

Cipolletti, 9 de septiembre de 2026.

VISTAS: Para resolver en las actuaciones caratuladas "**NAVARRETE, KARINA ANAHI C/ CURILAO PILQUINAO, EDUARDO AMBROSIO Y OTROS S/ ORDINARIO - ESCRITURACIÓN**" (EXPTE. N° CI-00191-C-2026), de las que

RESULTA:

I. Que mediante escrito [I0001](#) se presenta la **Sra. Karina Anahi Navarrete**, con patrocinio letrado, a fines de interponer demanda por RESCISION DE CONTRATO Y DESALOJO, contra los Sres. CURILAO PILQUINAO EDUARDO AMBROSIO y RUTH MARLENE BARRA, manifestando que es propietaria del inmueble NC 03-1-H-233-02, el cual le fuera vendido a la Sra. RUTH MARLENE BARRA, quien no habría cancelado el monto de la compra realizada.

II. Que mediante providencia [I0002](#), se ordenó como previo a todo que la actora acompañara el documento base del presente trámite y que, conforme lo dispone el art. 23 de la ley 2716, acreditara el impuesto de sellos que grava al mismo.

III. Que mediante escrito [E0001](#) la actora aclara que no existe boleto de compraventa, ya que la operación fue efectuada de forma verbal.

IV. Que mediante providencia [I0003](#) se le solicita a la actora que aclare si interpone un proceso de desalojo por resolución del contrato de compraventa operada extrajudicialmente; o si plantea la resolución del contrato como acción independiente de un posterior proceso de desalojo.

V. Que mediante escrito [E0002](#) la actora aclara que la demanda se inicia por resolución de contrato.

VI. Que mediante providencia [I0005](#) se declara la nulidad del proceso respecto del codemandado Ambrosio Eduardo Curilao, fallecido con anterioridad al inicio de la acción.

Y CONSIDERANDO:

I. Conforme se estipula el Código civil y Comercial en el artículo 1017: "*Deben ser otorgados mediante escritura pública (...) a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles*".

"En razón de lo aquí establecido, deberán otorgarse en escritura pública, por ejemplo, toda compraventa, permuta, donación, cesión o transacción relativa a derechos sobre bienes inmuebles." (cf. Herrera; Caramelo Díaz; Picasso; "Código Civil

y Comercial de la Nación comentado"; Libro Tercero, Ediciones SAIJ, 2022, pág 415).

II. Que de lo manifestado por la parte actora respecto de la forma de celebración de la operación de venta, la cual fuera realizada verbalmente, surge que no existe contrato alguno realizado conforme lo previsto por el CCyC.

III. Por lo anteriormente expuesto, el proceso intentado deberá ser liminarmente desestimado.

Por todo ello, **RESUELVO:**

I. Rechazar in limine la acción de rescisión de contrato intentada,

II. Sin regulación de honorarios, por considerar que no ha mediado tarea útil que deba ser merituada.

III. Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hágase saber que quedará notificada conforme lo disponen los Arts. 38 y 138 del CPCC.

Mauro Alejandro Marinucci

Juez