

San Carlos de Bariloche, 26 de febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Esta causa caratulada **CORDI, LEANDRO MARTIN C/ CORDI, SEBASTIAN IGNACIO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO (MONITORIO) BA-01916-C-2025**

I) El actor interpuso revocatoria con apelación en subsidio respecto del decreto que rechazara in límine la demanda indicó al efecto que la indivisión de la comunidad hereditaria se mantendrá por mucho tiempo si se atiente a la cantidad de bienes existentes en el acervo hereditario, la cantidad de herederos y la existencia de planteos de colación que serán presentados; que el inmueble objeto de autos pertenece en 1/8 a cada uno de los padres fallecidos y al presentante y sus hermanos 3/20 partes; que le parece un exceso que un inmueble que pertenece en un 25% a una sucesión someta a los condóminos restantes a esperar que los herederos peticionen dicho bien; que el estado de indivisión hereditaria se refiere a los bienes del sucesorio y no respecto de aquéllos que no pertenecen al mismo y que en éste caso sólo el 25% corresponde al sucesorio y que la indivisión se va a limitar a dicha fracción o bien.- Citó jurisprudencia.-

II) Por las siguientes razones corresponde rechazar la revocatoria planteada y conceder la apelación en relación y efecto suspensivo teniendo al escrito en despacho como memorial de estilo, y una vez salidos a letra elevar a la Cámara mediante nota de estilo:

A) Porque el propio recurrente reconoce la existencia del estado de indivisión hereditaria del bien cuya división de condominio pretende; y si bien sólo una parte indivisa del inmueble se encontraría en esa situación, la correspondiente a los causantes, ello obsta admitir el curso de la demanda impetrada.-

B) Porque el hecho que formen parte del acervo hereditario muchos bienes no impide que se proceda conforme a derecho sólo respecto de la porción indivisa pertinente al bien en cuestión.-

Adviértase que incluso tanto el actor como los demandados serían herederos de esa porción indivisa que pretende aquél dividir.-

C) Porque asimismo el recurrente refiere la presentación de demandas de colación entiendo contra los restantes herederos y a su vez pretende una división de condominio de un bien que en un 25% según declara sería del acervo hereditario en cuestión.-

D) Porque el fallo citado no sería aplicable al caso más allá de que tampoco es oponible al criterio del suscripto.-

E) Porque al respecto ha dicho la jurisprudencia:

"Si se intenta presentar una demanda de división de condominio sin haber realizado la partición previa (o al menos haber obtenido la inscripción que asigne porciones específicas), el demandado puede interponer una "excepción de falta de acción" y el juez probablemente rechazará la demanda por ser la vía procesal incorrecta" (CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL. CAPITAL FEDERAL, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Sala D sentencia del 9 de Febrero de 2008 Nro. Interno: R501109 1 19990614, Id SAIJ: FA08020103)

III) Así lo **RESUELVO**. Notificar la presente conforme art. 120 del Código Procesal Civil y Comercial, salidos vuelvan a despacho a fin de confeccionar la nota de Cámara pertinente.

Santiago V. Morán  
Juez