

Villa Regina, 28 de abril de 2026

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en "MATURANO, HUGO ERNESTO S/ SUCESIÓN INTESTADA" (Expte. N° VR-00550-C-2024); de los cuales,

RESULTA:

Que mediante presentación de fecha 20/12/2025 09:03:13 (Mov E0043) comparece la Sra. FLORENCIA ROSA BARBOZA, con el patrocinio letrado de la Dra. GRACIELA M. TEMPONE a los efectos de realizar una rendición parcial, solicitando se le otorgue el término de quince días hábiles a fin de completar, la misma, dado que existe documentación que no se pudo conseguir en tan escaso tiempo.

Asimismo refiere que: *“En virtud de la actitud asumida por Sandra, que relataré más adelante, a fin de no entorpecer el proceso y agregarle mayor litigiosidad, no se realizaron demasiadas modificaciones a la situación que había quedado al momento del fallecimiento del esposo de la Sra. Barboza. En ese momento los tres únicos departamentos que se encontraban alquilados son los de Sgto. Cabral 16 Planta Alta, Departamento 1 y 2 de la Ciudad de Villa Regina alquilado el 1-12-2023 a la Sra. Torres Natali Daniela Gisela y al Sr. Julio Changa y el departamento sito en Colonia 33, Piso 2 , Parque Patricios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, alquilado al Sr. Mario Gilardi. Es decir que los ingresos fueron esos durante todo este tiempo... El departamento sito en Calle Sgto. Cabral 16 sobre el cual se había solicitado autorización, los inquilinos se retiran, dado que se cansaron de las amenazas que ejerce la Sra. Sandra Maturano, que no les permite vivir tranquilos. También el fin de semana del 8 de diciembre de 2.025 la Sra. Barboza se encontraba en Las Grutas en los departamentos de calle Choele Choele, limpiando y tratando de acondicionar los mismos, con su familia y se presentó una mujer a*

averiguar quienes eran los ocupantes, sacando fotografías, después tomaron conocimientos que eran enviados por la Sra. Sandra Maturano”.

En cuanto a la rendición de cuentas indica que lo es en forma parcial solicitando una prórroga de quince días hábiles, atento la acotado del plazo que se le otorgó, teniendo en cuenta que era un cargo que tendría al momento de quedar firme la sentencia hoy apelada. Que no fue posible en este plazo juntar todos los gastos y comprobantes.

Respecto al Inmueble Plaza Belgrano 35, Villa Regina, donde reside la Sra. Barboza: *“respecto a este inmueble se pone a solo título informativo no se suma en la rendición a) Edersa facturas desde el 19-11-2024 al 17-11-2025 Pesos 813.670.66 Se adjuntan además de las facturas el libre deuda b) Camuzzi facturas desde el 13-10-2024 al 13-10-2025 Pesos 499.844,40 Se adjuntan además de las facturas el libre deuda”.*

En cuanto al Inmueble de Sgto. Cabral 16/18 Villa Regina (salón comercial): *“a) Edersa facturas desde el 19-11-2024 al 21-03--2025 Pesos 130.440,66 No existe deuda pendiente al 18-12-2025.-Se adjuntan además de las facturas el libre deuda b) Camuzzi facturas desde el 30/11/2024 al 30/11/2025 Pesos 242.230,51, atento que recién se colocara el medidor el día lunes 23-12-2025, el libre deuda lo otorgaran despues de esa fecha. c) Agencia de Recaudación Tributaria Partida 266743 y 120198 Pesos 22.709, 77 y Pesos 34.630,31”.*

En lo referido al Inmueble Choele Choel 340 Las Grutas: *“a) Edersa facturas desde el 19-11-2024 al 22-11-2025 Pesos 394.963,40- No existe deuda pendiente al 18-12-2025 Se adjuntan además de las facturas el libre deuda.- b) Camuzzi facturas desde 21-10-2024 al 26-03-2025 Pesos 78.397,14, Se adjuntan además de las facturas el libre deuda.- c) Tasas por Limpieza y Conservación Vía Pública desde el 01-2025 al 12-2025 Pesos 480.859,62-Se adjuntan comprobantes”.*

En cuanto al Inmueble Colectora 810, Las Grutas: *a) Edersa facturas desde*

15-11-2024 al 17-11-2025 Pesos 535.423,64, Se adjuntan además de las facturas el libre deuda.- b) Camuzzi facturas desde el 21-10-2024 al 21-10-2025 Pesos 355.100.60 Se adjuntan además de las facturas el libre deuda.- c) Tasas por Limpieza y Conservación Vía Pública desde el 01-2025 al 12-2025 Pesos 463.173.01-Se adjuntan comprobantes”.

En cuanto a los arreglos refiere: *“Inmueble Sgto. Cabral 16/18 Villa Regina (salón comercial) Se adjunta para su reparación: 1.- Presupuesto emitido por el Sr. Nelson Lopez de Pesos 350.000 por "Retirar revoque con humedad pared colocar revoque con ceresita Realizar fino-frueso pintar pared".- 2.- Presupuesto de Pintura emitido por Colorama Pesos 199.801,43.- 3.-Presupuesto Corralón Yonimax de Pesos por material de Pesos 88.000.- Se solicita se provea en forma urgente la autorización para reparar el salón y se intime a la contraparte, a manifestar lugar donde se depositará la mercadería, la que deberá ser previamente embalada y sellada en presencia de oficial de justicia...Inmueble Chocle Choel y Colectora Las Grutas 1.- Presupuesto Pintura Colorama en forma aproximada por la cantidad de litros de pintura puede alcanzar o demandar algo más Pesos 1.657.176,37.- 2.- Factura por material de fecha 13-12-2025 comercio de Silva Carlos Danilo Pesos 55.300. 3.- Presupuesto de reparaciones no obra aún”.*

Informa que además se comenzaron a alquilar en Choele Choel Depto 1 , entran el 24-12-2025 y se retiran el 27-12-2025 a la hora 9 el alquiler es a la Sra. Alejandra La Torre. Depto 2. entran el 24-12-2025 y se retira el 27-12-2025 el alquiler es a la Sra. Natalia Fernandez. Que el valor al que se alquiló fue de Pesos 120.000 diarios. Que los mismos se alquilaran en forma directa a fin de evitar gastos de intermediarios o inmobiliaria y que el inmueble sito en Sgto. Cabral será alquilado apenas el inquilino actual lo desocupe.

En referencia a los alquileres percibidos informa que Sgto. Cabral 16 esta

alquilado a la Sra. Torres Natali Daniela, contrato efectuado por el Sr. Maturano antes de su fallecimiento, desde enero 2025 Pesos 170.000, se actualizó a \$250.000 en el mes de junio, noviembre y diciembre Pesos \$500.000 mensual. Que está por retirarse del inmueble.

En cuanto a Sgto. Cabral 18 esta alquilado al Sr. Julio Changa, el contrato se realizó antes de fallecer el Sr. Maturano desde enero 2025 a Pesos \$150.000, se actualizó a \$250.000 en el mes de junio, a partir de enero de 2.026 a Pesos \$400.000.

En lo que respecta al depto. sito en Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentro alquilado al Sr. Mario Gilardi, con contrato celebrado por el Sr. Maturano a \$150.000 en enero, en junio, se aumento a \$250.000.

Mediante providencia de fecha 13/02/2026, de la rendición parcial presentada, del pedido de prórroga y de lo manifestado, se corre traslado.

Mediante presentación de fecha 25/02/2026 13:04:34 (Mov E0045) comparece la Sra. Sandra Maturano, con el patrocinio letrado de la Dra. Betiana Caro a los efectos de contestar el traslado conferido.

En primer término se opone al pedido de ampliación de los plazos por entender que la Sra. Barboza fue designada en fecha 20/10/2025, teniendo un plazo de 4 meses para recolectar toda la información.

Asimismo se opone a la rendición de cuentas. Al respecto refiere que: *“la rendición de cuenta presentada no es más que una dilatación del proceso para perpetuar el abuso de los bienes que se encuentra haciendo la heredera, en perjuicio de mis derechos. Es resaltable que de acuerdo al relato de la administradora, el patrimonio va a pérdida, cuando era un acervo fructífero y en plena actividad al momento del deceso del Sr. Maturano... En este caso, la rendición de cuentas es cada 30 días. Habiendo presentado la Sra. Barboza una rendición de cuentas parcial el 20/12/2025, y aunque pidió 15 días hábiles de prórroga, lo cierto es que no presentó rendición de cuentas el 20/01/2026 ni tampoco el 20/02/2026,*

encontrándose al día de la fecha el expediente “sin escritos pendientes”.

Considera que resulta claro que la rendición de cuentas presentada no cumple con los mínimos exigidos legalmente, pues no se han denunciado la totalidad de los bienes a pesar de que esa parte ya ha acreditado en autos, con su correspondiente informe de dominio, que pertenecen al acervo hereditario. Que tampoco da cuenta del dinero percibido por la locación de tres inmuebles de carácter temporal con fines turísticos ni la locación de tres inmuebles con destino de vivienda, haciendo una simple enumeración de ingresos sin respaldo alguno. Que no ha aportado la administradora ningún documento, recibo, comprobante de transferencia, inversión de los fondos ni ningún otra que dé cuenta de los ingresos y egresos. Que no cuenta esa parte más que con su manifestación parcializada y vaga de lo realizado.

Entiende que lo cierto es que los alquileres temporarios en la localidad de Las Grutas ascienden a precios exorbitantes, como asimismo las locaciones de la ciudad de Villa Regina ante el exceso de demanda y la falta de alquileres disponibles. Que por su parte, un departamento en zona estudiantil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires genera un rédito indiscutible. Así y todo, a más de dos años de administrar de hecho la Sra. Barbosa aduce que no se pueden abonar las deudas, las cuales no ha afrontado.

Refiere que: *“Omite la Sra. Barboza rendir cuentas del inmueble sito en calle Roca N° 631 de la localidad de Las Grutas, existiendo en el lugar tres departamentos completos y en buenas condiciones. No informa la Sra. Barboza fecha de retiro del inquilino del departamento de calle Sargento Cabral, ni aporta recibos por la percepción de los alquileres a fin de evaluar si corresponde pago de intereses o multas dispuestas por el contrato. No aporta la Sra. Barboza ningún tipo de respaldo documental tales como contratos de locación, convenios celebrados por los alquileres*

de Las Grutas, recibos, ni ningún otro que respalde sus dichos. Tampoco resulta clara la rendición de cuentas, sin diferencias entre ingresos con fechas, planes de inversión del dinero, gastos, valores de referencia, ni ningún otro”.

Destaca que la Sra. Barboza omite rendir cuentas del inmueble sito en Roca 631 de la localidad de Las Grutas, existiendo en el lugar tres departamentos completos y en buenas condiciones. No informa la Sra. Barboza fecha de retiro del inquilino del departamento de calle Sargento Cabral, ni aporta recibos por la percepción de los alquileres a fin de evaluar si corresponde pago de intereses o multas dispuestas por el contrato. Que no aporta la Sra. Barboza ningún tipo de respaldo documental tales como contratos de locación, convenios celebrados por los alquileres de Las Grutas, recibos, ni ningún otro que respalde sus dichos. Que tampoco resulta clara la rendición de cuentas, sin diferencias entre ingresos con fechas, planes de inversión del dinero, gastos, valores de referencia, ni ningún otro.

Mediante presentación de fecha 25/02/2026 16:07:04 (Mov E0046) comparece la Sra. Barboza a los efectos de manifestar que no es cierto que se omitiera enunciar el departamento sito en calle Roca 631 de la Localidad de Las Grutas, identificado con la Nomenclatura Catastral 17-1-N-814-14. Que el inmueble en cuestión fue vendido por Escritura, número Cincuenta y Dos, pasada ante el Escribano Rodrigo Mauro Buis, Notario Titular del Registro Número 10 de la Ciudad de Villa Regina. Operación que se concretó, a los 3 días del mes de Junio del año 2.025, con Poder Especial Irrevocable, que le otorgaran los Sres. Florencia Rosa Barboza y Hugo Ernesto Maturano. Dicha escritura se encuentra debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, el día 11 de Julio de 2.025 en la Matricula Número 17-3556, Parc. 14. Manz 814.

Refiere que: *“respecto al complejo sito en calle Colectora 840 de la localidad de Las Grutas, no se pudo llegar a ningún acuerdo con una*

persona que se había pensado para la limpieza, así que no fue ocupado por la misma. 3) Respecto al Inmueble sito en calle Choele Choel, debajo se realiza la rendición de cuentas respecto a las reparaciones, en rendición de cuentas presentada por separado... Respecto a la renovación de alquiler a la Sra. Natali Torres, el mismo no se pudo concretar debido a las llamadas constantes de la coheredera Sandra, quien persigue a los inquilinos y amenaza a los mismos, en virtud de lo cual desocupó el inmueble que permanece en ese estado hasta la fecha. Niego que me encuentre alquilando conjuntamente con Diego Maturano los inmuebles sitios en Las Grutas, incluido los de la calle Roca (estos últimos no son de la sucesión como ya se especifico), respecto a los otros se realiza la rendición de cuentas, en otro escrito.

Mediante presentación de fecha 05/03/2026 16:46:08 (Mov E0047) comparece la Sra. Barboza a los efectos de rendir cuentas.

Al respecto refiere que el inmueble sito en calle Monseñor Esandi 156 de la Ciudad de Villa Regina, designación catastral 06-1-B-338-1B, no se encuentra dentro del acervo hereditario, no hay instrumento alguno que acredite su compra por el Sr. Maturano ni por ella.

En cuanto al departamentos de Las Grutas- Colectora -Choele Choel informa que oportunamente se solicitó en autos, reparar y acondicionar los departamentos de Las Grutas, tanto los de calle Choele Choel, como los de Colectora, en ambos departamentos había pérdidas de agua, en Colectora se cambió la cañería que sube al tanque, por afuera y en Choele Choel, también hubo una pérdida de agua que les aviso el vecino a fin del año 2.025 y se cambio el caño de abajo del tanque, que para todo tuvo que viajar. Que luego antes de las fiestas de picaron las paredes, que estaban atacadas por salitre, se revocaron y pintaron. Adjunta factura emitida por el Sr. Guillen Raúl Edmundo Factura 0171 por la suma de Pesos 2.050.000.

Continua diciendo: *“ya estaban comprometidos alguno de los*

departamentos de la calle Choel Choel, pero al llegar a Las Grutas, el día 23-12-2025 se corto el servicio de gas por pérdidas internas, se adjunta formulario de notificación emitido por Camuzzi. Hubo que cancelar los alquileres, al averiguar en Camuzzi, advertimos que había fuga de gas por esa razón se procedió a levantar el servicio, pero además se encontraba declarado un solo departamento, cuando en el lugar existen cuatro.- En razón de lo cual hubo que realizar los planos, verificar y cambiar caños, reparar artefactos como las cuatro cocinas, estufas termotanques, que presentaban pequeñas fugas de gas y además no se encontraban en condiciones. Antes de la inspección y a fin de que aprobaran la instalación, hubo que sacar una puerta en el monoambiente, poner ventilación de seguridad en los artefactos, con lo que tuvimos que picar a fin de colocar las mismas revocar y pintar. Se adjunta Factura 0177 emitida por Guillen Raul por la suma de Pesos 3.870.000.- Recién el día de enero de 2026 se pudo contar con el servicio de gas y poder alquilar la propiedad”.

En cuanto Inmueble Sgto. Cabral 16/18 Villa Regina (salón comercial): “a) Aguas Rionegrinas se adjuntan 7 facturas abonadas por el período 01/25 al 01/26 por la suma de Pesos 95.403,85. b) Se adjunta Impuesto Inmobiliario abonado por el periodo 2025/2026/2 por la suma de Pesos 142.090”.

Respecto al Inmueble Plaza Belgrano 35, Villa Regina: “vive la Sra. Barboza: Respecto a este inmueble se pone a solo título informativo no se suma en la rendición a) Aguas Rionegrinas 6 facturas abonadas período 01/25 al 01/26 por la Suma de \$ 95.403,85 b) Camuzzi se saca de la fecha 01-04-2026 que da cuenta que la factura esta al día.

Sobre el vehículo Ford Focus adjunta impuesto abonado periodo 2025/1 a 2026/2 Pesos 201.092.00. Vehículo Nissan: adjunta Informe de cuenta corriente de la Agencia de Recaudación Tributaria, donde surge deuda

cero. Nafta: adjuntan tickets de nafta que fue necesaria solo en la temporada sin contar los viajes durante el año por pérdidas de Pesos 775.880,19. Limpieza de los departamentos: por las tareas de limpieza luego de las obras que se llevaron a cabo y en los momentos que se locaron los departamentos se abonó la suma total de Pesos 960.000, adjunta recibo. Continúa diciendo: *“ALQUILERES PERCIBIDOS Sgto. Cabral 16: Desocupado Sgto. Cabral 18: A partir de Enero de 2.026 a Pesos 400.000- Depto. sito en Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Se realizará nuevo contrato a fin de actualizar el alquiler. Respecto a los alquileres en Las Grutas, la pasada fue una muy mala temporada había gente los fines de semana pero la demanda de alquileres era muy baja incluso hubo que bajar los precios para poder alquilarlos. Los departamentos sitios en Colectora no son alquilables, salvo cuando Las Grutas esta con capacidad completa como fue en carnaval que si pudieron ser locados.- Departamentos calle Choele Choel y Colectora de Las Grutas: Se adjuntan los períodos donde se alquilaron los departamentos, facturas por Pesos 3.260.000. Se adjuntan facturas 0113, 0115, 0116, 0117, 0119.- Se deja constancia que se hicieron todas con la misma fecha de emisión, dado que se había trabado la clave fiscal de la suscripta razón por la cual hubo que hacer un trámite y recién se pudo facturar en la fecha de las facturas”*.

Mediante providencia de fecha 11 de marzo de 2026 de la impugnación de la rendición de cuenta, de lo manifestado, y de la documental, de la designación de un tercero como administrador y designación de perito tasador, de la documental acompañada por la Sra. Barboza y la rendición de cuenta efectuada se corre traslado.

Mediante presentación de fecha 17/03/2026 15:44:05 (Mov E0048) comparece la Sra. Barboza a los efectos de realizar la tercer rendición de cuentas. Al respecto indica que: *“adjunta a la presente planilla donde se da cuenta de los alquileres percibidos, que son Departamento Sgto Cabral*

Dep. 2 alquilado al Sr. Julio Changa \$ 400.000 alquiler correspondiente al mes de Marzo 26 y alquiler Febrero y Marzo 2026 departamento CABA, pesos 350.000 por mes. En cuanto al último alquiler se está tratando de realizar un nuevo contrato con un nuevo valor locativo. Se adjuntan asimismo el pago de Impuesto Inmobiliario del inmueble sito en calle Belgrano de la Ciudad de Villa Regina por Pesos 155.800,20. Respecto al inmueble en Choele Choel Las Grutas Camuzzi periodo de consumo 23-12-2025 al 21-02-2026 pesos 65.422,13 y Aguas Rionegrinas Pesos 81.782,56 Inmueble colectora Camuzzi Pesos 27.259,56,(Periodo 21-12-2025 al 21-02-2026) Camuzzi Pesos 19.500,62 (Periodo 21-10-2025 al 21-12-2025) e Imp. Inmobiliario \$155.157,10”.

Destaca que con las rendiciones que han presentado a la fecha un ingreso de Pesos \$14.110.000 y un egreso de Pesos \$15.211.937,88, es decir que existe un desfasaje de Pesos \$1.101.937,88, suma que la suscripta se encuentra adeudando dado que es dinero que le prestaron a fin de poder cancelar impuestos y servicios.

Que mediante presentación de fecha 17/03/2026 15:59:46 (Mov E0049) comparece la Sra. Barboza a los efectos de contestar el traslado que le fuera conferido.

Al respecto indica que: *“No es cierto que detento el cargo de administradora desde el 20-10-2025, sino que su designación quedo firme por sentencia de Cámara de fecha 12 de Febrero de 2.026... Se perdió una temporada entera de alquileres en la localidad de Las Grutas, a fin de no tener más conflictos.- Pero de ninguna manera es cierto que no soy idónea para el cargo, desde que el mismo se efectivizó he puesto prácticamente al día todas las deudas que existían y tratado de mejorar o reparar los inmuebles, tal como surge de la última rendición.- De todas maneras mi parte rindió cuentas adjuntó la documentación y adjunta a la presente un formulario excel donde surge claramente los ingresos y egresos . La*

contraparte se opone a la rendición de cuentas practicada expresando que padece de omisiones maliciosas de bienes e ingresos por usufructo de los mismos y de datos falsos. Ello no es real, es más no indica cuales son las omisiones ni los datos falsos, por lo cual la impugnación carece totalmente de sustento y entidad”.

Sostiene que no es cierto que no se hayan rendido cuenta sobre todos los inmuebles, que la contraparte, insiste en incorporar al patrimonio del causante dos bienes inmuebles uno en calle Monseñor Esandi de Villa Regina y otro en calle Roca de Las Grutas, que no eran del Sr. Maturano ni de ella. Que no es cierto que haya omitido informar respecto al inmueble de calle Roca 631 de Las Grutas, no se omitió el inmueble no es del sucesorio. Que respecto a la inquilina de calle Sargento Cabral se informó debidamente en el presente expediente que la Sra. se retiraba porque no quería más problemas con Sandra.- Hoy se encuentra desocupado.

Continúa diciendo: *“Respecto a la planilla que adjunta como documental, con la denominación de los inmuebles y deudas de cada una sin perjuicio de negar los montos asignados como valuación a cada inmueble, debo decir que la sumatoria de los montos, del activo, que la parte consigna en la suma de Pesos 411.887.908,53 no es real sino que es de Pesos 311.087.096 a los Pesos 311.087.096 hay que deducir el inmueble de calle Roca de Las Grutas de Pesos 73.334.045.70 con lo cual el activo sería de Pesos 237.753.050,30. Cuando habla Sandra de una deuda del sucesorio de Pesos 3.849.583,75 en primer lugar hay que deducir la deuda del inmueble calle Roca 631 de Las Grutas, que no es del sucesorio y que asciende a Pesos 293.092,77(\$ 159.352,75 mas \$ 133.670.02). Con lo cual la deuda según sus números sería de Pesos 3.556.490,98, la que tampoco es real”.*

Sostiene que hoy solo se adeudan la Deuda Municipal de los inmuebles de calle Sgto. Cabral y de calle Belgrano de la Ciudad de Villa Regina. Que el

resto de las deudas denunciadas por la Sra. Maturano fueron saldadas y que oportunamente se acompañaron los comprobantes pertinentes.

Indica que: *“no nos hemos podido poner de acuerdo respecto a la partición dado que como dije Sandra quiere incorporar dos bienes que no se encuentran en el patrimonio uno de calle Monseñor Esandi de la Ciudad de Villa Regina, que ahora no lo incluye en los inmuebles que individualiza en la documental adjuntada a su impugnación. Pero sigue incluyendo el inmueble sito en calle Roca 631 de Las Grutas, cuando obra escritura en el expediente que no pertenece al sucesorio.- Sin que mi parte consienta el valor otorgado por Sandra a las propiedades, pero al fin de conciliar posiciones y terminar con el presente conflicto PROPONGO, que quede para Sandra, el inmueble sito en Sgto. Cabral Pesos 49.531.193,58 y el Fondo de Comercio de la Cerrajería valuado en Pesos 186.896.000, con lo cual seria un total de Pesos 236.427.193,60 (todos montos consignados por Sandra en la planilla que adjunta a su escrito)”*.

Mediante providencia de fecha 30 de marzo de 2026, de la rendición de cuentas y de lo manifestado se corre traslado.

Mediante presentación de fecha 01/04/2026 14:15:26 (Mov E0050) comparece la Sra. Maturano a los efectos de contestar el traslado conferido. Al respecto refiere que: *”vengo a ratificar en todos sus términos las impugnaciones oportunamente formuladas contra la rendición de cuentas presentada en autos. Asimismo, y en atención a hechos de extrema gravedad que surgen de la documentación incorporada con posterioridad, vengo a ampliar dicha impugnación, introduciendo formal planteo de nulidad, simulación e inoponibilidad respecto del acto que se pretende oponer a esta sucesión, con afectación directa de la legítima hereditaria”*.

Impugna la rendición de cuentas cuyo traslado se ordenara en fecha 30/03/2026, por los mismos fundamentos que se han indicado al impugnar las anteriores rendiciones, solicitando su rechazo y asimismo la remoción

de la Sra. Barboza del cargo de administración. Asimismo rechazo la propuesta de partición por no encontrarse justificados los valores asignados por la contraparte, la disminución del valor oportunamente denunciado por esa parte y la omisión de bienes integrantes del acervo hereditario. Se ratifica que la rendición presentada resulta incompleta, inexacta y carente de respaldo documental suficiente.

Destaca que no existe ingreso declarado respecto del inmueble 06-1-B-337-16-A4003 Calle Sgto. Cabral Planta Alta - Villa Regina. Respecto del inmueble C, 06-1-B-337-16-A003 Calle Sgto. Cabral Planta Alta - Villa Regina se denuncia únicamente haber percibido la suma de \$400.000 del mes de Marzo, pero no se acredita de ninguna forma con recibo ni respaldo documental más que la palabra de la administradora. No se ha presentado al día de la fecha el contrato supuestamente celebrado con el locador que dé cuenta del precio percibido.

Respecto del inmueble NC. 17-1-N-560-25-0 Calle Colectora - Las Grutas; indica que no se ha denunciado ingreso alguno, a pesar de que recientemente terminó la temporada alta y que en el mes de Marzo hubieron dos fines de semana largos y que la locación en las Grutas se informó completa en la localidad por ejemplo para el feriado de carnaval.

Que asimismo no se ha presentado hasta el día de hoy constancia del contrato de alquiler celebrado vigente respecto del inmueble sito en Calle Colonia 33 Piso 2 de Parque Patricios — CABA, con el cual se constate el valor del alquiler mensual, ni se han presentado recibos. Que respecto de ello únicamente se cuenta con la manifestación de la Sra. Barboza sin constancia documental alguna.

Que tal como se ha indicado, los valores de mercado actuales, los cuales podrán ser definidos por el perito tasador y partidor, son mucho más elevados que los informados por la administradora. Ello implica que la Sra. Barboza está falseando el precio obtenido por los bienes o bien que ha

ejercido una mala administración al comprometer el uso de los bienes por un precio muy inferior al que realmente tienen, lo cual implicaría en cualquiera de los dos supuestos un ejemplo claro de su falta de idoneidad para ejercer la administración.

Continua diciendo: *“tal como se advierte, en el presente la administradora ha realizado erogaciones millonarias para la supuesta reparación de los inmuebles del acervo hereditario sin acreditar de ninguna manera el estado de los mismos, solicitar distintos presupuestos a fin de elegir el más conveniente, sin dar traslado previo a las erogaciones a la coheredera para que preste conformidad implicando dichos gastos un acto de disposición en vez de uno de administración por el volumen de las sumas dinerarias erogadas que inclusive colocan al acervo hereditario -sin perjuicio de nuestro rechazo a la rendición de cuentas- en estado de deuda, Que estos hechos vienen siendo cuestionados desde un inicio sin que exista hasta el momento una resolución respecto de las rendiciones de cuenta e impugnaciones planteadas. Que atento todo ello ésta parte ha solicitado la remoción del cargo de administradora y la designación de un perito judicial, lo cual corresponde a fin de garantizar los derechos de todos los coherederos, y encaminar el proceso hacia la partición definitiva, evitando continuos traslados, impugnaciones, resoluciones pendientes, que demanda un proceso tan litigioso como el que nos ocupa”*.

En cuanto a la partición propuesta, y siendo esencial determinar la composición del acervo hereditario, es que nos oponemos a la propuesta y reiteran la solicitud de designar perito partidor que informe sobre la composición y valuación del acervo hereditario.

Entiende que la compraventa del inmueble sito en calle Roca N° 631 de la localidad de Las Grutas resulta objetable.

Mediante providencia de fecha 14 de abril de 2026, se tiene por contestado el traslado conferidos en fecha 30/03/2026, sin perjuicio de la contestación

extemporánea de los traslados conferidos en fecha 11/03/2026 Movimiento I0037. Atento al estado de autos pasan a resolver.

Mediante presentación de fecha 16/04/2026 10:42:05 (Mov E0052) comparece la Sra. Barboza a los efectos de manifestar que están dispuestos a llegar a un acuerdo y a fin de no continuar dilatando el trámite, y sin perjuicio de que no existe aún en autos, inventario y avalúo, es que solicita que si, así se considera se fije audiencia a tal fin.

CONSIDERANDO:

1) Que las presentes son traídas a despacho a los efectos de que me expida respecto de las rendiciones de cuentas realizadas por la administradora del sucesorio, como así también de la fijación de audiencia entre las partes y/o designación de perito partidor.

2) En cuanto a la rendición de cuentas se tiene dicho: *"Esto de ninguna manera supe la rendición de cuentas que exige el art. 726 procesal ya que la misma implica la presentación trimestral con documentación respaldatoria que justifique la rendición de cuentas. Esa justificación documentada en la rendición de cuentas como administrador del sucesorio implicaba por otra parte la obligación imprescindible de exhibir a los demás herederos interesados, "de existir dicha justificación" toda la documentación que avale la gestión realizada ya que el sistema de rendiciones periódicas tiene como objetivo mantener la información necesaria y legítima de los herederos y permite por otra parte evaluar la gestión del administrador"* (Eduardo A. Zannoni -Derecho de las Sucesiones- De Palma/74- T.II pág. 654).

Asimismo que: *"la rendición de cuentas es la operación por la cual toda persona que actúa por cuenta de otra, o en interés ajeno, le da a ésta razón de su cometido, detallando los actos cumplidos en su nombre, mediante la exposición de todo el proceso económico y jurídico propio de ellos y*

estableciendo el resultado final; ella debe ser documentada. La rendición de cuentas procede aun cuando se trate de una gestión que involucre un interés propio, si también comprende uno ajeno. (Código Procesal Civil y Comercial, Santiago C. Fassi - Alberto L. Maurino, Ed. Astrea, Bs. As., 2005, Tomo 4, pág. 519)". (Cf. Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 3 de Viedma, en autos "CEVOLI NELO S/ SUCESION TESTAMENTARIA S/ RENDICION DE CUENTAS", Expte. A-1VI-590-C2017, de fecha 01.02.2018).

También que: "la rendición que se efectúe debe ser detallada y clara en cuanto a las operaciones de débito y crédito, acompañándose la documentación necesaria a los fines de su acreditación. La jurisprudencia entiende que la rendición de cuentas consiste en un informe amplio, explicativo y descriptivo con la prueba y documentación correspondiente y debe contener todas las explicaciones y referencias que sean necesarias, para dar a conocer los procedimientos y resultados de la gestión. Es decir, debe ser una demostración detallada, exponiendo ordenadamente los ingresos y egresos, con los comprobantes respectivos. Supone una cuenta formal con la doble serie de partidas que constituyen el debe y el haber, justificada documentalmente con los respectivos haberes, no cumpliéndose con dicho informe con el hecho de enviar un resumen u ofrecer poner a disposición los libros de comercio, como si se tratara de un favor o servicio. El hecho de no requerirse formas especiales no exime de la explicación clara de cada negocio, la razón de las inversiones y los resultados, agregándose la documentación (recibos, facturas, etc.) y la entrega de saldos si los hubiera. Es decir, no puede hacerse en forma sinóptica, limitada a operaciones aritméticas o de contabilidad, o restringida en los alcances enunciados, no bastando tampoco el solo hecho de ponerlo a disposición del actor para que este los examine y extraiga sus conclusiones, ni puede limitarse a traer documentación para que se la

analice, sino que debe presentar una explicación detallada y clara de aquellos (Expte.: 24338 - MANZANO MIGUEL COOPERATIVA DE TRANSPORTES AUTOMOTORES - T.A.C. Rendición de Cuentas, 13/08/1999, 4º CÁMARA EN LO CIVIL - PRIMERA CIRCUNSCRIPCIÓN, LS151-184). (Cf. Cámara de Apelaciones en Familia de la Provincia de Mendoza, in re: G., M.A. c/ V., R. D. por rendición de cuentas, causa n.º 437/12/4F-767/15, de fecha 02.08.2016).

Respecto de las formas de rendir cuentas he de tener en consideración que: *“No existe una exigencia formal para la presentación de la rendición de cuentas, pero la misma debe ser precisa y explicativa. La rendición de cuentas debe estar debidamente justificada a través de los pertinentes comprobantes de las operaciones realizadas, que a tal efecto se acompañarán en el momento de su presentación. La rendición de cuentas no puede hacerse en forma sinóptica, limitada a operaciones aritméticas o de contabilidad, debiendo abarcar todo el periodo en cuestión. En las mismas debe explicarse el modo como se cumplió la gestión, indicando las circunstancias favorables y desfavorables de la misma, de modo tal que tanto las partes como el juez queden completamente instruidos sobre la forma en que se administró el patrimonio durante el periodo que la mencionada rendición abarque. Además la rendición de cuentas debe estar acompañada de los comprobantes acreditativos”* (cit. en "Proceso Sucesorio", 3ª. edic.- ampliada y actualizada T. II, Rubinzal Culzoni edit. 2011, Santa Fe, pág. 84). Conteste con ello, el Dr. Lorenzetti Roberto L. Director en "Código Civil y Comercial" Comentado 1ª. edic., T. X Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, año 2015, pág. 664).

3) A los fines de expedirme sobre la cuestión traída a resolver, es preciso recordar que el art. 638 del CPCC dispone que el administrador de la sucesión tiene la obligación de rendir cuentas de su gestión. Que la rendición de cuentas permite que los restantes herederos puedan ejercer el

control de su actividad.

Marcos M. Córdoba explica que la rendición de cuentas del administrador judicial del sucesorio, requiere brindar un detalle circunstanciado y documentado de las operaciones realizadas, estableciendo en su caso el saldo deudor o acreedor; detalle que debe tener carácter descriptivo, explicando el modo en que se ha desempeñado la gestión y las razones que tuvo para hacerlo de ese modo (“Administración judicial de la herencia”, Revista de Derecho Procesal, Ed. Rubinzal-Culzoni, T. 2018-1, p. 118).

En cuanto al trámite que debe seguirse en estos casos nuestro digesto de forma establece que una vez presentada la rendición de cuentas, se pondrán en Secretaría, a disposición de los interesados durante cinco (5) días. Y, si no fuera observada, el juez la aprobará, si correspondiere. Cuando mediaren observaciones, se sustanciarán por el trámite de los incidentes. Sobre esta temática se ha expedido recientemente el Tribunal de Alzada mediante sentencia N° 141 de fecha 21/04/2025 en el marco de las actuaciones "OBERNAUER EMILIO Y OTROS S/ SUCESION AB INTESTATO" (Expte CH-59407-C-0000) donde se dejó sin efecto la aprobación de la rendición de cuenta que realizara el Juzgado de primera Instancia, ordenando a la administradora judicial que en el plazo de 10 días proceda a cumplimentar la rendición de cuenta de conformidad a lo dispuesto por el art. 858 y 859 del CCCN. Para arribar a ello se tuvo en consideración que: *“Sin bien la administradora ha dado una explicación de las gestiones realizadas, las deudas abonadas, las tareas desarrolladas para poner en condiciones el inmueble y poder arrendarlo. Lo cierto es que ha adjuntado libres deudas, sin el detalle y las constancias de los pagos efectuados. También adjuntó una serie de remitos donde se detallan tareas y costos valorizados con litros de gasoil, pero al igual que se observara anteriormente, tampoco cuenta con el detalle de lo efectivamente abonado, que debiera ser acompañado de los respectivos*

recibos de pago. Es decir, no hay una exposición ordenada, precisa, explicativa y documentada con los respectivos comprobantes de los egresos e ingresos, que permita dar a conocer a los herederos el estado actual de las cuentas del patrimonio hereditario. Desde este punto de vista considero que le asiste la razón al apelante, quien se siente agraviado por la valoración efectuada respecto de la prueba (documental) acompañada por el administrador, la que resulta insuficiente y no reúne los requisitos necesarios para cumplimentar la rendición de cuenta. Considero que también le asiste la razón al recurrente, al agraviarse por ver afectado su derecho a la propiedad, ello sobre la base que como heredero tiene derecho a tener información precisa sobre las cuentas de los bienes del acervo hereditario”.

4) Sin perjuicio de que se advierte el acompañamiento por parte de la Sra. Barboza de la documental que respalda los gastos generado por los bienes que integran el sucesorio, en especial la cuestión impositiva en su mayor extensión- documentación no atacada por la Sra. Maturano-, lo cierto es que, más allá que acredita el cobro de los distintos alquileres devengados, no acompaña los correspondientes contratos de alquiler que permitan realizar el debido control. Por lo que previo a expedirme respecto a la rendición de cuenta realizada, acompañe los mismos.

Aquí me permito realizar una serie de aclaraciones en cuanto a lo manifestado por la Sra. Maturano. En cuanto a que se han pactado precios abusivos de alquiler o bien que los ha falseado en perjuicio del presente sucesorio, se advierte que en cuanto a los inmuebles ubicados en la ciudad de Villa Regina y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se advierte que los mismos fueron celebrados con anterioridad a la muerte del causante, cuestión que se terminará de acreditar con el acompañamiento de los contratos respectivos y los sellados impositivos de tales, por lo que de momento se estará a lo que de allí resulte.

En cuanto al alquiler de los inmuebles ubicados en la ciudad de Las Grutas, la impugnante no ha acompañado documentación que respalde que el precio requerido por el alquiler de los mismos resultó ser erróneo, más allá de manifestar su disconformidad. Tampoco ha podido acreditar que los inmuebles hayan sido alquilados toda la temporada, más allá de lo referido en cuanto a la ocupación total que manifestara.

5) En relación a las cuestiones relativas a la compraventa del inmueble sito en calle Roca N° 631 de la localidad de Las Grutas, ocurra por las vías judiciales pertinentes.

6) En cuanto a la remoción de la Sra. Barboza como administradora judicial, se deberá estar a lo establecido por el art. 639 párrafo 2° del CPCC.

7) Atento el estado de autos, lo peticionado y a los fines de evitar mayores costos procesales a los herederos, procédase a derivar el presente proceso a Mediación, debiendo los letrados intervinientes procurar la urgente participación del Centro Judicial de Mediación de Villa Regina para la designación de un mediador; instando a las partes intervinientes a procurar una solución consensuada para evitar mayores gastos y costas procesales que impacten en la economía de las herederos. Por lo que corresponde suspender la tramitación de las presentes, hasta tanto se de cumplimiento a ello.

8) Sin perjuicio de la remisión al Centro Judicial de Mediación de Villa Regina, y a los fines de poder determinar los bienes que integran el presente sucesorio, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines que indique los bienes que figuren a nombre del causante.

En consecuencia,

RESUELVO:

1) Previo a expedirme respecto de la rendición de cuentas realizados por la

Sra. Barboza, acompañe en un plazo de 10 días de notificada, contrato de alquileres de los inmuebles, conforme los lineamientos establecidos en los considerando a contar desde la reanudación de los plazos en la presente en atención a lo que se dispone en el punto 4° de esta sentencia.

2) En cuanto a la situación de la compraventa del inmueble sito en calle Roca N° 631 de la localidad de Las Grutas, ocurra la parte por las vías judiciales correspondientes.

3) En cuanto a la remoción de la Sra. Barboza, estar a lo establecido por el Art. 639 párrafo 2° del CPCC de la provincia de Río Negro.

4) Derivar el presente proceso a Mediación, suspendiendo la tramitación de las presentes hasta tanto se de cumplimiento con ello.

5) Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines que indique los bienes que figuren a nombre del causante.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

PAOLA SANTARELLI

Jueza