



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%0085"è0+Yc,Š

O. C. A. C/ L. C. E. y otro/a
S/ESCRITURACION(j.10) SI-27644-
2012

Reg. n°: 368

San Isidro, 15 de Septiembre de 2015.

CONSIDERANDO:

1) La presente acción de escrituración ha sido promovida por los herederos del Sr. O. contra las herederas del Sr. E. L., en virtud de una compraventa realizada por ambos.

La Sra. Juez de la instancia de origen se declara de oficio incompetente para entender en las presentes, en función del fuero de atracción que ejerce el sucesorio de L., por tratarse de una acción personal contra dicho causante.

Ello es apelado por los accionantes a fs. 53/55. Se agravan por entender que erróneamente se remiten estos actuados al juzgado del Departamento Judicial de San Nicolás, interviniente en el sucesorio de E. L. (demandado), por cuanto dicho juzgado se desprendió de su competencia dado que respecto del 50 % perteneciente al causante se ordenó su inscripción. Sostienen que lo aquí demandado es en relación al 50% de propiedad de la Sra. H. D. P. -primera cónyuge del Sr. L.-, cuya muerte había ocurrido con anterioridad a la venta del bien que se pretende escriturar.

2) El fuero de atracción es la asignación de competencia hecha a favor del órgano judicial que conoce en un proceso universal, con respecto al conocimiento de cierto tipo de pretensiones vinculadas con el patrimonio o los derechos sobre que versa ese proceso. El mismo opera cuando se trata del conocimiento de las pretensiones personales dirigidas contra la sucesión, lo que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%0085"è0+Yc,Š

O. C. A. C/ L. C. E. y otro/a
S/ESCRITURACION(j.10) SI-27644-
2012

implica un desplazamiento de la competencia, receptado así porque trasciende el ámbito estrictamente procesal para proyectarse e incidir en el derecho sustancial, en el que tiene su origen. Se trata de un corolario del principio de unidad e indivisibilidad del patrimonio sucesorio, que modifica las reglas generales de competencia, para que las acciones que suponen procesos contenciosos vinculados a la transmisión sucesoria sean resueltos por un mismo juez. Ello facilita la liquidación de la herencia, la división de los bienes y el pago de las deudas, concentrando en el tribunal del sucesorio todos los procesos vinculados con la transmisión hereditaria, o directamente las demandas contra la sucesión aún indivisa (CS Tucumán, 1996/10/30, "Toledo Ruben c. Fernandez Ovidio, LL, 1998-D,872; CNCiv, Sala A, 1988/04/21, "Choren, Antonio L. C. Abad, Adolfo y otros ", LL, 1988-D-285 - DJ, 1989-1-161; CNCiv, Sala B, 1997/02/19 "Stadnik de Viavattene, Maria c. Maciel, Fenea", LL, 1997-C, 1003, citados en publicación obra de Vilma Vanella "El fuero de atracción del sucesorio", Revista del CPACF).

La normativa vigente regula el fuero de atracción del sucesorio en el art. 2336 del CCyC.

También respecto al fundamento de esta nueva norma 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).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%0085"è0+Yc,Š

O. C. A. C/ L. C. E. y otro/a
S/ESCRITURACION(j.10) SI-27644-
2012

La conveniencia de que el juez que interviene en el procesos 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).

De allí que teniendo en cuenta el objeto de autos (una acción de escrituración de un inmueble en función de la promesa instrumentada a través del boleto de compraventa, celebrado entre el Sr. L./vendedor y el Sr. O./comprador -también fallecido-), la trascendencia de las cuestiones que fundamentan el fuero de atracción *ut supra* referidas, como así también la textura abierta de la disposición en estudio (en cuanto si bien no menciona directamente un supuesto general referido a las acciones personales de los acreedores del difunto, antes de la división de la herencia; no puede considerarse que tal disposición resulte excluida) en tanto la nueva norma refiere a las acciones personales contra el fallecido y regula expresamente la posibilidad de opción por parte del acreedor en relación al domicilio del heredero único del deudor causante. De ello se sigue que pueda concluirse razonablemente que la regla para estos casos sigue siendo la competencia del juez del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%0085"è0+Yc,Š

O. C. A. C/ L. C. E. y otro/a
S/ESCRITURACION(j.10) SI-27644-
2012

sucesorio, y la excepción la posibilidad de competencia del juez del domicilio del heredero único.

En cuanto al límite de la extensión del fuero de atracción del sucesorio respecto a acciones personales seguidas contra el causante, cabe recordar que para que el fuero de atracción de la sucesión cese, se requiere que no subsista la indivisión respecto de ningún bien del acervo hereditario, siendo insuficiente a tales fines la existencia de una partición parcial o de inscripción de la declaratoria de herederos, pues mientras que no se adjudiquen *ut singuli* los bienes de la herencia, ésta permanece como objeto de adquisición *ut universitas*, sin consideración a su contenido particular (CNCiv., Sala E, 9/11/2009, DJ, 3/3/2010, 518 en Rivera-Medina, "Código Civil y Comercial ...", T. IV, pág. 179).

En el caso, consultada la Mesa de Entrada Virtual (MEV), surge que en la sucesión de L. E. se ha declarado como únicas y universales herederas del causante a A. B. y C. E. L. y a su cónyuge S. E. S. de L., como así también que se ordenó la inscripción de un bien (octubre de 2010), a lo que se suma que según exponen los accionantes, el letrado del sucesorio de L., entregó un oficio ordenando la inscripción de la declaratoria del causante respecto del bien inmueble objeto de autos (fs. 40).

Por lo expuesto, teniendo en cuenta la naturaleza personal de la presente acción -acción de escrituración- seguida contra los herederos de quien dicen vendiera el inmueble objeto del contrato de compraventa, que tal contrato fue celebrado por L. en



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%0085"è0+Yc,Š

O. C. A. C/ L. C. E. y otro/a
S/ESCRITURACION(j.10) SI-27644-
2012

calidad de vendedor y, además, que no se encuentra acreditado la inscripción de la partición en el sucesorio de éste; cabe concluir que en autos el fuero de atracción del sucesorio resulta claramente operativo (conf. causa B-2876/03 r.i. 252/15 de la Sala III; art. 2336 del Código Civil y Comercial).

En consecuencia, corresponde confirmar la resolución apelada, lo que **así se decide**. Las costas de Alzada se imponen en el orden causado (art. 68 del CPCC).

Reg. y dev.

María Fernanda Nuevo

Juez

María Irupé Soláns

Juez

Claudia Artola

Secretaria