

San Antonio Oeste, dictada en la fecha de la firma digital.-

VISTOS: Los presentes obrados caratulados: "**VILLAVERDE ISIDRO MARIO Y LUIS TERESA IRMA S/ SUCESION AB INTESTATO**", EXPTE. N° VI-25726-C-0000, traídos a despacho para resolver,

Y CONSIDERANDO:

I.- Que, el día 04/02/2026 el Sr. Mario Walter Villaverde manifestó su oposición a que la Sra. María Fernanda Villaverde continúe gestionando las condiciones del contrato de alquiler de los inmuebles en los que funciona una estación de servicio (NC: 17-1-C-175-08A/08B y 08C), lo que -indicó- se encuentra realizando desde el año 2015. En tal sentido, solicitó ser designado para hacerse cargo de gestionar el precio del alquiler por el plazo de 5 años.-

II.- Que, corrido el pertinente traslado, el 25/02/2026 la Sra. María Fernanda Villaverde solicitó el rechazo del pedido de remoción y sustitución de su cargo, con costas.-

Sostuvo que las razones invocadas por el Sr. Mario Walter Willaverde (el tiempo transcurrido en el ejercicio de la administración y la titularidad del 50% de los derechos hereditarios) no constituyen causales legales de remoción, señalando que el Art. 639 del CPCC únicamente prevé dicha medida ante supuestos de mal desempeño del cargo, extremo que no se encuentra acreditado en autos.-

Expuso que la administración judicial no configura un cargo de carácter rotativo entre los herederos, sino una función orientada a la preservación y gestión del patrimonio sucesorio, por lo que su continuidad garantiza la estabilidad necesaria para una adecuada administración, en atención al conocimiento adquirido sobre el acervo, los pasivos y la dinámica de los bienes integrantes de la sucesión. Agregó que un cambio de administrador generaría demoras, mayores costos y entorpecería el normal desenvolvimiento del proceso.-

Asimismo, manifestó que el planteo del coheredero respondería a un conflicto de intereses derivado de la explotación de una de las estaciones de servicio que integran el acervo hereditario, en tanto el canon locativo de otra estación administrada por la incidentada incidiría en la determinación del precio de alquiler de aquella explotada por el peticionante, quien procuraría intervenir en dicha negociación en beneficio propio.-

Finalmente, sostuvo que tampoco corresponde designar al incidentista como administrador, por cuanto ello exige el cumplimiento del procedimiento legal y la conformidad de los restantes coherederos, solicitando, en consecuencia, el rechazo íntegro del incidente.-

III.- Que, el 08/04/2026 se celebró la audiencia en los términos del Art. 622 CPCC en el que los herederos no lograron arribar a un acuerdo.-

IV.- Que, el 10/04/2026 el Sr. Mario Walter Villaverde solicitó la designación formal de un administrador de la sucesión, proponiendo para el cargo a su hija, María José Villaverde, con fundamento en la participación mayoritaria que afirma detentar en el acervo hereditario como consecuencia de diversas cesiones de derechos hereditarios, por lo que actualmente reúne el 70,9% de participación.-

Expuso que la persona propuesta es contadora pública y posee aptitud técnica para desempeñar la función, destacando que ya ha realizado diversas tareas vinculadas con la organización de la documentación de la sucesión, la regularización de obligaciones tributarias y la gestión administrativa de los bienes integrantes del acervo.-

Asimismo, solicitó que la designación comprendiera la administración del contrato de locación de la estación de servicio ubicada en San Antonio Oeste, cuya gestión -como ya fuera indicado- se encontraba a cargo de María Fernanda Villaverde. Sostuvo que ésta se habría apartado del mecanismo previsto contractualmente para la determinación del canon locativo, fijando unilateralmente el precio del alquiler y comunicándolo al locatario sin consulta a los restantes coherederos. Agregó que, ante el rechazo del canon pretendido para el año 2026, la administradora manifestó su intención de rescindir el contrato, decisión que -a su entender- ocasionaría un perjuicio económico para la sucesión.-

Señaló, además, que el incremento pretendido para el alquiler correspondiente al año 2026 resultaba excesivo en atención a la disminución registrada en el volumen de ventas de la estación de servicio durante los últimos años, sosteniendo que la administración debía procurar un canon razonable que permitiera la continuidad de la explotación comercial. También cuestionó la gestión desarrollada respecto del control del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el locatario, afirmando que éste no abonó determinados impuestos y tasas cuya fiscalización correspondía a la administradora, así como la falta de información y consulta con los restantes coherederos respecto de las decisiones adoptadas.-

Sobre tales fundamentos, solicitó la designación de María José Villaverde como administradora de la totalidad de los bienes integrantes del acervo hereditario y requirió que no se aprobara el aumento del canon locativo ni la rescisión del contrato de alquiler pretendidos por la actual administradora.-

V.- Que, el día 22/04/2026 y no habiendo administrador designado, se designó, en los

términos del Art. 617 CPCC, a la Sra. María José Villaverde en carácter de administradora judicial provisoria. En atención a lo manifestado respecto a la falta de acuerdo por la fijación del canon locativo de la estación de servicio, se hizo saber que se debería iniciar el incidente respectivo.-

VI.- Que, el 30/04/2026 la Sra. María Fernanda Villaverde interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio contra aquella resolución.-

Sostuvo que la resolución excedió lo peticionado por las partes, por cuanto el coheredero había solicitado su sustitución en la gestión de determinados bienes y no la designación de una nueva administradora. Asimismo, alegó que el pronunciamiento carecía de fundamentación suficiente, omitía expedirse sobre el pedido de remoción y las defensas oportunamente opuestas, y no ponderaba las consecuencias de la designación respecto de los restantes coherederos.-

Expuso que desde el año 2015 se encontraba a cargo de la administración del contrato de locación de la estación de servicio de San Antonio Oeste por decisión de los herederos, desempeñando dicha función sin objeciones ni incidentes durante más de 10 años. En tal sentido, afirmó que no existían causales de mal desempeño que justificaran su remoción, conforme lo previsto en el Art. 639 CPCC, y que la resolución recurrida no individualizaba incumplimientos concretos que avalaran el apartamiento dispuesto.-

Asimismo, reiteró que el verdadero interés del incidentista consistía en evitar los incrementos del canon locativo de la estación de servicio de San Antonio Oeste, los cuales repercutían sobre el alquiler de la estación de servicio de Las Grutas explotada por integrantes de su grupo familiar. En ese contexto, sostuvo que la designación de María José Villaverde (hija del heredero mayoritario) implicaba un evidente conflicto de intereses, por cuanto la administradora designada tendría un interés económico coincidente con el de su padre y contrario al de los restantes coherederos.-

Sostuvo que, de estimarse necesaria la designación de un administrador distinto, correspondía nombrar a un tercero imparcial y ajeno a los intereses de las partes, solicitando, en consecuencia, que se revocara la resolución recurrida y se la mantuviera en las funciones que venía desempeñando, o subsidiariamente se designara un administrador judicial imparcial. Para el supuesto de rechazo, dejó interpuesto recurso de apelación en subsidio.-

VII.- Que, a su turno, el día 14/05/2026 el Sr. Mario Walter Villaverde contestó el traslado conferido y solicitó el rechazo del recurso de reposición, sosteniendo que sí había requerido formalmente la designación de un administrador mediante la

presentación de fecha 22/04/2026, con fundamento en los Arts. 617 CPCC y 2346 CCyC, oportunidad en la que ya se encontraban acreditadas las cesiones de derechos hereditarios que le atribuían el 70,9 % del acervo sucesorio. En tal sentido, afirmó que la resolución cuestionada se ajustó a lo peticionado y fue dictada sobre la base de las constancias obrantes en la causa y de las normas aplicables.-

Asimismo, señaló que la providencia recurrida no resolvió cuestión alguna vinculada con la administración del contrato de locación de la estación de servicio de San Antonio Oeste, sino únicamente la designación de la administradora del acervo hereditario, indicando que las controversias relativas a la gestión de dicho contrato debían sustanciarse en el incidente promovido al efecto.-

Seguidamente sostuvo que María Fernanda Villaverde nunca fue designada formalmente administradora de la sucesión, sino únicamente encargada de la gestión del contrato de locación, razón por la cual consideró inaplicable al caso el régimen de remoción previsto en el Art. 639 CPCC.-

En consecuencia, solicitó el rechazo del recurso, con costas.-

VIII.- Que, reseñados los antecedentes relevantes de la causa, corresponde analizar la procedencia de los recursos interpuestos por la Sra. María Fernanda Villaverde.-

IX.- Que, en primer término, corresponde señalar que la Sra. María Fernanda Villaverde no fue ni ha sido designada formalmente administradora de la sucesión en los términos de los Arts. 617 y concordantes del CPCC. De las constancias de autos surge que, mediante el acuerdo celebrado entre los coherederos el 12/08/2015 (fs. 94 y 95 del expediente en papel), se le encomendó exclusivamente la gestión vinculada con la renovación y administración del contrato de locación de la estación de servicio de San Antonio Oeste, función específica que no puede equipararse al cargo de administradora del acervo hereditario.-

En consecuencia, no resulta de aplicación al caso el régimen de remoción previsto por el Art. 639 CPCC, desde que dicho precepto presupone la existencia de una designación judicial como administrador, circunstancia que no se verifica en autos. Ello torna improcedentes los agravios vinculados con la ausencia de un pronunciamiento sobre una supuesta remoción de la recurrente, pues la providencia cuestionada no dispuso la destitución de un cargo que, formalmente nunca le fue conferido.-

X.- Que, por otra parte, del acuerdo suscripto por los coherederos surge que la gestión encomendada a la Sra. María Fernanda Villaverde no le otorgó facultades autónomas para modificar o celebrar nuevos contratos de locación, sino que tales decisiones debían

adoptarse con la conformidad de la totalidad de los herederos. En tal sentido, la facultad conferida consistía en llevar adelante las gestiones necesarias para la instrumentación de lo acordado, sin desplazar la voluntad común requerida para la adopción de decisiones que comprometieran la administración del bien integrante del acervo hereditario.-

En consecuencia, las discrepancias existentes entre los coherederos respecto del canon locativo, la continuidad o eventual rescisión del contrato de alquiler exceden el marco de la mera gestión encomendada y evidencian la necesidad de contar con una administración formalmente constituida que canalice dichas decisiones conforme al régimen legal aplicable.-

XI.- Que, asimismo, al tiempo de resolver la designación de administrador se encontraba acreditado en autos que el Sr. Mario Walter Villaverde reunía el 70,9% de los derechos hereditarios como consecuencia de las cesiones oportunamente incorporadas al expediente. Tal circunstancia reviste relevancia a la luz de lo dispuesto por el Art. 2346 CCyC y la normativa procesal aplicable, que privilegian, a falta de unanimidad, la propuesta efectuada por quien representa la mayoría del acervo hereditario.-

En ese contexto, la designación de la Cdra. María José Villaverde como administradora provisoria del acervo hereditario, encuentra adecuado sustento tanto en las constancias de la causa como en la normativa aplicable -sin perjuicio de no ser una extraña en el sentido estricto de la palabra (es hija del heredero mayoritario)-, sin que los agravios formulados por la recurrente resulten suficientes para desvirtuar los fundamentos que dieron origen a la providencia recurrida.-

Asimismo tengo presente que la persona propuesta acreditó contar con título habilitante de Contadora Pública Nacional, lo que constituye un elemento objetivo de idoneidad para el ejercicio de las funciones de administración, particularmente en un proceso sucesorio que demanda la gestión de bienes, obligaciones tributarias y cuestiones patrimoniales. Asimismo, se encuentra acreditado que ha venido desarrollando tareas tendientes a la regularización de la situación fiscal y documental del acervo hereditario, circunstancias que refuerzan la razonabilidad de la designación efectuada.-

XII.- Que los restantes planteos introducidos por la recurrente, referidos al conflicto suscitado en torno a la determinación del canon locativo de la estación de servicio de San Antonio Oeste, al desempeño de la gestión contractual y a la existencia de eventuales conflictos de intereses, constituyen cuestiones que exceden el objeto de la presente incidencia y deberán ventilarse y resolverse en el incidente promovido al

efecto, sin que corresponda emitir pronunciamiento sobre ellas en esta oportunidad.-

Por ello, **RESUELVO:**

1.- Rechazar el recurso de reposición interpuesto por María Fernanda Villaverde contra la providencia de fecha 22/04/2026, confirmándola en todos sus términos.-

2.- Rechazar el recurso de apelación subsidiario, por no darse el supuesto del Art. 220 inc. 3ero del CPCC.-

3.- Imponer las costas a la recurrente vencida, por aplicación del principio objetivo de la derrota.-

4.- Regístrese y notifíquese conf. Art. 120 CPCC.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza