

San Carlos de Bariloche, 29 de junio de 2026.

VISTO:

El expediente "**ARANDA, EMILIO Y PUELMAN, FRANCISCA S/ SUCESION AB INTESTATO**" **BA-17131-C-0000**, 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, la Dra. PÁJARO dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por los herederos MARGARITA, ELIDA, NÉLIDA (f) y RAUL ARANDA contra la providencia firmada el 30/12/2025.

La reposición fue resuelta y rechazada el 03/03/2026 y concedido el recurso subsidiario en relación y con efecto suspensivo. En el mismo auto se ordenó sustanciar el recurso, que no mereció respuesta de parte del coheredero CARLOS ARANDA.

II. Antecedentes del asunto. Esta causa cuenta con declaratoria de herederos dictada el 02/05/2018. Existe un persistente desacuerdo entre herederos que no ha permitido hacer efectiva la partición y finalizar el trámite.

Esta Alzada dictó el 25/07/2025 una resolución en que se dejó en claro que la declaratoria de herederos y la partición son actos procesales distintos, ambos susceptibles de inscripción registral. Que cuando se inscribe solamente la declaratoria por no haberse realizado la partición, la herencia subsiste indivisa y el procedimiento sucesorio permanece abierto, con la respectiva competencia del órgano jurisdiccional. Que la inscripción de la declaratoria de herederos con indivisión hereditaria no implica el nacimiento de condominio. La indivisión hereditaria sólo concluye con la partición; y el condominio sobre los bienes de la herencia sólo se configura si los herederos acuerdan constituirlo justamente en la partición, circunstancia que aquí no se ha dado. (extractos textuales del voto del Dr. Riat).

Se llevó a cabo audiencia del art. 622 del ritual el 07/11/2025. Todos los herederos dijeron estar de acuerdo en la venta, pero el heredero Carlos Aranda dijo tener una tasación de U\$ 200.000 que acompañaría y que el bien estaba a la venta con un cartel particular, mientras que los otros cuatro propusieron ofrecer por inmobiliaria Remax.

Transcurridos unos días desde la audiencia, la Dra Lasmartres pidió se intime a

Carlos Aranda a suscribir la autorización de venta .bajo apercibimiento de ejecución.

El juez dictó el 05/12/2025 intimación a presentar la tasación aludida en la audiencia por el coheredero Aranda, quien guardó silencio. En orden a ello, la abogada reiteró su pedido de intimación bajo apercibimiento de ejecución.

Este último pedido mereció la providencia apelada I0043, dictada el 30/12/2025, que dice:

"Corresponde denegar la intimación solicitada, toda vez que conforme surge acreditado de la presentación E0030, el inmueble objeto de autos se encuentra debidamente inscripto a nombre de los herederos individualizando la porción que corresponde a cada uno de los herederos, circunstancia que habilita a los condóminos a disponer del mismo en forma extrajudicial, respecto de la porción que a cada uno les corresponde."

III. Los agravios. La reposición con apelación en subsidio E0041 enfatiza en que el juez, en la providencia en cuestión, insiste en el encuadre jurídico expresamente descartado por esta Alzada. Que sostiene que la inscripción del inmueble a nombre de los herederos con individualización de porciones habilita a disponer del bien en forma individual. Dice que yerra el juez al considerar que cada heredero puede disponer de su parte y que ya ha sido resuelto que debe completarse la etapa de partición.

Continua explicando que causa gravamen irreparable la negativa de la intimación al coheredero a otorgar la autorización. Pide se revoque y se disponga lo peticionado.

IV. Mi voto. La providencia apelada es errada, pero esto no importa que proceda la pretensión a intimar de la apelante.

Vamos por partes: Es improcedente la pretensión de intimación al coheredero Carlos Aranda, en tanto por un lado, en el acta de la audiencia del 07/11/2025 simplemente se consignó que todos los herederos estaban de acuerdo en la venta, pero no se consignaron mayores precisiones. En otras palabras, no se consensuó forma de venta y precio, no se fijaron plazos ni apercibimientos.

Entonces esto nos coloca en la situación prevista en el art. 2371 del CCyC que impone partición judicial cuando no se acuerda la partición privada (inc. c) y debe disponerse la venta y distribución del producido (art. 2374 CCyC). No corresponde, como ya dije, una intimación a cumplir un compromiso u obligación nunca asumido y que tampoco está legalmente previsto.

Dicho esto, comencé citando el voto del Dr. Riat en la resolución dictada en

estos autos, porque allí se explicó -y estableció- que el estado de indivisión hereditaria no es condominio, ya que este último solo podría nacer a partir de la constitución expresa y voluntaria de los herederos.

El hecho de que el Registro haya asignado proporciones ni es un condominio ni es una partición porque la partición requiere ó acuerdo de todos los herederos ó decisión jurisdiccional.

Así las cosas, la partición sigue pendiente por lo que el bien indiviso debe ser vendido, lo que puede hacerse en forma privada -como intentaron los herederos en audiencia- o por venta pública o licitación. El desacuerdo impone que la partición sea judicial (art. 2371 inc. c CCyC) .

En definitiva debe revocarse la providencia del 30/12/2025 y ordenar al juzgado de curso a la partición por las alternativas contempladas en la normativa, lo que vale remarcar, ya fue dispuesto por esta alzada en la resolución del 25/07/2025 I0033, punto primero.

V. Que no corresponde cargar costas de segunda instancia porque no ha mediado contradicción.

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente:

Primero: Revocar la providencia del 30/12/2025 (I0043) en virtud de la apelación interpuesta y ordenar al Juez de grado cumpla con lo ya ordenado por esta alzada y dé curso a la partición. **Segundo:** Desestimar el pedido de intimación al coheredero Carlos Aranda por las razones expuestas. **Tercero:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Cuarto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, los Dres. CORSIGLIA y RIAT dijeron:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adherimos al voto de la Dra. Pájaro.

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

RESUELVE:

Primero: Revocar la providencia del 30/12/2025 (I0043) en virtud de la apelación interpuesta y ordenar al Juez de grado cumpla con lo ya ordenado por esta alzada y dé curso a la partición.

Segundo: Desestimar el pedido de intimación al coheredero Carlos Aranda por las razones expuestas.

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

Cuarto: 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