



NEUQUEN, 10 de diciembre del año 2019.

**Y VISTOS:**

En acuerdo estos autos caratulados: "**ROSA MARÍA VALERIA Y OTROS C/ ZIADE OLGA ELENA ANTONIA S/ INC. RENDICIÓN DE CUENTAS**", (JNQCIA4 INC N° 43899/2019), venidos a esta **Sala II** integrada por los Dres. Patricia **CLERICI** y José I. **NOACCO**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado la Dra. Patricia **CLERICI** dijo:

I.- La administradora del sucesorio interpuso recurso de apelación contra la resolución interlocutoria de fs. 415/430 vta., que admite las impugnaciones y desaprueba la rendición de cuentas, requiriendo a la recurrente para que, dentro de los 90 días rinda cuentas documentadas. Asimismo la remueve del cargo de administradora, imponiéndole las costas.

a) La recurrente se agravia por el acogimiento de las impugnaciones.

Dice que respecto de la impugnación formulada por María Valeria Rosa, la sentencia recurrida otorga relevancia a la circunstancia de no haberse acompañado los depósitos efectuados en las cuentas personales de la apelante.

Señala que se brindaron explicaciones a dicha objeción, describiendo que la totalidad de la operatoria de Amueblados Neuquén, negocio a través del cual se administran la mayor parte de los bienes que integran el acervo hereditario, se realiza a través de las cuentas personales de la administradora judicial, tanto en el Banco Santander Río como en el Banco de Galicia y en el Banco

Francés, en las cuales también se llevan a cabo operaciones que no forman parte de la administración del acervo.

Aclara que si bien solicitó a la entidad bancaria la apertura de una cuenta con la denominación Sucesión de Juan José Rosa, por cuestiones burocráticas se demoró tres años en concluir el trámite, y que, una vez abierta esta cuenta, se vió que era poco práctico o inconveniente operar con la misma, ya que no era posible realizar transferencias, y sólo podían efectuarse pagos a través de la emisión de cheques.

Sigue diciendo que ello hace improcedente la presentación de los resúmenes de la cuenta bancaria personal, pero que toda la información referida a los ingresos y egresos producidos por la operatoria de Amueblados Neuquén se desprende de las facturas que han sido acompañadas en respaldo de las cuentas presentadas oportunamente en la sucesión.

También se refiere a otra impugnación de esta heredera, sosteniendo que los inmuebles que se administran a través de Amueblados Neuquén generan gastos que no pueden distribuirse individualmente, pues se gestionan de modo integral. Ello se hace, informa la apelante, con los gastos de mantenimiento, personal, seguros, tributos y publicidad, ya que son generados por la totalidad de los complejos; en tanto que solamente algunos servicios como luz, gas e internet corresponden a la unidad funcional.

Entiende que la a quo no se ha hecho cargo de las explicaciones brindadas por la recurrente, respecto a que la contadora Saadi fue la profesional a cargo hasta julio de 2014, de los libros contables de los inmuebles de la sucesión, por cuyo desempeño se abonaron los honorarios cuyos comprobantes se adjuntan con la rendición de cuentas.

Agrega que también se aclaró que los honorarios suscriptos por la Dra. ... corresponden a trámites a favor de la administración de los bienes.

Afirma que si bien las facturas emitidas por el Ministerio de Trabajo no describen el inmueble que se loca, los herederos están en conocimiento que se trata del bien ubicado en calle ... de esta ciudad.

En lo que refiere a los sueldos del personal del sucesorio, dice que si se chequean las planillas surge que se encuentran inscriptos siete empleados, lo que es coincidente con lo informado en el formulario 931 correspondientes a los aportes al sistema de seguridad social, habiéndose acompañado los tickets de pago.

Seguidamente se refiere a las objeciones planteadas por los herederos Juan Sebastián y Juan Ignacio Rosa.

Repite lo dicho respecto a la operatoria bancaria.

Manifiesta que todos los herederos tienen conocimiento que el negocio de Amueblados Neuquén consiste en el alquiler temporario de departamentos, totalmente equipados con muebles y artefactos; que la locación de estos inmuebles se realiza por períodos muy cortos, no alcanzando la mayoría de los inmuebles a una semana de ocupación; que los contratos que se suscriben son numerosos y sus valores se encuentran reflejados en las facturas. Agrega que si bien Amueblados Neuquén está integrado por 27 departamentos y 10 cocheras, funciona como una unidad económica, y sus gastos son atendidos de modo integral; y destaca que para la Afip también Amueblados Neuquén constituye una unidad económica.



Informa que la apelante tiene una casa habitación en la localidad de Chascomús, y que por error se pudo haber acompañado documentación que no hace a la administración del acervo.

Cuestiona ahora el acogimiento de las impugnaciones formuladas por el heredero Juan Pablo Rosa.

Sostiene que se han cumplido con las pautas de la sentencia, brindándose información sobre las operaciones efectuadas con relación a los bienes administrados, con acompañamiento de la documentación respaldatoria.

Cuestiona las impugnaciones realizadas por carecer de fundamentos, o enfocarse en cuestiones menores, carentes de relevancia. Cita doctrina.

Como segundo agravio se queja de la decisión de removerla del cargo de administradora.

Considera que esta resolución no se encuentra fundada por cuanto la jueza de grado hace referencia genéricamente a que la administración no es clara ni prolija, pero no determina por qué causas llega a esta conclusión.

Destaca que la administración de los bienes que componen el acervo hereditario se está llevando a cabo de modo eficiente, no se han generado deudas y se han cancelado las que existían.

Se agravia porque se han dejado de lado las disposiciones de los arts. 2.346 del Código Civil y Comercial, y 735 del CPCyC, que establecen la preferencia del cónyuge supérstite para desempeñar el cargo de administrador del acervo sucesorio, con fundamento en que él tiene los intereses más importantes respecto de los

bienes involucrados por su carácter de socio de la sociedad conyugal. Cita doctrina.

b) Los herederos Juan José Ignacio Rosa y Juan Sebastián Rosa contestan el traslado del memorial a fs. 452/457.

El heredero Juan Pablo Rosa contesta similar traslado a fs. 458/461; y la heredera María Valeria Rosa hace lo propio a fs. 462/472.

II.- Ingresando en el tratamiento del recurso de apelación de autos y, en lo que refiere al acogimiento de las impugnaciones formuladas por los herederos respecto de la rendición de cuentas de la administradora judicial, se advierte que en realidad la recurrente reitera lo manifestado en oportunidad de contestar el traslado que se le corriera de tales impugnaciones, sin hacerse cargo de los fundamentos dados por la a quo para resolver como lo hizo.

Es evidente, entonces, que el memorial de la recurrente, en este aspecto, no reúne los recaudos del art. 265 del CPCyC, ya que la apelante se mantiene en su postura sin realizar una crítica razonada y concreta de la resolución cuestionada.

Así, la a quo ha destacado, de forma general, que la rendición de cuentas no se cumple con poner a disposición de los herederos la prueba instrumental, sin una descripción detallada de los distintos actos que la componen, y que este último extremo no se encuentra cumplido. Sin embargo la apelante guarda silencio sobre esta afirmación de la sentencia de grado.

Recuerdo aquí lo ya dicho en autos "Rosa c/ Ziade" (icc. n° 42.395/2011, 13/3/2014): "*Marcos Córdoba y Vilma Vanella ("Administración de la sucesión", DFyP,*



agosto/2013, pág. 159) señalan que la administración de la sucesión no ha sido legislada en forma orgánica en el Código Civil, dado que para Vélez Sarsfield el estado de indivisión es una situación accidental y pasajera. Por ello, son los códigos procedimentales los que han normado, tampoco con demasiada extensión, lo referente a la administración del sucesorio.

*"Localmente, el art. 739 del CPCyC determina la obligación que pesa sobre el administrador judicial respecto a la rendición de cuentas, pero nada dice sobre la forma en que estas cuentas deben ser rendidas.*

*"Enrique M. Falcón sostiene que el administrador de la herencia debe rendir cuentas en términos generales por las disposiciones del mandato, de donde la obligatoriedad de la rendición de cuentas que impone el código de procedimientos no es sino derivación de lo normado por el art. 1909 de la ley sustantiva, por lo que las cuentas deben estar justificadas documentalmente (cfr. aut. cit., "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", Ed. Rubinzal-Culzoni, 2007, T. VII, pág. 239).*

*"Al tratar el proceso de rendición de cuentas Falcón explica que la cuenta es la descripción gráfica de los diversos hechos y resultados pecuniarios relativos a determinada operación. Seguidamente dice que la operación es la negociación llevada a cabo con relación a los bienes o intereses de otra persona. "Esta negociación consiste en toda una serie de actos de administración y disposición sobre el mencionado patrimonio o intereses. La operación no tiene, así, un campo limitado, y puede ser más o menos extensa de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica de las partes, por un lado, y por otro con las tareas que comprenda. Es así que la operación puede ir desde el simple hecho de pagar -por ejemplo- las cuentas*

*relativas a la luz de un departamento hasta las relativas a una gran empresa... La partida integra la cuenta, y es cada uno de los artículos o cantidades parciales que la forman... Los comprobantes son los documentos que corroboran las distintas partidas... La cuenta se integra documentalmente, pero la documentación por sí sola no vale. Por ello la rendición debe contener todas las explicaciones y referencias que sean necesarias para dar a conocer los procedimientos y los resultados de la gestión. De ahí que la rendición de cuentas no sólo debe ser documentada sino también clara y detalladamente explicativa, acerca del desenvolvimiento y resultado de la operación" (cfr. aut. cit., op. cit., T. VI, pág. 353/354).*

*"Como vemos, la rendición de cuentas no debe ser una descripción sinóptica de los ingresos y egresos y del saldo deudor o acreedor, sino que es una presentación algo más compleja -complejidad que va de la mano de la naturaleza del patrimonio administrado- que debe permitir conocer el desarrollo de la operación realizada respecto de cada uno de los bienes que, en este caso, integran el acervo hereditario.*

*"La jurisprudencia comparte el criterio expuesto. Así, la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul ha dicho que la rendición de cuentas no consiste solo en suministrar un detalle circunstanciado y documentado de la operación realizada, requiere además un detallado informe de actuación y no puede ser presentado en forma sinóptica (cit. por Areán, Beatriz, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Hammurabi, 2010, T. 13, pág.744)".*

Y agrego, con cita nuevamente de Marcos M. Córdoba, que la rendición de cuentas del administrador judicial del sucesorio, requiere brindar un detalle



circunstanciado y documentado de las operaciones realizadas, estableciendo en su caso el saldo deudor o acreedor; detalle que debe tener carácter descriptivo, explicando el modo en que se ha desempeñado la gestión y las razones que tuvo para hacerlo de ese modo (cfr. aut. cit., "Administración judicial de la herencia" en Revista de Derecho Procesal, Ed. Rubinzal-Culzoni, T. 2018-1, pág. 118).

La presentación efectuada por la administradora judicial es un acopio de planillas y documentos, sin ninguna explicación, por lo que es evidente que falta en autos ese detalle circunstanciado de lo actuado como administradora.

Y es esta omisión la que determina el acogimiento de las excepciones formuladas por los herederos, ya que no se conoce acabadamente cuál ha sido la gestión de la administración, y cuál su resultado.

La afirmación contenida en el memorial respecto a que la administración fue eficiente, que no se han generado deudas y que se han cancelado las que existían, no pasa de ser una apreciación subjetiva de la administradora, imposible de corroborar mediante la redición de cuentas presentada.

Si bien lo dicho resulta suficiente para rechazar el agravio referido al acogimiento de las objeciones de los herederos, y dando respuesta a las quejas puntuales de la apelante; en lo que refiere a las cuentas bancarias, y si bien puede aceptarse lo dicho por la administradora respecto de los inconvenientes tenidos para habilitar y operar con una cuenta judicial a nombre de la sucesión, dado que consintió utilizar sus cuentas bancarias personales para la administración de los bienes que



integran el acervo hereditario, debe rendir cuentas documentadas de lo depositado en dichas cuentas.

Advierto que la a quo no le pide la presentación de los resúmenes de cuenta, sino que consigne claramente los cánones locativos y demás sumas de dinero pertenecientes al sucesorio que se depositaron en las cuentas de su titularidad.

A todo evento, pudo la administradora afectar una sola de las cuentas bancarias (denuncia tres en tres entidades bancarias diferentes) a la administración de la sucesión, o a su operatoria personal, y de ese modo preservar la reserva de la operatoria bancaria personal, pero dado que ha confundido las operaciones asignadas a una y otra condición (administradora y a título personal), debe explicar los depósitos efectuados conforme lo requerido en la resolución recurrida.

En lo que refiere a la gestión conjunta de los inmuebles, es entendible que existan gastos que se destinan a la totalidad de los edificios, tal como lo indica la apelante en su memorial, pero lo que la resolución recurrida le está pidiendo es que se individualice a que inmueble o edificio corresponde cada gasto, de modo de poder prorratarlos entre los distintos inmuebles. Destaco que la jueza de grado ejemplifica la situación con el rubro luz, cuyo gasto de modo genérico se imputa a "edificio Brown, deptos. Caviahue y deptos. Brown".

Destaco que la resolución de grado le cuestiona a la administradora que con la información brindada en la rendición de cuentas no se puede vincular los gastos que se efectúan por inmueble ni los costos de

mantenimiento de cada uno de ellos; recaudo que es elemental a efectos de conocer el estado del negocio.

Nuevamente, y en relación con las facturas de honorarios profesionales, la apelante ignora los fundamentos que contiene el fallo de grado ya que la sentencia de primera instancia no cuestiona que ellos han sido causados por trámites que benefician a todos los herederos, pero lo que pide es que se explique cuáles fueron las gestiones realizadas por cada profesional, para que los herederos puedan conocer si efectivamente fueron o no realizadas en beneficio del sucesorio.

Igual sucede con las facturas emitidas por el Ministerio de Trabajo, en tanto además de la falta de datos del inmueble por el que se paga el canon locativo, y que puede suponerse conocido por todos los herederos, el cuestionamiento refiere también a que no se indican los períodos con los que se corresponde la facturación.

Similar omisión de lo dicho por la jueza de grado presenta la crítica realizada respecto de la impugnación sobre los empleados del sucesorio. Claramente indica la sentencia de grado que si bien se han acompañado libros laborales, no se ha hecho un detalle circunstanciado de la totalidad de los empleados en relación de dependencia, salarios que cobran, cargas sociales y tareas que desarrollan, no siendo suficiente para una rendición de cuentas indicar en forma global los salarios pagados en un determinado mes, sin indicar a que empleados concretamente se ha abonado la remuneración.

Consecuentemente, y conforme lo adelanté, corresponde rechazar la apelación en lo referente a la desaprobación de las cuentas rendidas.



III.- Distinto ha de ser el resultado de la apelación en lo que refiere a la remoción de la administradora.

El art. 2.351 del Código Civil y Comercial determina que todo interesado puede solicitar al juez la remoción del administrador si existe imposibilidad de ejercer el cargo o mal desempeño de éste.

José Luis Pérez Lasala señala que el pedido de remoción del administrador judicial se sustanciará por la vía más breve que permita la legislación procesal, que es la del incidente. *"El que planteara el incidente tiene que fundarlo clara y concretamente en los hechos, en el Derecho, y ofrecer toda la prueba de que intentare valerse...De la petición deberá darse traslado...al administrador y a los demás herederos..."* (cfr. aut. cit., "Tratado de Sucesiones", Ed. Rubinzal-Culzoni, 2014, T. I, pág. 642).

Con igual criterio se manifiesta Marcos M. Córdoba: *"...si la remoción del administrador no es solicitada por todos los coherederos, a los que no lo hagan deberá demandárselos en el mismo proceso. Si así no sucediere, es deber del juez ordenar la integración de la litis...Caso contrario la sentencia es nula y no produce ningún efecto, pues la obligatoriedad de la intervención de todos los sujetos es inequívoca por la naturaleza de la relación sustancial.*

*"Colombo y Kiper, con abono jurisprudencial, exponen que si el pedido de remoción fue efectuado por un heredero, debe darse traslado al administrador y demás herederos..."* (cfr. aut. cit., "Código Civil y Comercial comentado", Ed. Rubinzal-Culzoni, 2015, T. X, pág. 647).



La remoción de la administradora judicial fue pedida por la heredera María Valeria Rosa a fs. 361 vta./362; por los herederos Juan Sebastián y Juan Ignacio Rosa (fs. 368), aunque la intervención de la letrada en esa oportunidad lo fue respecto del heredero Juan Ignacio Rosa en carácter de gestora procesal, no constando en este incidente que se haya ratificado tal gestión; y por el heredero Juan Pablo Rosa a fs. 402 vta./403 vta.

Ahora bien, solamente se corrió traslado a la administradora del pedido efectuado por la heredera María Valeria Rosa (fs. 370), no así de las restantes solicitudes, por lo que entiendo que lo resuelto respecto de la remoción de la administradora es nulo, por haberse vulnerado su derecho de defensa, en tanto no se le corrió traslado de los pedidos efectuados por Juan Sebastián, Juan Ignacio y Juan Pablo Rosa.

Y si entendiéramos que el pedido abordado en el resolutorio es el formulado por la heredera María Valeria Rosa, tendría que haberse integrado la litis también con los restantes herederos, por lo que la consecuencia procesal es la misma.

IV.- Conforme lo dicho, propongo al Acuerdo hacer lugar parcialmente al recurso de apelación de la administradora judicial y revocar, también parcialmente, el resolutorio recurrido, dejando sin efecto la orden de remoción del cargo de administradora judicial de la señora Olga Ziade, confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravio.

Dado que la jueza a quo ha emitido opinión respecto de la remoción de la administradora judicial, y de insistir los herederos en sus pedidos, deberá formarse



incidente a tal fin y ser resuelto por el juez que siga en orden de subrogancia.

Las costas por la actuación en la presente instancia, teniendo en cuenta el éxito obtenido, se imponen en el orden causado (arts. 69 y 71, CPCyC).

Difiero la regulación de los honorarios de los letrados que actuaron ante la Alzada para cuando se cuente con base a tal fin.

El Dr. José I. **NOACCO** dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, **esta Sala II**

**RESUELVE:**

I.- Modificar parcialmente el resolutorio de fs. 415/430 vta., dejando sin efecto la orden de remoción del cargo de administradora judicial de la señora Olga Ziade, confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravio.

II.- Hacer saber a la jueza de primera instancia y a los herederos lo dispuesto en el Considerando IV, segundo apartado.

III.- Imponer las costas por la actuación en la presente instancia en el orden causado (arts. 69 y 71, CPCyC).

IV.- Diferir la regulación de los honorarios de los letrados que actuaron ante la Alzada para cuando se cuente con base a tal fin.

V.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

**DRA. PATRICIA M. CLERICI - DR. JOSE I. NOACCO**  
**Dra. MICAELA S. ROSALES - Secretaria**