

Viedma, 5 de febrero de 2026.

**EXPEDIENTE: MARTÍNEZ MARÍA MARGARITA S - SUCESIÓN AB
INTESTATO S/ INCIDENTE DE RENDICIÓN DE CUENTAS, N° VI-01629-
C-2022.**

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 04/02/2024 comparece Susana Margarita Giovanini, por derecho propio, y presenta rendición de cuentas correspondiente al trimestre octubre, noviembre y diciembre de 2023, manifestando que refleja las actividades desarrolladas durante dicho período. Acompaña notas explicativas, documentación respaldatoria, fotografías y registros audiovisuales.

Refiere que durante el mes de noviembre efectuó el depósito proporcional correspondiente al coheredero Marcelo Luis Giovanini, acompañando nota aclaratoria respecto del monto abonado, y señala que el resto de las herederas aplicaron su proporcional a los conceptos detallados en la rendición.

Adjunta abundante prueba documental consistente en planillas mensuales de administración judicial, facturas comerciales, comprobantes bancarios, constancias de pago de servicios públicos, recibos por trabajos realizados, comprobantes de pago de honorarios profesionales, fotografías y enlaces a registros audiovisuales, todo lo cual detalla de manera pormenorizada.

2.- Corrido el pertinente traslado, en fecha 03/03/2024 comparece Marcelo Luis Giovanini, por intermedio de apoderados, quienes contestan e impugnan la rendición practicada, solicitando su rechazo.

Sostiene que la administradora denuncia ingresos en concepto de alquileres de siete departamentos sin acompañar contratos escritos que permitan conocer las condiciones particulares de cada locación -fecha de inicio, canon locativo, garantías, modalidad de pago, ajustes y demás obligaciones- lo que, a su criterio, impide auditar adecuadamente la gestión y verificar la verosimilitud de los ingresos denunciados.

Agrega que tampoco se informa con precisión la modalidad en que se efectuaron los pagos, motivo por el cual cuestiona la exactitud de la rendición. Asimismo, impugna la inclusión de pagos de honorarios judiciales -tanto a su favor como al de su letrada patrocinante- imputados a los frutos civiles del acervo, por considerar que dichas erogaciones fueron realizadas sin su conocimiento ni aprobación.

Cuestiona, además, que los honorarios de sus apoderados y de su letrada sean cargados al acervo sucesorio cuando las costas fueron impuestas a la administradora, su hermana

y su sobrina.

Afirma que la conducta de la administradora resulta arbitraria y perjudicial, destacando que actúa de manera unilateral y apartada de las directrices judiciales, mencionando en particular el depósito de la suma de \$30.000 en la cuenta judicial a su favor como pago parcial y “a cuenta” de lo que aquella considera prudente.

Solicita, en consecuencia, el rechazo de la rendición, la intimación a la administradora para que acompañe los contratos individuales de alquiler y que, en lo sucesivo, los cánones locativos sean depositados directamente en la cuenta judicial de autos.

3.- En fecha 18/03/2024 comparece Susana Margarita Giovanini, contesta el traslado de la impugnación y solicita su rechazo.

Sostiene que la cuestión relativa a la inexistencia de contratos escritos fue oportunamente resuelta mediante sentencia de fecha 22/12/2022, confirmada por la Cámara de Apelaciones. Añade que los inquilinos correspondientes al trimestre rendido son los mismos que en períodos anteriores, y que oportunamente informó los motivos que impidieron la formalización de contratos, detallando mensualmente la identidad de los locatarios, montos abonados, plazos y modalidades de pago.

Explica que se trata de un bien indiviso destinado al giro económico de alquileres, reparado mínimamente para sostener la continuidad de los ingresos y mantener el inmueble libre de deudas, con miras a la siguiente etapa del proceso sucesorio.

Ante la ausencia de contratos escritos, acompaña recibos firmados voluntariamente por los inquilinos correspondientes al mes de noviembre de 2023 y ofrece prueba de reconocimiento de documental.

Aclara que el depósito efectuado a favor de Marcelo Giovanini obedece, a su entender, a la inexistencia de un criterio definitivo de distribución, aún pendiente de resolución en autos. En cuanto a los honorarios profesionales imputados a la cuenta de la sucesión, reconoce un error involuntario en su registración contable, aclarando que los mismos serán asumidos por ella y las restantes herederas.

4.- En fecha 12/12/2025 se llama autos para resolver, providencia que -firme- motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

1.- Delimitadas las posiciones de las partes, corresponde determinar si los cuestionamientos formulados por el coheredero Marcelo Luis Giovanini resultan suficientes para descalificar la rendición de cuentas presentada por Susana Margarita Giovanini en su carácter de administradora judicial de la sucesión, o si, por el

contrario, la misma satisface -total o parcialmente- los lineamientos fijados en autos.

2.- Cabe recordar que mediante sentencia interlocutoria de fecha 22/12/2022 se establecieron pautas precisas para la confección de rendiciones periódicas, imponiéndose a la administradora la obligación de detallar ingresos y egresos, respaldar las erogaciones con comprobantes fehacientes, depositar los fondos en la cuenta judicial y ajustar los valores locativos conforme a la tasación practicada. Dichos criterios fueron reafirmados y complementados por la sentencia de fecha 09/02/2024.

La rendición de cuentas en el marco de una administración judicial sucesoria tiene por finalidad garantizar la transparencia de la gestión y permitir a los coherederos ejercer un control efectivo, sin que ello implique exigir formalidades que ya han sido expresamente descartadas por decisiones firmes del expediente.

3.- En relación con la impugnación fundada en la ausencia de contratos escritos de alquiler, tengo presente el tiempo transcurrido desde el período rendido y lo resuelto sobre el punto en la sentencia de fecha 22/12/2022. En dicho pronunciamiento se sostuvo que la exigencia de forma escrita prevista en el art. 1181 del CCyC es ad probationem, habilitándose otros medios probatorios cuando existe principio de ejecución o prueba por escrito, sin que ello implique desatender la carga de brindar información suficiente sobre las operatorias realizadas.

No obstante ello, y sin que la omisión formal señalada conduzca al rechazo de la rendición, se advierte que respecto de los departamentos identificados como N° 3 y N° 4 existen discrepancias en la identificación de los locatarios durante el trimestre rendido, circunstancia que deberá ser debidamente aclarada por la administradora a fin de permitir un adecuado control.

4.- En cuanto a los honorarios profesionales incluidos como gastos en los meses de noviembre y diciembre de 2023 -correspondientes a la Dra. Huentelaf y al Dr. Montanari- asiste razón al impugnante en cuanto a su improcedencia. Ello en tanto no se trata de erogaciones propias de la administración ordinaria del inmueble, sino de gastos derivados del litigio vinculado a irregularidades en rendiciones anteriores, que deben ser soportados por la parte condenada en costas.

Si bien la administradora reconoce el error en su imputación, dicha manifestación no se traduce en una rectificación concreta de la rendición presentada, lo que impone ordenar su readecuación.

5.- Ahora bien, en lo relativo al depósito efectuado a favor del coheredero Marcelo Luis Giovanini, la administradora sostiene que se trataría de un pago parcial y

provisorio, fundado en la inexistencia de un criterio definitivo de distribución.

Tal afirmación no puede ser receptada. En efecto, mediante auto interlocutorio de fecha 22/12/2022 -confirmado por la Cámara de Apelaciones- se establecieron pautas claras y concretas en materia de rendición, liquidación y pago de los frutos civiles del acervo, haciéndose saber expresamente a la administradora que debía depositar en la cuenta judicial la parte proporcional correspondiente al coheredero, aun frente a la ausencia de contacto invocada.

Asimismo, en dicho pronunciamiento se descartó la procedencia de toda pretensión compensatoria y se precisó que la confección de la liquidación pertinente corre por cuenta de la administradora, debiendo ser oportunamente sustanciada a fin de garantizar el derecho de defensa de las partes.

Sin embargo, del análisis de la rendición presentada se advierte que el depósito efectuado a favor del coheredero no se encuentra acompañado de liquidación alguna, ni se explica el criterio utilizado para determinar la suma depositada, ni las razones por las cuales se abona ese monto y no otro, tratándose de una decisión unilateral, discrecional y carente de sustento objetivo.

En tales condiciones, no resulta atendible la invocación de un pago “provisorio”, cuando las pautas de determinación y depósito ya se encuentran definidas en autos, sin que corresponda a este Tribunal suplir la actividad que incumbe a la administradora ni indicar en cada período el modo en que debe cumplir con obligaciones que le han sido claramente impuestas.

6.- En cuanto a los restantes ingresos y egresos denunciados, del análisis de la documentación acompañada se advierte que los gastos se encuentran debidamente respaldados y guardan razonable relación con la conservación y funcionamiento del inmueble, sin que el impugnante haya acreditado concretamente la existencia de erogaciones inexistentes o ajenas al acervo.

RESOLUCIÓN:

I.- Hacer lugar parcialmente a la impugnación formulada por el coheredero Marcelo Luis Giovanini contra la rendición de cuentas presentada por Susana Margarita Giovanini, correspondiente al trimestre octubre, noviembre y diciembre de 2023, en los términos indicados precedentemente.

II.- Ordenar a la administradora judicial que, dentro del plazo de diez (10) días, proceda a readecuar la rendición de cuentas, debiendo: a) Excluir los importes correspondientes a honorarios profesionales de la Dra. Huentelaf y del Dr. Montanari imputados como

gastos de administración. b) Aclarar y precisar la identidad de los locatarios correspondientes a los departamentos identificados como N° 3 y N° 4 durante el período rendido, acompañando la documentación pertinente. c) Hacer saber a la administradora que la confección de las liquidaciones correspondientes a los depósitos a favor de los coherederos constituye una obligación a su cargo, debiendo explicitar el criterio de determinación de los montos, su origen y cálculo, y ajustarse estrictamente a las pautas fijadas en el auto interlocutorio de fecha 22/12/2022, debiendo dichas liquidaciones ser oportunamente sustanciadas a fin de garantizar el derecho de defensa de las partes.

III.- Notificar de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola

Juez