

San Carlos de Bariloche, 22 de diciembre de 2025

VISTOS: Estos autos caratulados: "**SANCHEZ, RENE ROBERTO S/ SUCESIÓN INTESTADA**", **BA-00277-C-2022**

CONSIDERANDO:

1º) Que en fecha 13/11/2025 la co-heredera Silvia Sanchez interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio contra el punto 2º de la providencia del 05/11/2025, que ante el pedido de fijación de audiencia en los términos del art. 622 del CPCC a los fines de designar perito partidor, dispuso: “Respecto al pedido de la celebración de la audiencia del art. 622 del CPCC, de conformidad a lo manifestado por el coheredero Roberto Sánchez, de momento no ha lugar, toda vez que a los fines de poder establecer las hijuelas y analizar las eventuales compensaciones entre los herederos o entre el heredero y la sucesión, corresponde primero aguardar a que se encuentre resuelto el planteo respecto a las mejoras introducido por el heredero mencionado (Roberto).- Ello, a los fines de evitar un dispendio de actividad jurisdiccional y de dinero innecesario”.

Que corrido el traslado pertinente, fue contestado por el heredero Roberto Antonio Sanchez (E0042) y por las herederas Romina y Liliana, ambas de apellido Sanchez (E0043), quienes solicitan su rechazo.

Todo ello, en mérito a los argumentos a los cuales me remito en honor a la brevedad.

2º) Que entiendo que corresponde hacer un resumen de las actuaciones a fin de analizar la procedencia del recurso.-

Que en fecha 06/07/2022, Silvia, Roberto, Romina y Liliana, todos de apellido Sanchez, con el patrocinio de las Dras. Bobelli y Faverio, iniciaron el sucesorio de quien en vida fuera su padre el Sr. René Roberto Sanchez,

Que en mayo de 2023 (E0008) presentaron un acuerdo de partición respecto de distintos bienes.

Luego, por presentación E0012 la co-heredera Silvia Sanchez, con otro patrocinio, denunció el inmueble NC 19-2-F-140A-73 y acompañó informe de dominio del que surge que la titularidad del mismo se encuentra en condominio (50% a nombre del causante y el otro 50 % en cabeza del heredero Roberto Sanchez); por presentación E0026 solicitó la partición judicial en especie de dicho bien, remitiéndose al CIMARC (mediación cerrada por falta de acuerdo).

El 10/09/2025 se sustanció el pedido de partición, el que fue contestado por Romina

Sanchez y Liliana Sanchez (E0035), quienes sostuvieron que es prematuro expedirse sobre dicho planteo, considerando que el coheredero Roberto Sanchez pretende se le reconozcan mejoras respecto de ese inmueble.

Por su parte, Roberto Antonio Sanchez (heredero y condómino) por presentación E0036 se opuso, básicamente porque está en trámite el pedido de determinación y reconocimiento del crédito por mejoras, por lo que sostuvo que es todavía incierto el crédito que debe solventar el sucesorio para el pago de las mismas, atento la posible modificación de las hijuelas.

A continuación, la coheredera Silvia Sanchez solicitó que se fije audiencia a tenor del art. 622 CPCC, la que se denegó -de momento- por lo argumentos que surgen de la providencia del 05/11/2025.

Contra dicha providencia interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio Silva Sanchez (E0040), el que luego de sustanciado fue contestado por Roberto Sanchez (E0042) y Romina y Liliana Sanchez (E0043), quienes piden el rechazo.

Todo ello, en mérito a los argumentos a los cuales me remito en honor a la brevedad.

3º) Que analizadas las constancias de la causa y la posición esgrimida por cada una de las partes, entiendo que corresponde rechazar el recurso de reposición intentado. Doy razones.

El trámite del proceso sucesorio tiene como objeto identificar a los sucesores, determinar el contenido de la herencia, cobrar los créditos, pagar las deudas, legados y cargas, rendir cuentas y entregar los bienes. La indivisión hereditaria sólo cesa con la partición.

En materia sucesoria rige el principio en virtud del cual la división de los bienes debe hacerse en especie, en tanto sea posible.

En el caso que nos ocupa, de momento no es posible efectuar la partición -en especie- del único bien respecto del cual no se arribó a un acuerdo, toda vez que aun no está determinado el crédito por mejoras del heredero y condómino Roberto Sanchez, lo que podría afectar el valor de las hijuelas.

A ello se suma que el inmueble en cuestión no estaría aún afectado al régimen de propiedad horizontal, que se constituye -justamente- a los fines de dividir jurídicamente el inmueble, necesario para liquidar un condominio o una comunidad hereditaria en especie sobre un PH.-

De tal forma, no se puede realizar la partición en especie del bien en cuestión hasta tanto sean esclarecidas las cuestiones pendientes para la posterior partición e

inscripción, en tanto que es necesario dejar constancia cuál es la parte que se adjudica a cada heredero -unidades funcionales independientes aún no determinadas-, por lo que entonces la providencia recurrida que deniega (solo de momento) la fijación de la audiencia a tal fin art. 622 CPCC), se encuentra ajustada a derecho.-

4°) Que corresponde conceder el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria en relación con efecto suspensivo y sin efecto diferido, teniéndolo por fundado con la presentación E0040 y por contestado por presentaciones E0042 y E0043 (art. 226 del CPCC).

5°) Las costas de la presente incidencia se impondrán por su orden atento las particularidades de la cuestión (arts. 62 y 63 del CPCC).

En consencuencia, **RESUELVO: I)** Rechazar el recurso de reposición incoado por Silvia Isabel Sanchez. **II)** Imponer las costas de la incidencia por su orden (arts. 62 y 63 CPCC). **III)** Conceder la apelación articulada en forma subsidiaria en relación con efecto suspensivo y sin efecto diferido, teniéndolo por fundada con la presentación E0040 y por contestada por presentaciones E0042 y E0043 (art. 226 del CPCC). **IV)** Regístrese, protocolícese, notifíquese (art. 120 CPCC).

Mariano A. Castro

Juez