

CAUSA N° CH-00470-C-2025

Choele Choel, 03 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "**MENDEZ NELIDA Y OTRA C/ LUSARRETA SUSANA Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO**", EXPTE. N° CH-00470-C-2025, de los que,

RESULTA: Que en fecha 04/12/25 adjunta documental y se presenta la Señora Nélide Méndez, representada por el Dr. Carlos Gambino conforme poder especial de administración y disposición que se acompaña y Clara Méndez, ambas con el patrocinio letrado de Rosa Ana Magyar promoviendo formal demanda por División de Condominio contra Susana Haydee Lusarreta, Pablo Gabriel Espósito, Andrea Liliana Espósito y Mariana Haydee Espósito.

Refieren que actoras y demandados resultan condóminos indivisos de un inmueble sub-urbano que se designa catastralmente como DC.09; C.1; Secc. J; Mza. 002; parcela 01 ubicado en la localidad de Río Colorado, Departamento de Pichi Mahuida de esta provincia, en parte del extremo Este del lote oficial veinticinco de la Fracción H, Sección sexta, designado como lote Ocho de la Colonia Julia y Echarren con una superficie de 13 has, 79 as., 05 cas. conforme original.

Afirman que el inmueble fue adquirido por quienes en vida fueran Manuel MENDEZ y Pablo ESPOSITO, en condominio y partes iguales, mediante Escritura N° 293 pasada por ante el Escribano Carlos A. Ruiz, titular del Registro Notarial N° 6 de la provincia de Río Negro cuyo dominio se encuentra inscripto al T° 502 F° 204 del Registro de la Propiedad Inmueble.-

Continúan diciendo que las presentantes resultan ser herederas declaradas en los autos "MENDEZ Manuel S/SUCESION", expediente N° 3188-V-75 que tramitara por ante el (ex) Juzgado en lo Civil y Comercial N° 5 de la ciudad de General Roca y "BOICO Verónica s/SUCESION", expediente N° 2511/97 que tramitara por ante el (ex) Juzgado en lo Civil, Comercial, Minería y Familia N° 31 con asiento en funciones en la localidad de Choele Choel.

Y que los accionados resultan ser cónyuge supérstite y herederos declarados en los autos "ESPOSITO Pablo s/SUCESION", Expediente N° 104692 en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 6 de la ciudad de Bahía Blanca, respectivamente.

Que a lo largo de los años desde el fallecimiento de los titulares registrales, han intentado extrajudicialmente acordar amigable la mentada subdivisión para disponer libremente de su parte, a la fecha, indivisa requiriendo siempre la anuencia de los aquí demandados para realizar cualquier acto no solo de disposición sino también de administración con el consecuente perjuicio que esto significa.

Continúan diciendo que, no solo siempre se mostraron reticentes y con muy mala predisposición para realizar cualquier tipo de reunión a los efectos de tratar la división de la cosa común sino que, cuando accedía a tratar el tema, siempre dilataron esta situación con excusas superfluas y dilatorias queriendo imponer su conveniencia o sus intereses por sobre los de sus co-titulares. Frente a esta situación tan sostenida en el tiempo y, atento lo irrisorio de los planteos hechos, a efectos de evitar un dispendio de tiempo innecesario, iniciaron la instancia de conversaciones formales mediante el Legajo de Mediación RC-00178-M2025 pero con resultado infructuoso por incomparencia de todos los requeridos conforme surge de la certificación de agotamiento que se acompaña.

Concluyen diciendo, que, estando ya agotada la vía extrajudicial, siendo intención de esta parte poner fin al derecho real existente y ante la imposibilidad de ser realizada la división en forma convencional, se ven en la necesidad de iniciar la presente demanda de División de Condominio.

Fundan en derecho, ofrecen prueba y peticionan.

- En fecha 10/12/25 se dispone el pase del expte en vista a Fiscal en Jefe que por turno corresponda a fin de que se manifieste en torno al fuero de atracción que ejercería el proceso universal ut-supra referido y la competencia correspondiente ello en atención a la tramitación de los autos caratulados “ESPOSITO PABLO S/ SUCESION”, Expte. N° 104692, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 6 de la ciudad de Bahía Blanca.

- En fecha 16/12/25 la Fiscal Jefa Doctora Graciela Edith Echegaray contesta vista.

- En fecha 17/12/25 se tiene por contestada vista. Se tiene presente y se hace saber lo manifestado.

A los fines de que el Ministerio Público Fiscal cuente con elementos de

convicción suficientes, para emitir dictamen en torno a la competencia en estos actuados, se requiere a la actora acredite el extremo que -por el momento- obsta tal pronunciamiento, a saber: el estado procesal de los autos " ESPOSITO PABLO S/ SUCESION " , Expte. N° 104692, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 6 de la ciudad de Bahía Blanca.

- En fecha 02/02/26 se agrega y se hace saber lo informado mediante exhorto recibido a través de Bus Federal remitido por la Dirección General de Ofic. y Delegaciones de Mandamientos y Notificaciones, de la Provincia de Buenos Aires en fecha 30/12/2025.

- En fecha 24/02/26 pasan las presentes en vista a la Fiscal Jefa a fin de que se manifieste en torno al fuero de atracción que ejercería el proceso universal ut-supra referido y la competencia correspondiente, tal como fuere ordenado en mov. I0002 , de fecha 10/12/2025.

- En fecha 26/02/26 la Fiscal Jefa Doctora Graciela Edith Echegaray contesta vista en los términos del art. 16 inc. g) de la Ley Orgánica de los Ministerios 4199 consolidada por la Ley 4540, en base a los Principios Funcionales de Unidad de Actuación del Ministerio Público Fiscal.

Refiere que se inician las presentes las actuaciones por la Sra. Nélica MENDEZ, DNI N° 5.164.061, con domicilio real en calle Villegas N° 1846 de la localidad de General Roca, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Gambino conforme poder especial de administración y disposición que se acompaña y Clara MENDEZ, DNI N° 5.760.217, con domicilio real en calle Mitre N° 756 de la localidad de Río Colorado, ambas con el patrocinio letrado de Rosa Ana Magyar, a promover formal demanda de juicio sumario por DIVISION DE CONDOMINIO contra: Susana Haydee LUSARRETA, DNI N° 4.881.679, domiciliada en calle Caronti N° 557 de la localidad de Bahía Blanca, Pablo Gabriel ESPOSITO, DNI N° 20.529.451, domiciliado en calle Mitre N° 250 de la localidad de Río Colorado, Andrea Liliana ESPOSITO, DNI N° 17.252.754 y Mariana Haydee ESPOSITO, DNI N° 22.537.324, ambas domiciliadas en Calle 200 N° 1540, Colonia Julia y Echarren de la localidad de Río Colorado.

Refiere que, con fecha 19/12/2026 V.S solicita a través de Oficio Ley 22.172 al Juez a cargo Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 Departamento Judicial de Bahía Blanca – (Bs. As) Dr. Cristian MARRON a efectos tenga a bien INFORMAR el estado

procesal -etapa sucesoria de los autos "ESPOSITO PABLO S/ SUCESION " Expediente N° 104.692, en trámite por ante el Juzgado a su cargo.-

Que, en fecha 02/02/2026 se acompaña contestación y se adjunto copia de la declaratoria de herederos de fecha 27/12/2016.

La Sra. Jueza confiere vista a esta Fiscalía a los fines de determinar la competencia.

Dice, 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 media un fuero de atracción pasivo (art. 2336 CCC). “Se ha establecido que el sustento legal del fuero de atracción del artículo mencionado se funda en la necesidad de radicar ante un mismo Tribunal todas las causas en las que se encuentren involucrados bienes que conforman el acervo hereditario del causante (Rivera-Medina, “Código Civil y comercial...”, T. VI, pág. 176/9).

La conveniencia de que el juez que interviene en el proceso sucesorio, en el cual está involucrado un patrimonio como universalidad jurídica, lo haga también en todas las demandas dirigidas contra dicho patrimonio que pueden afectar tal integridad, está sustentada por diversos motivos, entre los que se pueden citar; a) interés general de la justicia; b) conveniencia de la concentración ante un mismo juez de las demandas que involucran al patrimonio; economía procesal (Rivera-Medina, “Código Civil y comercial...”, T. VI, pág. 176/9).

Por todo lo expuesto, teniendo en cuenta el estado del proceso sucesorio antes mencionado entiendo que el Juzgado a su cargo resulta incompetente y solicito se remitan las actuaciones al Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 Departamento Judicial de Bahía Blanca – (Bs. As) donde tramita el juicio sucesorio: "ESPOSITO PABLO S/ SUCESION " Expediente N° 104.692

- En fecha 03/03/26 se tiene por contestada vista fiscal. Pasan autos a despacho para dictar Sentencia.

CONSIDERANDO: Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de que me expida sobre la competencia atribuible al caso bajo examen, teniendo presente que en tal, se encuentra el orden público involucrado.

Luego de haber realizado el análisis de la petición de las actoras y lo informado a

raíz de la rogatoria cursada al Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 Departamento Judicial de Bahía Blanca, Provincia de Bs. As, tengo que por ante ese organismo, tramita la causa caratulada "ESPOSITO PABLO S/ SUCESION " Expediente N° 104.692, correspondiente a la sucesión de quien en vida fuera Pablo Esposito, - Titular Dominial del Inmueble cuya división se pretende- .

Que, en consecuencia resulta en consecuencia aplicable el fuero de atracción ejercido por el sucesorio, de conformidad al Art. 2336 del Código Civil y Comercial de la Nación en adelante (CCyCN).

Y por principio general, las causas ya iniciadas o que se inicien y estén comprendidas dentro del art. 2.336 del CCyCN, deberán tramitar por ante el juez del sucesorio, en razón del fuero de atracción.

Con referencia al fuero de atracción se ha dicho que: *"...El instituto del fuero de atracción es una particularidad que tienen algunos tipos de procesos que comprenden una universalidad patrimonial, tal es el caso de los procesos sucesorios y los falenciales. Se trata de una cualidad propia de los juicios que versan sobre la totalidad de un patrimonio, con miras a su liquidación y distribución. En virtud de la atracción ejercida, el juez interviniente en el proceso sucesorio tiene también competencia con respecto a aquellas cuestiones litigiosas, planteadas o a plantearse, que afecten o puedan afectar el caudal común (MEDINA, Graciela, Proceso sucesorio, 3ª ed., t. I. Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 2011, p. 45)". (AMAYA Sebastián M., "El Fuero de Atracción en el Código Civil y Comercial", Publicado en: RDF: 2016-I , 79, Cita Online: AR/DOC/5639/2015).*

Es sabido que el proceso sucesorio ejerce fuero de atracción sobre ciertas acciones, esta previsión resulta de orden público en el ordenamiento jurídico vigente y deja cerrada la puerta a cualquier convención en contrario. La ventaja de este instituto se encuentra en concentrar todo aquello relacionado con la herencia en jurisdicción de un mismo juez. Configura un beneficio a terceros interesados en la sucesión, quienes no tendrán que peregrinar por diferentes juzgados peticionando la remisión del expediente sucesorio para hacer valer sus derechos.

Entre los principios que dan lugar al fuero de atracción encontramos el del interés general de la justicia, que indica la tramitación de las causas en el juez encargado de recaudar y liquidar el patrimonio relicto. El de economía procesal, ya que la tramitación

de toda cuestión relacionada al patrimonio del causante ante un mismo juez va a evitar un gran dispendio jurisdiccional innecesario.

De más está aclarar que el fuero de atracción solamente funciona pasivamente, es decir que en el caso que el sucesorio actúe como actor en procesos donde se ejercen derechos pertenecientes al causante, se estará a las reglas generales de competencia que rigen las leyes. No obstante que si los herederos demandantes son reconvenidos, el juicio se desplazará hacia el tribunal del proceso sucesorio.

Por último, corrida vista a la Fiscal Jefa de la Segunda Circunscripción Judicial Doctora Graciela Edith Echegaray concluye en que esta Unidad Jurisdiccional a mi cargo resulta incompetente y solicita se remitan las actuaciones al Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 Departamento Judicial de Bahía Blanca – (Bs. As) donde tramita el juicio sucesorio: "ESPOSITO PABLO S/ SUCESION " Expediente N° 104.692

En consecuencia,

RESUELVO: I.- Declarar la incompetencia de esta Unidad Jurisdiccional N° 31 para entender en las presentes actuaciones, de conformidad a los argumentos expuestos en los considerandos.

II.- Firme la presente, remítanse las presentes al Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 con asiento de funciones en la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Bs. As para su radicación definitiva.

Cúmplase mediante la remisión de Oficio por Bus Federal, con adjunción de enlace DRIVE.

III.- Notificar la presente de conformidad con lo dispuesto por los Arts. 120 y 138 del CPCC y a la Fiscal Jefa Doctora Doctora Graciela Edith Echegaray, para lo cual procedase a su vinculación.

nc

Dra. Natalia Costanzo
Jueza

