoria de fecha 30/10/2024 -aclarada en fecha 13/11/2024- se establecieron pautas precisas para la confección de rendiciones periódicas, imponiéndose a la administradora la obligación de exponer ordenadamente los ingresos y egresos, con los comprobantes respectivos. Dichos criterios fueron reafirmados y complementados por la sentencia de fecha 07/05/2025.

La rendición de cuentas en el marco de una administración judicial sucesoria tiene por finalidad garantizar la transparencia de la gestión y permitir a los coherederos ejercer un control efectivo, sin que ello implique exigir formalidades que ya han sido expresamente descartadas por decisiones firmes del expediente.

3.- Corresponde, en consecuencia, analizar en forma puntual las impugnaciones formuladas por los coherederos:

a.- En primer lugar, los coherederos sostienen que la rendición arroja un déficit superior a \$1.600.000 y que ello demostraría incumplimiento del deber de buena administración (art. 1993 CCyC).

Entiendo que el planteo no puede prosperar en estos términos. Ello en tanto, la rendición de cuentas tiene por objeto exponer ingresos y egresos efectivamente producidos, no garantizar resultado positivo. La existencia de un saldo negativo no constituye por sí misma prueba de mala administración, sino que exige acreditar que el resultado obedece a conducta culposa o antijurídica del administrador, extremo que no ha sido demostrado en esta incidencia.

Por lo tanto, el agravio basado exclusivamente en el resultado económico no resulta suficiente para descalificar la rendición.

b.- Luego, la contraria sostiene que el comodato del inmueble sito en Belgrano N° 1006 constituye un acto de disposición no autorizado, celebrado sin la anuencia de los restantes coherederos ni autorización judicial.

Corresponde efectuar una distinción.

Es correcto que, en el marco de una comunidad hereditaria, los actos que exceden la mera conservación y afectan la explotación económica del bien común requieren el consentimiento de los coherederos o autorización judicial. En tal sentido, la celebración de un comodato gratuito respecto de un inmueble que generaba renta no puede considerarse, en principio, un acto puramente conservatorio.

Sin embargo, lo que aquí se juzga no es la validez sustancial del contrato ni la eventual responsabilidad que pudiera derivarse de su celebración, sino la corrección formal y sustancial de la rendición de cuentas.

En este punto resulta determinante que la administradora no ocultó la existencia del comodato ni omitió reflejar la ausencia de ingresos. Por el contrario, consignó expresamente dicha circunstancia en la liquidación presentada. No se ha acreditado ocultamiento ni distorsión de la información contable.

Cabe agregar que, conforme surge de la sentencia de fecha 07/05/2025, la actuación de la Sra. Fuentes fue encuadrada como administración de hecho tolerada, configurativa de un mandato tácito en los términos de los arts. 1319 y 1320 del Código Civil y Comercial. Ello implica reconocer que su gestión se desarrolló dentro de un marco de actuación consentido por los restantes coherederos, quienes durante un período prolongado no promovieron la designación judicial de administrador ni formularon oposición concreta al modo en que se llevaba adelante la explotación de los bienes.

Es cierto que el mandato tácito no confiere facultades irrestrictas y que el mandatario debe actuar dentro de los límites de la administración ordinaria (arts. 1322 y 1324 CCyC), respondiendo en caso de extralimitación o culpa (art. 1993 CCyC). No obstante, determinar si la celebración del comodato implicó un exceso en tales facultades, si generó un perjuicio cierto y cuantificable a la masa hereditaria, o si existieron razones que justificaran la decisión adoptada, constituye una cuestión que excede el control propio del presente incidente.

En consecuencia, la impugnación formulada no impide la aprobación de la rendición en cuanto a su contenido contable.

c.- También los coherederos cuestionan que la ART no haya podido identificar al pagador y que no existan constancias de Planes de Facilidades de Pago.

Del informe surge que no se registran deudas exigibles sobre los inmuebles.

La ausencia de identificación del pagador no acredita que los tributos no hayan sido abonados por la administradora. Tampoco se ha demostrado que haya sido un tercero quien asumió tales pagos ni que exista crédito pendiente a favor de la masa.

La impugnación carece de sustento probatorio suficiente para desvirtuar la rendición.

Por otra parte, la cuestión relativa a la naturaleza del cargo ya fue delimitada en la sentencia anterior, donde se estableció el criterio de admisibilidad de los gastos conservatorios.

Del informe de la prestataria surge que la facturación se realiza bajo sistema presunto, vinculado a características del inmueble y no al consumo efectivo. En tal contexto, el gasto reviste carácter objetivo y propio del bien y no es posible tener por acreditado que se trate de consumo personal excluible de la masa.

La impugnación tampoco prospera en este punto.

d.- Conclusión: Entonces, analizadas individualmente las impugnaciones formuladas, entiendo que ninguna de ellas logra demostrar incumplimiento concreto de las pautas fijadas en la sentencia de fecha 07/05/2025 ni irregularidad sustancial en la rendición presentada.

RESOLUCIÓN:

I.- Rechazar las impugnaciones formuladas por Leda Mabel Fuentes y Enrique Elvio Fuentes contra la rendición de cuentas presentada por Estela Raquel Fuentes en fecha 22/09/2025, por no haberse acreditado incumplimiento de las pautas fijadas en la sentencia interlocutoria de fecha 07/05/2025.

II.- Aprobar la rendición de cuentas presentada por Estela Raquel Fuentes, en su carácter de administradora de hecho del acervo hereditario, correspondiente a los períodos allí consignados, en cuanto refleja los ingresos y egresos efectivamente producidos.

III.- Imponer las costas por su orden, en atención a la naturaleza de la cuestión debatida y a la complejidad jurídica involucrada (arts. 62 segundo párrafo del CPCC).

IV.- Notificar de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola

Juez

