

General Roca; 27 de Agosto de 2026.-

I-PROCESO: Para resolver en estos autos caratulados: **RO-02063-C-2026** "[ACTOR_1] Y [ACTOR_2] C/ [DEMANDADO_1], [DEMANDADO_3] Y [DEMANDADO_2] S/ ORDINARIO - DAÑOS Y PERJUICIOS-ESCRITURACIÓN", que tramitan ante ésta Unidad Jurisdiccional N° 9 la que se encuentra a mi cargo;

II-Antecedentes y solución del caso: 1) En fecha 04/06/2026, se presenta el Sr. [ACTOR_2] y [ACTOR_1] con patrocinio letrado e interpone demanda de escrituración y daños y perjuicios contra la Sra. [DEMANDADO_3], Jorge Carlos Carnisio (fallecido) y sus herederos [DEMANDADO_1] y [DEMANDADO_2], respecto del inmueble identificado como Lote 16 de la Manzana 207 NC 05-K-341-16 ubicado en [DIRECCION_ACTOR_1].-

Indica que en fecha 29 de diciembre de 2011 suscribieron con los demandados un boleto de compraventa adquiriendo de esta forma el inmueble reseñado otorgándose en dicho acto por los vendedores la posesión efectiva.-

Expresan que en el Boleto las partes manifiestan que la Escritura traslativa de Dominio se formalizaría una vez finalizado el trámite sucesorio de la Sra. Uliassi María Ela que tramita ante el Juzgado Civil N° UNO de esta ciudad. -

Relata que pasado el tiempo se produce el deceso del Sr. Jorge Carlos Carnisio, generando problemas para la concreción de la Escritura traslativa de dominio.-

Que en el año 2014 en plena posesión efectiva del inmueble comenzaron a realizar gestiones para acelerar el proceso escritural, habiendo realizado la correspondiente mediación logrando el avenimiento de los demandados, sin lograr realizar la escritura.-

Analiza las cláusulas contractuales, fija el daño moral, funda en derecho, ofrece prueba, solicita la remisión por fuero de atracción, en virtud de tramitar ambas sucesiones identificadas en el punto 4 de la demanda ante la Unidad Jurisdiccional N° 1 peticona se remitan por fuero de atracción.-

Aclara asimismo que la presente no requiere de mediación previa y a los fines de certificar los legitimados pasivos de la acción peticona se certifique cada sucesión a los fines de correr traslado de la acción.-

Hacen reservas y peticionan.-

2) En fecha 12/06/2026 se ordena previos y a fines de la determinación de la

competencia se ordena vista al Fiscal.-

En fecha [23/06/2026](#), el fiscal solicita contar con mayores precisiones sobre la sucesión de Uliassi María Ela, lo que merituó que en la misma fecha se ordenara solicitar el préstamo ante la Unidad Jurisdiccional N° 1 de las sucesiones ULIASSI MARÍA ELA S/ SUCESIÓN RO-10448-C-0000 y CARNISIO JORGE CARLOS S/ SUCESION RO-10713-C-0000.-

3) En fecha [10/08/2026](#), la Fiscal en Jefe dictamina, quien analiza que en el Expte nro. 830-11 caratulado “ULIASSI MARIA ELA S/ SUCESION AB INTESTATO” se encuentra agregada la copia de la escritura del inmueble NC 05-K-341-16, el cual habría sido adquirido por la Sra. Uliassi.-

Indica que surgiría del mismo expediente que con fecha 14/08/2014 se dictó declaratoria de herederos en favor de los hijos de la causante: Jorge Carlos Carnisio (fallecido) y [DEMANDADO_3].-

Expresa que corresponde tener presente que el juicio sucesorio atrae las obligaciones personales pasivas emergentes de las obligaciones contraídas en vida por el causante, es decir mediaría un fuero de atracción pasivo, con fundamento en el art. 2336 del CCYC.-

Indica que el fuero de atracción encontraría fundamento en diversos motivos: a) interés general de la justicia; b) conveniencia de la concentración ante un mismo juez de las demandas que involucran al patrimonio; economía procesal.-

Es por ello que entiende que la Unidad Jurisdiccional N° 1 resulta competente para entender en el presente expediente.-

En fecha 18/08/2026 se dictan autos para resolver.-

4) Corresponde en esta instancia determinar la competencia de la suscripta para entender en la presente causa, en virtud de lo normado en el art. 4 del CPCYC.-

Del análisis de la demanda surge que la acción tiene por objeto el cumplimiento de una obligación de escriturar que surgiría de un boleto de compraventa respecto de un inmueble, en el cual intervino los Sres. [DEMANDADO_3] y Jorge Carlos Carnisio (fallecido) cuyos herederos de éste último, han sido también demandados, exigiéndose el cumplimiento del contrato.-

El inmueble fue denunciado en la sucesión de "ULIASSI MARIA ELA S/ SUCESION AB INTESTATO" como parte integrante del acervo hereditario, trámite en el cual se han declarado herederos los demandados.-

Así, sabido es que el fuero de atracción tiene por fin la concentración ante un

mismo Juez -el que entiende en el sucesorio- de todas las acciones seguidas contra el patrimonio del causante.-

Teniendo en cuenta ello, en cuanto a la competencia respecto de la cuestión planteada debe analizarse la cuestión a la luz de la normativa dispuesta por el art. 2336 del CCYC la que dispone: "La competencia para entender en el juicio sucesorio corresponde al juez del último domicilio del causante, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9a. Capítulo 3, Título IV del libro Sexto.- El mismo juez conoce de las acciones de petición de herencia, nulidad del testamento, de los demás litigios que tienen lugar con motivo de la administración y liquidación de la herencia, de la ejecución de las disposiciones testamentarias, del mantenimiento de la indivisión, de las operaciones de partición, de la garantía de los lotes entre los copartícipes y de la reforma y nulidad de la partición. Si el causante deja sólo a un heredero, las acciones personales de los acreedores del causante pueden dirigirse, a su opción, ante el juez del último domicilio del causante o ante el que corresponde al domicilio del heredero único.-

La exclusión del fuero de atracción comprende tanto las acciones reales iniciadas contra los bienes de la herencia como las que iniciaron los herederos, sobre esos bienes, contra terceros, es decir, actúa tanto activa como pasivamente la exclusión, mientras que en las acciones personales activas también se excluye, puesto que el fuero de atracción sólo se ejerce cuando los herederos son demandados, porque se ha creado para beneficio de los acreedores de la sucesión (conf., arg, José Luis Pérez Lasala, Tratado de Sucesiones, T. 1 Ed. Rubinzal-Culzoni, pág. 122).-

Y con respecto a los juicios en que el causante es actor, se ha señalado que el fuero de atracción no resulta aplicable, aunque luego sea reconvenido (conf. arg, Salas-Trigo Represas, Código Civil, anotado, Ed. Depalma, pág. 19).-

Sin perjuicio de no encontrarse incluido el proceso de escrituración en tal norma, lo cierto es que reviste carácter enunciativo y la obligación de escriturar se encuentra alcanzada por el fuero de atracción.-

En tal sentido, reconocida doctrina en la materia, a la cual adhiero, tiene dicho: "Con sustento en la interpretación enunciativa que debe darse al art. 2336 del Código Civil y Comercial, y en armonía con la doctrina que emana del inciso 4 del art. 2384 del Código Civil derogado, y -sobre todo- porque razones de economía procesal y celeridad en el trámite de los juicios así lo aconsejan, corresponde conocer en los juicios de escrituración, transferencia de automotor y en las demandas por cumplimiento de boleto de compraventa y rescisión de boleto de compraventa, al juez donde tramita el sucesorio

demandado. En efecto en los juicios iniciados o a iniciarse contra la sucesión, con relación a boletos de compraventa suscriptos por el causante en vida, corresponde conocer al juez del sucesorio demandado. Ello es así porque en el juicio de escrituración o de transferencia de automotor, el bien cuya traslación de dominio se persigue forma parte del acervo sucesorio por constar registralmente asentado a nombre del causante. Por ello, tratándose de una promesa de venta celebrada respecto de un bien que compone el acervo hereditario, la demanda por escrituración o transferencia del automotor es atraída por el fuero de atracción del sucesorio. (Medina Graciela, “Proceso Sucesorio”, T.I Editorial Rubinza - Culzoni, 2017, pág. 137/139).

También se ha dicho: “Antes de la sanción del nuevo Código, la doctrina y la jurisprudencia consideraban que habían acciones personales que eran atraídas por el juez del sucesorio. Entendemos que esas acciones -no enumeradas en el art. 2336- deben quedar sujetas al fuero de atracción, dentro de la armonía del nuevo Código. Se pueden citar a título de ejemplo, como comprendidas en el fuero de atracción: la demanda por escrituración, aún con domicilio constituido en el boleto de compraventa en otra jurisdicción. En algunos casos comprendidos en esta disposición el fuero de atracción subsiste después de la partición. Así, se ha declarado que la atracción por el juez del sucesorio subsiste no obstante haberse realizado la partición, en la demanda por escrituración de un bien vendido por el causante. (Pérez Lasala José Luis, “Tratado de Sucesiones – Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994, T. I, Ed. Rubinza Culzoni, pág. 125/126) .

Es por lo tanto en virtud de orden público que impone el fuero de atracción, que;

RESUELVO:

1-Declarar la incompetencia de la suscripta para continuar interviniendo en los presentes autos.-

2- En virtud de la existencia de los autos caratulados: ULIASSI MARÍA ELA S/ SUCESIÓN RO-10448-C-0000 y CARNISIO JORGE CARLOS S/ SUCESION RO-10713-C-0000, remitir, firme la presente, las actuaciones a la Unidad Jurisdiccional N° 1 de la ciudad de General Roca.- Oportunamente, cúmplase por Oticca con el cambio de radicación.-

3- Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por el art. 120 y 138 del CPCYC, y regístrese.-

Romina Daniela Merino

Jueza