



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

55430/2021

MORALES, SALVADOR FELIPE s/SUCESION AB-INTESTATO

Buenos Aires, 28 de abril de 2025.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1º) [La resolución del 19/02/2025](#) dispuso la designación de un perito tasador a los fines de estimar el valor del único bien del acervo que las coherederas María Alejandra y María Fernanda Morales pretenden licitar. Dispuso, además, que en caso de que la tasación judicial a efectuarse determine un valor análogo -o inferior al estimado y ofrecido en licitación por las coherederas, las costas y gastos de la medida que aquí se toma serán a exclusivo cargo de la coheredera María Laura Morales, teniendo como garantía de ello la porción del bien que le corresponde.

Para así decidir ponderó que, con anterioridad, en la [audiencia](#) convocada en los términos del art. 697 del CPCC a la que concurrieron todas las partes, acordaron proceder a la venta privada del inmueble, al que tasarían por la inmobiliaria REMAX de la ciudad de Mar del Plata.

María Laura Morales interpuso [revocatoria con apelación en subsidio](#). Explicó que por carecer de acceso al inmueble no pudo participar de su tasación. Cuestionó que el análisis comparativo de mercado efectuado por REMAX pueda ser considerado una tasación del inmueble. Negó haber efectuado tasación por lo que no podría la que efectúe el perito designado ser comparada con una propia. Se quejó de la imposición de costas. Pidió que la resolución sea revocada en su totalidad y se cierre el pedido de licitación.

[Rechazada](#), se concedió la apelación subsidiaria. El traslado fue [respondido](#).

2º) Pese al esfuerzo argumental de la apelante, la queja no rebate lo acontecido en las causas conexas que dio fundamento a la designación de tasador que se impugna y a la *eventual* imposición de costas a la recurrente.

En efecto, [las partes acordaron que la tasación del inmueble se efectuaría mediante la empresa REMAX](#).



Ahora bien, efectuada la [tasación](#) (precio de publicación de USD 40.000 y de venta de USD 38.000), la venta privada en base a la tasación de REMAX no fue aceptada por la recurrente, tampoco su licitación.

En la causa conexas "RENNA, MARIA DELIA s/SUCESION AB -INTESTATO" (expte. 90.997/2023), María Fernanda ofreció licitar el inmueble (cfr. Art. 2372 del CCyCN) por un valor de USD 40.100, a lo que adhirió María Alejandra ([ver](#)).

Frente al desacuerdo de la restante, solicitaron el remate del inmueble ([ver](#) y [ver](#)) y se designó entonces una [nueva audiencia](#) (la fecha debió modificarse en tres oportunidades a pedido de la apelante y sus letrados) a la que deberían concurrir munidas de las tasaciones de las que intentarían valerse, bajo apercibimiento de multa. [La apelante no concurrió a la audiencia](#), alegando que por carecer de las llaves del inmueble no podría acceder a una tasación del mismo.

Sabido es y resulta principio del derecho, actualmente recogido en el art. 9 del CCyCN que consagra la buena fe en su ejercicio, que a nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta.

La teoría de los actos propios constituye una regla derivada del principio general de la buena fe que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria con respecto al propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto.

Así, es exigible a las partes que celebran un acuerdo un comportamiento coherente, ajeno a los cambios de conducta perjudiciales, ya que debe desestimarse toda actuación que implique un obrar incompatible con la confianza que —merced a sus actos anteriores— se ha suscitado en la otra parte, bajo el espíritu de la denominada “teoría de los actos propios”. [1]

Por las razones expuestas y a la luz del estado de las actuaciones conexas, la decisión recurrida se ajusta a derecho y debe ser confirmada.

Por ello, el Tribunal **RESUELVE**: Confirmar la resolución del 19/02/2025, con costas a la vencida (art. 68 y 69 CPCCN).

Regístrese, notifíquese a las partes y, oportunamente, devuélvase al juzgado de origen.

La vocalía N° 37 se encuentra vacante.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

MARÍA ISABEL BENAVENTE GUILLERMO D. GONZÁLEZ ZURRO

[1] Esta Sala, expte. 81530/2024, "E., R. R. c/ E., D. s/EJECUCION DE ACUERDO",
del 09/04/2025.

