

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 17 días del mes de abril del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, el Dr. Federico Emiliano CORSIGLIA, la Dra. María Marcela PÁJARO y el Dr. Emilio RIAT, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**SANCHEZ, RENE ROBERTO S/ SUCESIÓN INTESTADA**" BA-00277-C-2022, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Que vienen los presentes al acuerdo a fin de resolver el recurso de apelación subsidiario interpuesto por la coheredera Silvia Sánchez (E0040) contra la resolución del 5 de noviembre de 2025 (I0042) concedido con efecto suspensivo y sin efecto diferido (I0048).

II. Antecedentes y resolución en crisis.

La coheredera Silvia Sánchez solicitó la fijación de audiencia en los términos del art. 622 del CPCC con el fin de designar perito partidario en los términos del art. 652 del CPCC (E0038).

El a quo no concede la audiencia solicitada bajo el argumento que para establecer las hijuelas y analizar las eventuales compensaciones entre los herederos o entre heredero y la sucesión, corresponde aguardar que se encuentre resuelto el planteo respecto a las mejoras introducido por el coheredero Roberto Sánchez.

III. Recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

Contra la resolución la coheredera interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio, con los siguientes fundamentos.

Sostiene que la resolución es arbitraria y carente de sustento legal, y permite el ejercicio abusivo del derecho del heredero que se encuentra usando y gozando en forma exclusiva del bien.

Afirma que el coheredero está utilizando el bien de forma exclusiva y que, a través de un escrito en el cual no fundamentó ni probó su posición, manifiesta tener un reclamo pendiente relacionado con las mejoras realizadas.

Menciona que le genera un perjuicio innecesario, y que a todo evento si existiese un crédito a favor del coheredero Roberto Sánchez, se compensa en la partición.

La suspensión del proceso genera una prolongación del estado de indivisión en su detrimento, ya que no puede usar y gozar del bien.

Sostiene que la existencia eventual de mejoras no constituye un presupuesto suspensivo de la partición, y que no existe una norma que autorice a suspender la partición de un edificio entero bajo la sola invocación genérica de mejoras, obstaculizando la finalidad del proceso sucesorio.

Solicita se revoque manda atacada, y se designe audiencia para designar perito partidor.

IV. Traslado del recurso.

IV.1. Coheredero Roberto Sánchez: Contesta traslado (E0042).

Sostiene que la masa de la que se pretende la partición aun se encuentra indeterminada ya que es un bien en condominio y además se encuentra sujeta a la acción de unos de los herederos (reclamo por mejoras de la parte).

Refiere que el bien se encuentra en condominio en un 50% del aquí presentante y en un 50% del causante.

Además por las características del condominio no es factible la división, ya que no se encuentra sometido al régimen de PH.

Refiere que la única forma de efectuar la partición en especie es mediante el sometimiento al régimen de propiedad horizontal y luego particionar. Agrega que cualquier partición en especie requiere el sometimiento al régimen de PH para individualizar la existencia de unidades funcionales que puedan ser jurídica y materialmente partibles.

Expresa que el inmueble en cuestión aun no tiene final de obra y que resulta necesario concluir con una serie de trámites que deben ser solventados por el sucesorio.

Solicita se rechace el planteo con costas.

IV.2. Coherederas Romina y Liliana Sánchez: Contestan traslado (E0043).

Sostienen que la partición en especie en esta instancia es jurídicamente imposible atento a que el inmueble no se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal.

Aclara que la partición solicita es solo sobre el 50% del inmueble, atento a que se encuentra en condominio en 50% del causante y 50% del heredero Roberto Sánchez.

Solicitan el rechazo del recurso.

V. Resolución del recurso de revocatoria.

El a quo rechaza el recurso de reposición y concede la apelación con efecto suspensivo y sin efecto diferido.

A tal fin argumenta que en materia sucesoria la división de bienes debe hacerse en especie en tanto sea posible.

Que al momento no es posible efectuar la partición del único bien respecto del cual no hay acuerdo entre los herederos, toda vez que no se encuentra determinado el crédito por mejoras del heredero y condominio Roberto Sánchez, lo que podría afectar al valor de las hijuelas.

Agrega que el inmueble no estaría sujeto al régimen de PH, que se constituye a los fines de dividir jurídicamente el inmueble.

Por ello no se puede realizar la partición en especie hasta tanto no sean esclarecidas las cuestiones pendientes para la posterior partición e inscripción, para dejar constancia de cual es la parte que se adjudica a cada heredero, por ello la providencia se encuentra ajustada a derecho.

VI. Análisis y solución del caso.

Luego de reseñadas las posiciones de las partes, corresponde resolver la apelación subsidiaria contra el resolutorio de fecha 5 de noviembre de 2025 (I0042).

Adelanto que los fundamentos esgrimidos por la apelante son suficientes para revocar el resolutorio en crisis, conforme los argumentos que seguidamente expondré, no sin antes recordar que los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (cfr. CSJN, Fallos: 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012, entre muchos otros; y STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

La comunidad hereditaria o estado de indivisión nace en el momento de la muerte del causante. Esta indivisión es un estado transitorio, que encuentra su punto límite en la partición, que es la realización de un acto técnico-jurídico-contable que convierte al sucesor en titular de aquello que le resulte adjudicado

La función del perito partidor no se restringe únicamente a la partición de la herencia, sino que su labor abarca también la conformación de la masa partible, conforme a lo dispuesto en el artículo 2376 del Código Civil y Comercial. Además, dentro de sus competencias, puede escuchar a las partes cuando las circunstancias lo exijan, con el propósito de actuar en concordancia con los acuerdos alcanzados entre ellas, o, de ser posible, procurar la conciliación respecto de sus pretensiones, tal como lo

estipula el artículo 654 del CPCC. Concordantemente Graciela Medina ha dicho “... corresponde que el partidor escuche a los herederos dentro de sus posibilidades, tenga en cuenta la forma como ellos desean partir los bienes hereditarios y trate de compatibilizar intereses, ya que en la medida que logre el consenso de los sucesores se evitaren incidentes y planteos posteriores.” (Proceso Sucesorio, cuarta edición, Graciela Medina, ed. Rubinzal Culzoni).

En el mismo sentido el Código Civil y Comercial en su artículo 2371 establece que la partición debe ser judicial si los copartícipes son plenamente capaces y no acuerdan en hacer la partición privadamente, situación que aplica en el caso de las presentes actuaciones. Graciela Medina sobre la partición judicial ha dicho que: “es exigida en supuestos en los que es indispensable garantizar que, mediante ella, no se vean vulnerados derechos de los propios herederos, cuando éstos son incapaces, o de terceros, o cuando haya desacuerdos entre los coherederos en la forma o por el acto en que realizarán la partición” (Graciela Medina, Proceso sucesorio, Rubinzal Culzoni)

En este escenario, la fijación de la pretendida audiencia en modo alguno afecta derechos de los restantes coherederos, quienes en su momento podrán ejercer las acciones que consideren oportunas para proteger sus intereses.

Por último es importante señalar que el coheredero y condómino, Roberto Sánchez, no presentó en el expediente prueba alguna que respalde el inicio de su pretensión contra el sucesorio. Únicamente se limitó a mencionar la carátula del proceso en el cual supuestamente habría canalizado su pretensión. En consecuencia, no se han aportado los elementos que permitan analizar su oposición a la fijación de la audiencia prevista en el artículo 622 del CPCC.

Así, no observó un perjuicio para los restantes herederos en continuar con el proceso sucesorio mediante la fijación de la audiencia del art. 622 del CPCC. En consecuencia, corresponde revocar la providencia apelada y disponer que en la instancia de origen se dé curso a la partición, debiendo proveerse lo que en derecho corresponda a tal fin.

VII. Costas.

Las costas de ésta instancia deben ser impuestas a la vencida conforme el criterio objetivo de la derrota (Cf. Art. 62 CPCC).

VIII. Honorarios: Que la regulación de honorarios de esta segunda instancia debe diferirse hasta que exista base regulatoria.

Por todo ello, de compartirse mi criterio, propongo al Tribunal resolver lo

siguiente: PRIMERO: REVOCAR la providencia de fecha 5 de noviembre de 2025 (I0042), y disponer que en la instancia de origen se de curso a la fijación de la audiencia solicitada proveyendo lo que derecho corresponda. SEGUNDO: Imponer las costas por la incidencia a la vencida conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 62 del CPCC). TERCERO: Diferir la regulación de honorarios de esta segunda instancia hasta que exista base regulatoria. CUARTO: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, leyes 5777 y 5780). QUINTO: Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, la Dra. PÁJARO y el Dr. RIAT dijeron:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adherimos al voto del Dr. Corsiglia.

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la providencia de fecha 5 de noviembre de 2025 (I0042), y disponer que en la instancia de origen se de curso a la fijación de la audiencia solicitada proveyendo lo que derecho corresponda.

SEGUNDO: Imponer las costas por la incidencia a la vencida conforme el criterio objetivo de la derrota (art. 62 del CPCC).

TERCERO: Diferir la regulación de honorarios de esta segunda instancia hasta que exista base regulatoria.

CUARTO: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, leyes 5777 y 5780).

QUINTO: Devolver oportunamente las actuaciones.