

San Carlos de Bariloche, 14 de agosto de 2026.

VISTO:

El expediente "**COLMAN, FELICITA S-SUCESION AB INTESTATO S/INCIDENTE DE CANON LOCATIVO**" BA-00341-C-2026, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta (E0007) contra la resolución del 05/05/2026 (I0007) que dispuso el archivo del presente incidente.

Dicha apelación fue concedida en relación (I0008) y fundada (E0008), sin respuesta de la contraparte a pesar del traslado dispuesto (I0009).

II. Que los agravios de la apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

En calidad de heredera de una condómina, aquélla había demandado la fijación de un canon locativo contra el restante comunero por ocupación unilateral y exclusiva de un inmueble (I0001).

La Unidad de origen le asignó a esa pretensión el trámite de un incidente en el procedimiento sucesorio de la condómina en cuestión (I0002), decisión implícitamente consentida por la pretendiente.

Al ser emplazado, el otro condómino se presentó e interpuso reposición contra el trámite incidental dado en el sucesorio, argumentando que se trataba de una pretensión autónoma que debe sustanciarse por las normas de los procesos ordinarios ante el juez que resulte competente (E0003).

Ante ese planteo, la pretensora del canon pidió su rechazo argumentando que *"no resulta desajustado que sea el mismo juez donde tramita la sucesión principal quien deba decidir sobre la misma, sino todo lo contrario teniendo en cuenta que el fuero de atracción permite que sea un mismo juez quien resuelva todas las cuestiones atinentes al patrimonio del causante, prenda común de los acreedores"* (E0004).

Así planteada la cuestión, la Unidad de origen hizo lugar a la reposición interpuesta y dispuso el archivo de las actuaciones, por entender que en el caso no opera el fuero de atracción del sucesorio y que la pretensión deberá esgrimirse en forma autónoma (I0007).

Contra esa decisión se agravia la apelante, quien coincide ahora con la ausencia del fuero de atracción, pero se queja por el archivo dispuesto argumentando que su demanda ya había sido justamente autónoma, que no había promovido un incidente en el sucesorio ni había vinculado su pretensión con ese procedimiento, y que fue la Unidad de origen quién le asignó de oficio el trámite incidental. Por todo ello entiende que, en ejercicio de las facultades ordenatorias e instructorias, en vez de archivar las actuaciones se debe reencauzar el trámite como proceso autónomo y re-caratular el expediente. Por lo mismo, se agravia por la imposición de costas en su contra, dado que ella no había pedido que la cuestión tramitara en el sucesorio (E0008).

Sin embargo, nada de eso es atendible.

Si bien la recurrente no había pedido que su pretensión tramitara como incidente del sucesorio, lo cierto es que consintió implícitamente esa decisión, instó la citación del restante condómino en tales términos (E0001) y, al evacuar la reposición interpuesta por éste, defendió el trámite impuesto y adujo que el mismo juez donde tramita la sucesión principal debía decidir la pretensión esgrimida en virtud del fuero de atracción, como ya se dijo. Es evidente que eso está en abierta contradicción con lo expuesto ahora en su memorial.

Como sea, lo relevante es que ya está fuera de discusión la inexistencia de fuero de atracción y que no es factible reencauzar el trámite, dado que deben respetarse las reglas de la competencia en razón del turno, lo cual exige ocurrir por separado y archivar las presentes actuaciones vinculadas al sucesorio. Ello, sin perjuicio del eventual desplazamiento de la competencia por razones de conexidad a la Unidad donde tramita el juicio de división de condominio informado por la apelante, sin que esto implique pronunciamiento alguno sobre ese punto.

Por lo demás, tampoco existen motivos suficientes para modificar la imposición de costas de primera instancia, ya que en virtud de lo expuesto ha sido la ahora apelante quien ha dado motivo suficiente a la citación y reposición de su contraparte (artículo 63 del CPCC).

En definitiva, debe confirmarse la resolución apelada, sin costas de segunda instancia ante el silencio guardado por el demandado.

III. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 05/05/2026 (I0007) en cuanto fue apelada (E0007). **Segundo:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Tercero:** Devolver oportunamente

las actuaciones.

2) A la misma cuestión, la Dra. PÁJARO dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 05/05/2026 (I0007) en cuanto fue apelada (E0007).

Segundo: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Tercero: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara
Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara