

Villa Regina, 18 de agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados "[ACTOR_1] C/ SUCESORES DE [DEMANDADO_1] S/ ORDINARIO - ESCRITURACION " (Expte. N° VR-00185-C-2025); de los cuales,

RESULTANDO:

En fecha 27/05/2025 se presenta el Sr. [ACTOR_1] con el patrocinio letrado de la Dra Betiana P. Caro promoviendo demanda de escrituración respecto del inmueble que identifica como NC 06-1-D-898-06, inscripta al tomo 579, Folio 48, Finca 119.533, contra los herederos declarados en las actuaciones "MELLA FIUCA NORMA DEL CARMEN S/SUCESIÓN" (Expte. RO-00062-C-2024) y el Sr. [FAMILIAR_1] en su carácter de cónyuge supérstite.

Refiere "Que en fecha 09 de Julio de 2009 adquirí por boleto de compraventa un inmueble sito en [DIRECCION_ACTOR_1], identificado con la Nomenclatura Catastral 06-1-D-898-06. Que en misma fecha se me entregó la posesión del inmueble, la cual detento hasta el día de la fecha; habiendo cumplido asimismo la totalidad de las obligaciones a mi cargo (pago), conforme consta en el Contrato de fecha 09/07/2009 y resultando el mismo suficiente recibo. Que la vendedora [DEMANDADO_1], DNI [DNI_DEMANDADO_1]; cedió sus derechos sobre el inmueble en su carácter de heredera universal del titular del inmueble, Sr. Mella José Salvador; conforme lo dispuesto en Autos "MELLA JOSE SALVADOR Y FIUCA SEPULVEDA DE MELLA JOSEFINA S/ SUCESION" EXPTE. N°31.152/98, de trámite por ante el Juzgado Civil, Comercial, Minería y Sucesiones N° 3 de General Roca, siendo declarada heredera universal en esos actuados en su carácter de nieta de los causantes, por ser hija y heredera universal de Juan Alberto Mella Fiuca, conforme Declaratoria de

Herederos de fecha 01/10/2010 en Autos "MELLA FIUCA JUAN ALBERTO S/ SUCESION" E?????. 2191-J21-08 de trámite por ante este mismo Juzgado. Que por tal razón y conforme surge del Boleto de Compra y Venta antes referido, la vendedora se comprometió a logar la inscripción del dominio a mi favor en Autos "MELLA JOSE SALVADOR Y FIUCA SEPULVEDA DE MELLA JOSEFINA S/ SUCESIÓN" Expte. Nro. 31.152/98, de trámite por ante el Juzgado Civil N°3 de la ciudad de General Roca. Que sin embargo, la Sra. [DEMANDADO_1] falleció sin cumplir con la obligación a su cargo. Que al día de la fecha, la sucesión de la vendedora tramita en Autos "[DEMANDADO_1] S/SUCESIÓN" Expte. RO-00062-C-2024 de trámite por ante el Juzgado Civil, Comercial, Minería y Sucesiones N° 5 de la ciudad de General Ro??".

Funda en derecho. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 29/07/2025 acompaña informe de dominio del inmueble.

En fecha 04/09/2025 denuncia la tramitación de las actuaciones "[ACTOR_1] c/ [DEMANDADO_1] s/ Beneficio de Litigar Sin Gastos - Beneficio de Litigar sin Gastos" (Expte. VR-00103-JP-2025).

En fecha 16/03/2026 se presentan los Sres. [DEMANDADO_3], [DEMANDADO_4], [DEMANDADO_2], [DEMANDADO_5], [DEMANDADO_6] con el patrocinio letrado de los Dres. Diego Roberto Filipuzzi y María Leticia González.

Acompañan declaratoria de herederos dictada en los autos "[DEMANDADO_1] s/ Sucesión Intestada" (Expte. N.º RO-00062-C-2024) de la que resultan herederos.

En fecha 26/03/2026 se dispone la tramitación de los presentes autos por las normas del proceso ordinario y dispone el traslado de la demanda.

En fecha 07/04/2026 todos los demandados prestan conformidad con la escrituración solicitada y perticionan la exención de costas.

En fecha 05/05/2026 el Tribunal declara la cuestión como de puro derecho.

En fecha 22/05/2026 pasan esos autos a dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

1) Que la actora se presenta en autos reclamando la escrituración del inmueble NC 06-1-D-898-06. Indica que adquirió dicho bien a la Sra. [DEMANDADO_1] por boleto de compraventa fechado el 9/7/2009, habiendo también tomado la posesión en la misma oportunidad y cancelado también el pago del precio.

Refiere que la vendedora adquirió los derechos sobre el inmueble en su carácter de heredera universal del Sr. José Salvador Mella según surge de la declaratoria del 1/10/2010 en los autos "MELLA FIUCA JUAN ALBERTO S/ SUCESION" (E?????. N° 2191-J21-08). También que por dicha razón la Sra. [DEMANDADO_1] fue declarada heredera en su carácter de nieta de los causantes en los autos "MELLA JOSE SALVADOR Y FIUCA SEPULVEDA DE MELLA JOSEFINA S/ SUCESION" (EXPTE. N° 31.152/98).

Adiciona que la vendedora nunca cumplió con la escrituración encontrándose actualmente fallecida y en tramite los autos "[DEMANDADO_1] S/ SUCESIÓN" (Expte. N° RO-00062-C-2024), constando en autos informe de OTICCA de General Roca del cual surge que mediante declaratoria del 26/8/2024 en los citados fueron declarados únicos y universales herederos los Señores [DEMANDADO_2], [DEMANDADO_4], [DEMANDADO_5], [DEMANDADO_6] y [DEMANDADO_3], todos de apellido Guzmán MELLA.

Así las cosas, resalto que en autos obra el informe de dominio acompañado por la actora y que en oportunidad de su primera presentación todos los herederos de la Sra. [DEMANDADO_1] se allanaron a la presentación de la actora, por lo que se declaró la cuestión como de puro derecho por la suscripta.

Ello así, no habiendo hechos controvertidos entre las partes por los cuales deba pronunciarme, y no habiendo cuestiones de orden público involucradas en el litigio, es que adelanto, procederé a hacer lugar a la demandada incoada.

Dejo asentado que en los autos “[ACTOR_1] c/ [DEMANDADO_1] s/ Beneficio de Litigar Sin Gastos - Beneficio de Litigar sin Gastos” (Expte. VR-00103-JP-2025) aún no se ha dictado sentencia.

2) Resta expresar que no encontrando motivo suficiente en el allanamiento de la parte accionada como eximente de las costas del proceso, atento el alongado tiempo de mora transcurrido entre la firma del boleto de compraventa (9/7/2009) y el fallecimiento de la nombrada (15/8/2021) sin que se cumpliera con la escrituración hasta la fecha; adelanto que aplicaré el principio objetivo de la derrota (art. 62 del CPCC) e impondré las costas a cargo de los herederos de la Sra. [DEMANDADO_1].

También que los honorarios profesionales se regularán oportunamente en conformidad con los arts. 6, 7, 8, 10, 11, 20, 33 y 39 de la Ley N° 2212; en especial, considerando la naturaleza, relevancia y trascendencia moral del asunto, complejidad, calidad, eficacia, celeridad y extensión del trabajo efectivamente desempeñado.

En consecuencia,

SENTENCIO:

1) Hacer lugar a la demanda interpuesta por el Sr. el Sr. [ACTOR_1] contra los sucesores de la Sra. [DEMANDADO_1], y por ende, ordenar a todos estos últimos, Sres. [DEMANDADO_3], [DEMANDADO_4], [DEMANDADO_2], [DEMANDADO_5] y [DEMANDADO_6], a que en el término prudencial de 30 días, otorguen al actor la escritura pública del inmueble NC 06-1-D-898-06, inscripta al tomo 579, Folio 48, Finca 119.533 de Villa Regina y por ante la escribanía que las partes

conjuntamente designen, todo bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento dentro del plazo fijado, la escritura será otorgada por la suscripta y a costa exclusiva de los demandados (art. 459 CPCC).

2) Condenar en costas a todos los demandados, conforme los argumentos brindados; difiriendo la regulación de honorarios y la determinación de los impuestos judiciales, para el momento de contar con base para ello.

3) Firme la presente, fíjese audiencia a petición de parte en los términos del art. 24 y 33 de la Ley N° 2212.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

nf / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza