

Villa Regina, 8 de septiembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados "[CAUSANTE] S/ SUCESIÓN INTTESTADA" (Expte. N° VR-00550-C-2024); de los cuales,

RESULTANDO:

Que en fecha 4/5/2026 (mov. N° VR-00550-C-2024-E0054) se presenta la Sra. [SUCESORA1] con el patrocinio letrado de la Dra. Betiana Caro, interponiendo recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución del 28/4/2026. Fundamenta en los siguientes términos: *Que la resolución incurre en error grave al sostener que la administradora habría acreditado el cobro de alquileres; cuando en ninguna de las rendiciones de cuentas impugnadas la Sra. [SUCESORA2] ha acreditado tales cobros (habiendo presentado únicamente una factura por el alquiler temporal de uno de los inmuebles de las Grutas, pero ninguno por los alquileres de los dos departamentos de Villa Regina ni por el departamento de Buenos Aires). Que respecto de ellos simplemente ha manifestado que percibió tal suma de dinero en concepto de alquiler. No existen en este expediente presentación de recibos de cobro ni facturas emitidas por [SUCESORA2]. El hecho de que únicamente se requiera a la administradora los contratos de alquiler sellados deja al descubierto una parte esencial de la rendición de cuentas que es el comprobante de lo que se cobró, los recibos de los alquileres. Que ello toma relevancia por la actualización de los alquileres que son fijados de acuerdo a distintas variables, establecidas en el contrato.*

Más adelante indica que: *No se ha expedido V.S. respecto de la cuestión planteada por los supuestos arreglos de Las Grutas, en que manifiesta la administradora haber gastado sumas millonarias en simples reparaciones, sin mayores precisiones. No existe comparación de presupuestos por las*

obras, ni un detalle de tareas realizadas tales como metros² a reparar ni ninguna otra que justifique cuál fue la razón de que se gasten esas sumas y no otras. Tal como dice la resolución la administradora adjunto documental, "en especial la cuestión impositiva en su mayor extensión documentación no atacada por la Sra. [SUCESORA1]", porque los impuestos son generados automáticamente, de acceso público, y constan comprobantes de pago, por lo que no hay nada para cuestionar respecto de los mismos. El hecho de que V.S. haya notado que no se cuestionó la parte impositiva da cuenta de que lo que sí se cuestionó se encuentra fundamentado debidamente (valor de los alquileres de los departamentos de Regina y Buenos Aires), y la administradora no ha cumplido con su carga al rendir cuentas, resultando la misma parcial, vaga, imprecisa y falta de información. En efecto, la administradora no acompañó recibos, comprobantes de transferencia, constancias de pago, ni documentación respaldatoria suficiente que permita tener por acreditada la efectiva percepción de las sumas denunciadas. La mera manifestación unilateral de haber percibido determinados importes no constituye acreditación suficiente en los términos exigibles a una rendición de cuentas judicial. Por ello, no solo corresponde requerir los contratos de locación y sus respectivos sellados, sino también la totalidad de la documentación respaldatoria de los pagos percibidos, incluyendo recibos, extractos, transferencias y toda otra constancia idónea que permita efectuar un verdadero control por parte de los coherederos y del Tribunal. Máxime cuando la propia resolución reconoce la imposibilidad actual de ejercer debidamente dicho control. Que la resolución difiere el tratamiento de la remoción solicitada; a pesar de que los incumplimientos en los deberes del administrador son evidentes, al punto tal que V.S. ha requerido la presentación de documentación. Por último, que remite la cuestión relativa al inmueble de [DIRECCION_1] a "las vías judiciales pertinentes",

cuando dicha situación es una clara demostración del carácter fraudulento y evasivo de la administradora que ha sido oportunamente denunciado en Autos. La resolución reconoce expresamente la ausencia de contratos de alquiler, la necesidad de acompañar documentación adicional, y la insuficiencia actual de elementos para efectuar un debido control. Sin embargo, pese a ello, difiere el tratamiento de la remoción solicitada. Tal conclusión aparece contradictoria con las constancias de autos y con lo dispuesto por el art. 639 del CPCC, que expresamente prevé la remoción del administrador cuando exista mal desempeño del cargo. Atento que tal como fuera expresado las falencias en la rendición se encuentran acreditadas, existe ausencia de documentación esencial, se han denunciado actos de disposición controvertidos, y la propia resolución reconoce incumplimientos documentales relevantes. Todo ello constituye, cuanto menos, una situación de gravedad suficiente para disponer preventivamente la suspensión de la administradora y su reemplazo, conforme lo autoriza expresamente el segundo párrafo del art. 639 CPCC. Continúa vertiendo conceptos de la actual administradora que pone en riesgo la preservación del acervo sucesorio y el debido control por parte de la recurrente. Asimismo solicita reconsideración en lo referido a la venta del inmueble sito en [DIRECCION_10] “...por cuanto la cuestión no constituye un planteo completamente ajeno al presente sucesorio, sino que se vincula directamente con la composición del acervo, la rendición de cuentas, la actuación de la administradora, y la eventual afectación de derechos hereditarios”.

Culmina expresándose respecto de lo manifestado por la contraparte en mov. N° VR-00550-C-2024- E0052.

Que habiéndose ordenado el respectivo traslado, el 8/6/2026 (mov. N° VR-00550-C-2024-E0058) se presenta la Dra. Graciela M. Tempone en carácter de gestora procesal a favor de la Sra. [SUCESORA2] solicitando

el rechazo del recurso interpuesto, manifestando que no existe una crítica fundada, concreta y razonada en los agravios citando jurisprudencia local, y por no cumplir con los recaudos recursivos se declare desierto el mismo. Asimismo, para el caso de que ello no suceda, expresa: *PRIMER AGRAVIO: Se agravia la contraparte porque no se han presentado facturas, ni contratos de alquiler, que luego fueran requeridos por S.S.- En primer lugar dejo en claro y lo sabe la Sra. Sandra [SUCESORA1], que siempre su padre, manejo en forma muy básica la administración de las propiedades, en muy pocos inmuebles realizaron contratos y menos sellaron los mismos, ello es bastante normal en familias con un patrimonio medio que realizan su propia administración.- Los únicos contratos existentes fueron los presentados en autos.- Desde que la Sra. [SUCESORA2] asumió la administración, continuó con lo que había alquilado de la misma forma como estaba solo aumento los alquileres y así los rindió en autos.-Es de hacer notar que recién en febrero de este año se la confirmó a la Sra. en el cargo de administradora, en el mientras tanto se continuó con lo que había hecho en vida el Sr. [SUCESORA1], salvo en los inmuebles por alquileres temporarios en la Localidad de Las Grutas, en los cuales por sus características no se firman contratos.- A partir del mes de Febrero de 2026 y cuando la Sra. pretendió realizar nuevos contratos, los inquilinos se retiraron de los inmuebles y aún permanecen en esa situación.- Es decir que no existe ningún contrato realizado por la Sra. [SUCESORA2] en su calidad de administradora, sino que se continuó con lo que había locado el Sr. [SUCESORA1] y ello se encuentra debidamente probado en autos y no fue cuestionado por la Sr.a Sandra [SUCESORA1].- No se realizaron facturas porque se especificó que tuvo denuncias anónimas y se trabó la misma sin perjuicio de que mi parte peticionara que se abra una cuenta judicial correspondiente al presente sucesorio a fin del deposito de los alquileres en los futuros contratos.- Sin perjuicio de ello*

tanto el departamento de Buenos Aires, como de Regina se encuentran desocupados y no se volvieron a alquilar hasta tanto poder llegar a un acuerdo con Sandra y consensuar aunque sea el monto de los alquileres, o seguiremos con esta discusión por siempre.- No es cierto que la rendición resulte, vaga, imprecisa y con falta de información, en este tiempo, que me ha tocado administrar, puso al día los servicios e impuestos de los inmuebles, reparo los mismos dándole un mayor valor.- Reparaciones que no fueron cuestionadas en forma válida y contundente.- Desde el mismo momento que se la designó administradora del presente sucesorio, comenzó una campaña de la Sra. Sandra, a fin de que se la remueva del cargo, con impugnaciones de todo tipo sin ningún tipo de fundamento válido.- SEGUNDO AGRAVIO: Se agravia en este punto pues expresa que se han denunciado actos de disposición controvertidos, por parte de la administradora y ello torna inviable la permanencia en el cargo de administradora.- Ello es de una falsedad total, en ningún momento realizó la Sra. [SUCESORA2], actos de disposición respecto al acervo sucesorio y si así fuere tiene la contraparte las vías legales aptas, para impugnar tales actos de disposición.- Es acertado el resolutorio de grado que rechaza tal planteo dado que no es la vía apta para hacerlo.- TERCER AGRAVIO: Solicita se reconsidere lo dispuesto respecto al inmueble de la [DIRECCION_10], referido a la compraventa del mismo.- Como toda la expresión de agravios transcurre entre imprecisiones y peticiones que no corresponden realizar en el presente proceso.- La Sra. [SUCESORA2] durante su administración en ningún momento dispuso del inmueble de la [DIRECCION_10] y tal planteo no puede ser tratado en el presente sucesorio.

Culmina respondiendo un cuarto agravio respecto de la denuncia de bienes realizada en autos.

En 18/6/2026 (mov. N.º VR-00550-C-2024-E0059) se presenta la Sra.

[SUCESORA1] con mismo patrocinio letrado evacuando el traslado conferido el 26/5/2026 (mov. N° VR-00550-C-2024-I0043) rechazando la documental aportada. En tal expresa: *...niego que en vida del Sr. [SUCESORA1], el matrimonio administrara los inmuebles de manera informal, prueba de ello es que existen contratos escritos con los inquilinos. Asimismo, rechazo que no existiera contrato respecto del departamento de Buenos Aires o que se haya extraviado el mismo. Rechazo los contratos presentados por la demandada y destaco que V.S. ha requerido se presenten los mismos con sellado por cuanto dispuso "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."* Que al carecer de sellado los contratos, no tienen fecha cierta ni consta que hayan sido celebrados por el causante con anterioridad a su deceso. Sumado a ello, se advierte que los mismos fueron suscriptos únicamente por Florencia [SUCESORA2], lo cual contradice el relato de la Sra. [SUCESORA2] mantenido hasta el momento. Que, por tal razón corresponde tener por incumplido lo requerido a administradora en sentencia del 28/04/2026, rechazar la rendición de cuentas de la Sra. [SUCESORA2] por los fundamentos oportunamente manifestados. la 3. Solicito pasen autos a resolver las cuestiones pendientes, y se haga lugar a lo solicitado por ésta parte, esto es, remoción de la Sra. [SUCESORA2] del cargo de administradora por incumplimiento de los deberes a su cargo, designación de tasador a los fines de la administración del acervo hereditario, y su valuación y posterior partición".

En mov. N.º VR-00550-C-2024-I0045 pasan los presentes actuados a resolver.

CONSIDERANDO:

1) Habiendo pasado estos actuados para resolver el recurso de reposición con apelación en subsidio, contra la resolución interlocutoria del 28/4/2026, sosteniendo la recurrente, en breves términos, que la administradora no acreditó el cobro de alquileres con recibos o facturas; que no realizó detalle de las reparaciones realizadas ni comparativa de presupuestos al respecto ni documentación respaldatoria; que se haya diferido la remoción de la administradora a pesar de las falencias en la rendición de cuentas realizada; y el no tratamiento de la disposición de uno de los inmuebles de Las Grutas.

2) Dable es recordar aquí que en 4/8/2025 se dictó resolución interlocutoria (mov. N° VR-00550-C-2024-I0008) por la cual textualmente se dispuso: *Hacer lugar a la prohibición de innovar solicitada por la Sra. [SUCESORA1], respecto de los siguientes bienes a) INMUEBLE N.C. 06-1-B-337-16-A/003, sito en [DIRECCION_2]; b) INMUEBLE N.C. 17-1-N-814-14 sito en [DIRECCION_7]; c) INMUEBLE N.C. 17-1-N-844A-02A-UFOO1: Sito en [DIRECCION_3]; d) INMUEBLE N.A. 17-1-N-560-25-0: Sito en [DIRECCION_4]; e) INMUEBLE N.C. 06-1-B-524-08 sito en [DIRECCION_5].; f) AUTOMOTOR dominio [PATENTE_1], NISSAN FRONTIER Mod. 2005; y g) AUTOMOTOR Dominio [PATENTE_2] FORD FOCUS Modelo 2012; debiendo librarse los oficios de rigor, haciendo la salvedad que la medidas será inscripta en tanto cada bien denunciado pertenezca a quien en vida fuera HUGO ERNESTO [SUCESORA1], DNI [DNI_1]. Libre respectivamente los oficios correspondientes al Registro Público de la Propiedad Inmueble y al Registro Público de la Propiedad Automotor. Y además se dispuso realizar constatación de dos bienes inmuebles ubicados en Villa Regina.*

En 20/10/2025 (mov. N° VR-00550-C-2024-I0020) se dictó interlocutoria designando “...como administradora provisoria a la Sra. [SUCESORA2] DNI [DNI_2] quien deberá ejercer el cargo y rendir cuentas mensualmente

y en conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV del Libro V del CPCCRN, bajo apercibimiento de remoción. Asimismo, toda otra diferencia respecto de los bienes que componen el acervo hereditaria deberán tramitar su requisitorias por la vía de mediación las Sras. [SUCESORA1] y [SUCESORA2]”. Siendo ésta resolución confirmada por la dictada por la Cámara de Apelaciones de la 2° CJ rionegrina en sentencia dictada el 11/2/2026 (mov. N° VR-00550-C-2024-I0033).

En 12/12/2025 se intima a rendir cuentas a la administradora en el plazo de 5 días. Y dictada la declaratoria de herederos en 16/12/2025 (mov. N.º VR-00550-C-2024-I0027), por la cual se declarara a la Sra. [SUCESORA1] heredera por ser hija del causante y a la Sra. [SUCESORA2] en los bienes propios del causante; en misma fecha (mov. N° VR-00550-C-2024-I0028) dispongo: *Atento el estado de autos siendo que el destino y objeto de las sucesiones es la partición y adjudicación de hijuelas, debiéndose proceder en tal sentido; ordeno a las partes intervinientes a procurar una solución consensuada denuncia de bienes y posterior partición en un plazo razonable, para evitar mayores gastos y costas procesales, bajo apercibimiento en caso de no formalizar acuerdo de realizar judicialmente la partición, con la intervención de un perito partidor. (Conf. art 727 y sgtes del CPCC).*

En mov. N° VR-00550-C-2024-E0043 la Sra. [SUCESORA2] rinde parcialmente cuentas, la cual fuera impugnada por la Sra. [SUCESORA1] en mov. N° VR-00550-C-2024-E0045. En mov. N.º VR-00550-C-2024-E0047 la Sra. [SUCESORA2] rinde cuentas, volviendo a rendir cuentas en mov. N.º VR-00550-C-2024-E0048, todas la cuales han merecido contestación por la Sra. [SUCESORA1].

En resolución interlocutoria del 28/4/2026 (mov. N.º VR-00550-C-2024-I0042) y contra la cual se planteara el recurso aquí en tratamiento, en su resuelvo expresé: 1) *Previo a expedirme respecto de la rendición de*

cuentas realizados por la Sra. [SUCESORA2], 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 [DIRECCION_1] de la localidad de Las Grutas, ocurra la parte por las vías judiciales correspondientes. 3) En cuanto a la remoción de la Sra. [SUCESORA2], 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.

Transitados los andariveles de la mediación las partes exponen que no han podido arribar a acuerdo alguno.

3) Correspondiendo aquí tratar los agravios esgrimidos, seguidamente me avocaré a ello, dejando constancia que en la resolución recurrida se ha considerado las presentaciones obrantes en mov. N° VR-00550-C-2024-E0043, VR-00550-C-2024-E0046, VR-00550-C-2024-E0047 y VR-00550-C-2024-E0048, como así también sus respectivas contestaciones.

3.1) Falta de acreditación de cobro de alquileres con documentación respectiva. Al respecto en la resolución se dispuso que la administradora debía incorporar los contratos de locación de los inmuebles para realizar el debido control.

De la presentación realizada en mov. N.º VR-00550-C-2024-E0053 se presenta la Dra. Tempone e indica que el matrimonio del causante con la Sra. [SUCESORA2] administraba informalmente los inmuebles -hoy del acervo sucesorio-, sin poder encontrar el contrato de locación del inmueble ubicado en Buenos Aires, acompañando solamente dos contratos de

locación del inmueble ubicado en [DIRECCION_8], ambos sin el sello impositivo.

Sin perjuicio de la informalidad negocial manifestada y de la información brindada por la Sra. [SUCESORA2] que el inmueble de Buenos Aires se encuentra a mayo del corriente año sin alquiler, lo cierto es que de todas las presentaciones realizadas por la administradora y soslayando los impuestos y servicios de los inmuebles, solo se adjuntó 5 facturas de locación de los inmuebles ubicados en [DIRECCION_9] correspondientes al mes de febrero de 2026 (mov. N.º VR-00550-C-2024-E0047 anexo 2) y los antes mencionados contratos de locación. Es decir, que no obstante haber acompañado un detalle de los alquileres percibidos y erogaciones realizadas en mov. N.º VR-00550-C-2024-E0048, no advierto que tal documental sea suficiente para fundamentar la rendición de gastos ya que todo asiento debe ser respaldado -aun en los casos de mayor informalidad- con su respectiva documentación. Por ende, haré lugar en éste punto a la reposición planteada, intimando a la Sra. [SUCESORA2] a que en el termino de 10 días acompañe toda documental referida a la locación o cumplimiento de las obligaciones de todos los inmuebles del acervo sucesorio que acrediten la percepción del canon respectivo, vgr. constancia de transferencias, recibos, etc.

3.2) En cuanto a las obras denunciadas como realizadas en los inmuebles del acervo sucesorio, y habiéndose reprochado la inexistencia de “...comparación de presupuestos por las obras, ni un detalle de tareas realizadas tales como metros² a reparar ni ninguna otra que justifique cuál fue la razón de que se gasten esas sumas y no otras”; debo decir que disiento con la parte recurrente, pues en mov. N.º VR-00550-C-2024-E0043 se acompañó como anexo 8 presupuestos de Yonimax (1), presupuestos Pinturerías Colorama (3), Presupuesto para local comercial de Sargento Cabral suscripto por Nelson López (1) y factura de Silva Carlos Danilo (1).

En mov. N° VR-00550-C-2024-E0047 la administradora acompaña en el Anexo 2 una factura de Guillen Raul Edmundo que detalla las tareas realizadas en uno de los inmuebles de Las Grutas; en el Anexo 3 una factura de Guillen Raul Edmundo por arreglos en el inmueble mentado; en el Anexo 4 una factura de Rocío System; en el Anexo 5 recibos suscriptos por Luis Rubilar (1) y Pablo Jaramillo (1), facturas de Silva Carlos Danilo (5), factura de On City por compra de un horno eléctrico, factura de Flehr Materiales, facturas de Rocío System (2); en el Anexo 6 facturas de Silva Carlos Danilo (8), facturas de Coloshop (2) y factura de Cordero Jorge Luis por reconexión de gas atribuido al Cuil [CUIT_CUIL_1] de la Sra. [SUCESORA2]; y en Anexo 7 formulario de notificación de Camuzzi. El periodo abarcado por los presupuestos, facturas y recibos abarcan desde el mes de diciembre de 2025 al mes de marzo de 2026.

No obstante ello, y tal como sostuviera en la resolución atacada, la rendición de cuentas debe plasmar un relato circunstanciado y documentado de tales, con un orden cronológico sucesivo. Por tanto, intimaré a la administradora a que en el plazo de 10 días presente en forma ordenada tanto las rendiciones de cuentas realizadas y las que a la fecha adeuda.

3.3) En cuanto al diferimiento de la remoción de la administradora por pesar graves falencias en la rendición de cuentas realizadas, tengo en consideración para resolver que a la fecha no obra en autos la documental que funde acabadamente las rendiciones de cuentas realizadas como así tampoco se han producido nuevas rendiciones de cuentas que fueran impuestas mensualmente, bajo apercibimiento de remoción del cargo de administradora (mov. N° VR-00550-C-2024-I0020). Asimismo, tengo en consideración la oposición manifestada por la Sra. [SUCESORA2] a la designación de administradora a su hija la Sra. [SUCESORA1] (mov. N° VR-00550-C-2024-E0016 y VR-00550-C-2024-E0022); controversia que

fuera dirimida en resolución obrante en mov. N° VR-00550-C-2024-I0020, confirmada a la postre por el Tribunal de Alzada.

Todo lo hasta aquí expuesto, teniendo presente los nuevos elementos acompañados a estos actuados con posterioridad a la resolución atacada, y teniendo principalmente en cuenta la alta litigiosidad entre las partes que han trascendido las fronteras de éste fuero (ver mov. N° VR-00550-C-2024-E0023), sin que haya podido mermarse su intensidad aún habiéndose sometido a mediación, me lleva a la convicción de suspender en el cargo de administradora a la Sra. [SUCESORA2] conforme art. 639 del CPCC, y fijar audiencia en los términos del art. 622 del CPCC para designación de administrador/a, inventariador/a y tasador/a, esto último en atención a lo dispuesto en mov. N° VR-00550-C-2024-I0028.

3.4) Resta me exprese respecto del no tratamiento de la disposición del bien inmueble sito en calle Roca de la localidad de Las Grutas. Aquí corresponde ratificar lo dispuesto en la resolución atacada, pues cuestiona la parte aquí la validez del acto de disposición del bien, contando para ello con carriles procesales específicos máxime cuando tal pretensión excede el marco procesal de autos.

4) Asimismo, en atención a concederse parcialmente la revocatoria interpuesta y advirtiéndole que, en lo que ella no prospera, no existe gravamen irreparable, al recurso de apelación articulado en subsidio, no ha lugar.

En consecuencia,

RESUELVO:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de reposición interpuesto por la Sra. Sandra [SUCESORA1] contra la resolución obrante en mov. N.º VR-00550-C-2024-I0042, por ende, intimar a la Sra. Florencia Rosa [SUCESORA2] a que en el término de 10 días acompañe toda documental

referida a la locación o cumplimiento de las obligaciones de todos los inmuebles del acervo sucesorio que acrediten la percepción del canon locativo; y en mismo plazo, presente en forma ordenada tanto las rendiciones de cuentas realizadas y las que a la fecha adeuda.

2) Suspender en el cargo de administradora a la Sra. Florencia Rosa [SUCESORA2] y fijar audiencia en los términos del art. 622 del CPCC para el día 24 de septiembre de 2026 a las 8:00 horas, la cual se realizará en forma virtual y cuyo enlace se encontrará en el sistema en movimiento aparte.

3) Ratificar en sus restantes partes la resolución recurrida y en especial lo referido al inmueble sito en [DIRECCION_6].

4) Rechazar el recurso de apelación articulado en subsidio por no existir gravamen irreparable alguno.

5) Imponer las costas por su orden, en atención a lo dispuesto por el art. 65 del CPCC; y diferir la regulación de honorarios para el momento de contar con base para ello.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

ps/

PAOLA SANTARELLI

Jueza