

San Carlos de Bariloche, 15 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Esta causa caratulada "**MUÑOZ, ESTEBAN MATIAS Y OTRA C/ CEBALLOS, ADAN Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO (ORDINARIO) (EX N° 0246/2016 JUZGADO CIV.,COM.MIN., SUC. Y FLIA. N° 9 DE SAN ANTONIO OESTE) BA-17713-C-0000**

I) Que con fecha 3/04/2019 la Juez a cargo del Juzgado Civil, Comercial, de Minería, Familia y Sucesiones 9 de San Antonio Oeste resolvió la remisión de las actuaciones a esta Unidad Jurisdiccional en virtud de lo dispuesto por el art. 2336 del Código Civil y Comercial por la radicación del proceso sucesorio de uno de los co-demandados.

Recibidos los autos, con fecha 20/02/2020 se ordenó el desarchivo de las actuaciones "Rosso Alberto S/ Sucesión" N° 2075-73-84 y una vez remitidas se aceptó la competencia ordenando la notificación de la nueva radicación de las presentes con fecha 05/03/2020.

Atento el estado de autos, siendo que a la fecha no se encuentra firme dicha radicación, dado que no se ha notificado íntegramente a todos los herederos de los co-demandados ni tampoco se encuentra trabada la litis, estimo pertinente, tras un nuevo y exhaustivo análisis de la cuestión reconsiderar la aceptación de la competencia.

II) Por las siguientes razones corresponde apartarme de lo decidido, declarar la incompetencia del suscripto para seguir entendiendo en el presente proceso y disponer la devolución y reasignación de las actuaciones al Juzgado Civil, Comercial, de Minería, Familia y Sucesiones 9 de San Antonio Oeste rechazando la remisión oportunamente dispuesta.

A) El fuero de atracción es en si mismo una regla general de competencia, imperativa e improrrogable por ser de orden público , y por ende puede ser tratada de oficio por los Jueces en cualquier estado del trámite.

Como apunta con acierto la doctrina "no es atraída por el sucesorio la acción de división del condominio de un bien que pertenecía en parte al causante (Borda, G. "Sucesiones", T° 1, p. 63). El juicio de división de condominio no es atraído por la sucesión de uno de los condóminos y la demanda tiene que promoverse contra sus sucesores ante el Juez dónde está situada la cosa litigiosa (Arazi-Rojas, "Códigos...", T°

1, p. 122). El juicio sucesorio no atrae a las acciones reales ni a las posesorias, por lo que no compete al Juez de aquél el conocimiento de las siguientes demandas: ... e) por división de un inmueble en condominio con el causante (Salas, A. y Trigo Represas, F., "Código Civil", T° 3. p. 18 y sus citas de fallos).

Ha dicho la Cámara de Apelaciones en los Civil y Comercial de esta ciudad que “.. se encuentran excluidas del fuero de atracción que ejerce el proceso sucesorio aquellas acciones que revisten carácter real cuya competencia corresponde al juez de la situación de la cosa (art. 5 inc. 1° C.P.C.C.). La exclusión del fuero de atracción en éste tipo de acciones funciona tanto activa como pasivamente, es decir, tanto en el caso de acciones iniciadas contra los bienes de la herencia como respecto de las deducidas por los herederos contra terceros respecto de esos bienes” (Autos: "GONZALEZ, Ramiro Ezequiel C/ GONZALEZ, Nicolás S/ Trámite - Medida Preliminar - Prueba Anticipada" BA-01031-C-2023; S.I. de fecha 26-10-2023).

Asimismo, se ha interpretado reiteradas veces que el fuero de atracción rige sobre las pretensiones personales de acuerdo con la legislación actualmente vigente, dado que esa atracción alcanza a "los demás litigios que tienen lugar con motivo de la administración y liquidación de la herencia" (artículo 2336 del CCCN; "MSCB c/ Díaz", 17/10/2023, 418/23; "DG c/ K", 27/05/2020, 138/20; entre otros), aunque la falta de una alusión expresa a ese tipo de pretensiones en la norma citada pueda ocasionar dudas, como también se ha hecho notar en varios casos ("T c/ A", 28/02/2019, 068/19; "C, MA", 05/09/2017, 445717; "M c/ F", 05/11/2018, 473/2018; "F c/ A", 16/02/2016, 02/16).

Ello coincide con la doctrina obligatoria del Superior Tribunal de Justicia que admite la supremacía de esa interpretación, aunque deja a salvo los casos donde se afecte la tutela judicial efectiva de personas en situación de vulnerabilidad (STJRN-S1, "M c/ F", 13/11/2019, 138/19; y STJRN-S1, "Berthe c/ Sucesores Falciglia", 01/08/2023, 043/23).

Si bien bajo la vigencia del Código Civil derogado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación dejó establecido que: “Dado el carácter real - no personal- de la acción por división de la cosa común, es improcedente el fuero de atracción del sucesorio, en atención a lo que prescribe el inc. 4° del art. 3284 del Código Civil, máxime cuando la

actora no es heredera del causante.” (Autos: “La Patricia SCA. c/ Establecimiento El Recreo y otros s/ división de condominio”; se de fecha: 23-02-1993; Tomo: 316, Folio: 197; Nro. Exp.: Competencia N° 652. XXIV - base jurídica lex doctor -). En el mismo sentido la jurisprudencia de los Tribunales nacionales sentenció que: “No se configuran los supuestos que caracterizan la conexidad apta para producir el desplazamiento de la competencia hacia el juzgado en el que tramita un proceso sucesorio si la demanda iniciada por división de condominio no se origina en un condominio que deriva de los derechos transmitidos en la sucesión (Sumario Nro. 22714 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil)” (autos: “Busaid, María Cristina y otro c/ Busaid, Marta Inés s/ División de Condominio s/ Competencia”; Se del 26/06/2013; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil Tribunal de Superintendencia - base jurídica lex doctor).

B) Resulta evidente que en el caso de autos el bien motivante del pedido divisor, pertenece técnicamente a un condominio y no a la comunidad hereditaria, siendo el causante en la sucesión en trámite ante esta Unidad Jurisdiccional sólo uno de los siete condóminos que surgen del informe de dominio obrante a fs. 7, no siendo los actores herederos de éste. Por ello, no resulta de aplicación lo dispuesto por el Art. 2336 del Código Civil.

C) En resumen, nos encontramos ante una acción real de división de condominio iniciada por los titulares registrales del bien traído a división Esteban Matias Muños y Eva Contreras contra los demás condóminos, Aldo Omar Agostino, Alberto Rosso, Emilio Victoriano Ramirez, Pedro telmo Patussi y Adán Ceballos, todos ellos fallecidos, en la que no se aprecia comunidad hereditaria entre las partes, no operando por lo tanto el fuero de atracción ni dándose así supuesto alguno que justifique la remisión dispuesta apartándonos de la garantía del Juez natural, que en este caso, es el juez del lugar de situación del bien cuyo condominio es traído a división.

La garantía del "Juez natural" según lo ha expresado el Superior Tribunal de Justicia de ésta Provincia, significa "... la existencia de órganos judiciales preestablecidos en forma permanente por la ley. Juez natural es el Juez legal, o sea: el órgano creado por la ley conforme a la competencia que para ello la Constitución asigna al legislador. El derecho a la jurisdicción consiste, precisamente, en tener posibilidad de acceso a uno de esos jueces naturales..." (cf. Bidart Campos, "Derecho Constitucional Argentino", T. I, "La seguridad jurídica y las garantías", pág. 657; STJRN: "Yáñez Verdugo, Cristian Exequiel c/Transportes Martínez S.R.L. s/Reclamo s/competencia"

2/09/97;"Ulloa, Mario c/Transportes Martínez S.R.L. s/Reclamo s/competencia"
2/09/97, en jurisprudencia LD-textos).

III) Así lo **RESUELVO**. Notificar la presente conforme art. 120 del
Código Procesal Civil y Comercial.

Santiago Morán
Juez