

San Carlos de Bariloche, 3 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Esta causa caratulada **ARANDA, EMILIO Y PUELMAN, FRANCISCA S/ SUCESION AB INTESTATO BA-17131-C-0000.**

I) Los herederos de los causantes y los de Nélide Aranda, recientemente fallecida, plantearon revocatoria con apelación en subsidio respecto del decreto de fecha 30/12/2025 que denegó la intimación solicitada en el escrito identificado como E0040 del 22/12/25. Indicaron que el decisorio sostiene que la inscripción del bien a nombre de los herederos con individualización de porciones habilitaría a los supuestos "condóminos" a disponer del bien de manera individual; hicieron referencia a lo resuelto en su oportunidad por la Cámara del fuero en relación a la indivisión hereditaria; que resulta imposible la venta de una mínima porción indivisa de un bien destinado a vivienda familiar; que su parte pretende la realización del único bien que integra el acervo hereditario; que la venta del bien de una parte ideal no es una solución eficaz y que los coherederos manifestaron su voluntad de vender el bien; que el proveído que deniega la intimación para que el Sr. Carlos Aranda firme la autorización de venta del inmueble les causa un gravamen irreparable y que la única herramienta ante su actitud reticente es lograr el cumplimiento acordado en la audiencia y proceder a la venta mediante la firma de la autorización a Remax.-

II) Por las siguientes razones corresponde rechazar la revocatoria y conceder la apelación en relación y efecto suspensivo teniendo al escrito en despacho como memorial de estilo y correr traslado del mismo al Sr. Carlos Aranda:

A) Porque, pese a que ninguna duda cabe que resulte mas difícil la venta en el mercado una parte indivisa del mismo un inmueble, lo cierto es que disponer que el condómino Carlos Aranda firme la autorización de venta excede las facultades del suscripto, pues éste en su carácter de condómino, está plenamente facultado para disponer de su parte como quiera, dado que se trata de un derecho constitucional (art. 17 CN).-

Evidentemente escapa a los recurrentes que la intimación es objetivamente improcedente ya que no podría aplicarse apercibimiento alguno que soslaye la suscripción de la reserva porque ello, a todo evento, implicaría una exigencia de la inmobiliaria contraria a derecho.

B) Porque las partes insisten en una indivisión comunitaria respecto del acervo hereditario cuando el bien ya está inscripto en el registro en partes indivisas de 1/5 para cada uno de los herederos con lo cual reitero cada uno puede disponer de la misma y en caso de no ser viable la venta del bien, efectuar el pedido de división de condominio por cuanto ya no son coherederos de una parte indivisa sino condóminos de un quinto del bien inscripto de esa manera a nombre de cada uno de ellos.-

C) Porque no se puede dejar de ponderar que, ante el fallecimiento de la Sra. Nélide Aranda, deberán los interesados iniciar por separado y a sorteo su sucesión, situación que definitivamente y de momento también les impedirá la venta del bien, más allá de la falta de suscripción de la autorización para la venta del Sr. Carlos Aranda.-

III) Así lo **RESUELVO**. Notificar la presente conforme art. 120 del Código Procesal Civil y Comercial.

Santiago V. Morán
Juez