

Expediente: **5570/24**

Carátula: **NUÑEZ ANGEL HECTOR C/ ROMERO MARIA DOLORES Y OTROS S/ ESCRITURACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **09/10/2025 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20249818683 - *NUÑEZ, ANGEL HECTOR-ACTOR/A*

90000000000 - *ROMERO, MARIA DOLORES-DEMANDADO/A*

90000000000 - *ROMERO, JULIA AMELIA DEL VALLE-DEMANDADO/A*

90000000000 - *ROMERO, JOAQUIN SUCESION-DEMANDADO/A*

90000000000 - *GARCIA, TOMASA AMELIA SUCESION-DEMANDADO/A*

30715572318220 - *FISCALIA CIVIL DE LA IA. NOMINACION, -FISCALIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL I C.J. CAPITAL*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común XI Nominación

ACTUACIONES N°: 5570/24



H102325768267

San Miguel de Tucumán, 08 de octubre de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: “**NUÑEZ ANGEL HECTOR c/ ROMERO MARIA DOLORES Y OTROS s/ ESCRITURACION**” (Expte. n° 5570/24 – Ingreso: 08/10/2024), y;

### **CONSIDERANDO**

Que vienen los autos a despacho para resolver la competencia de la proveyente para entender en la presente causa.

De la compulsa del expediente surge que la demanda instaurada por Angel Héctor Nuñez, se refiere a una acción de escrituración por legítimo abono y cumplimiento de contrato en contra de María Dolores Romero y Julia Amelia del Valle Romero, herederas de la sucesión de Joaquín Romero y Tomasa Amelia García que se tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX Nominación.

Expresa el accionante que ha adquirido del nombrado causante un lote de terreno de 10 metros por 30 metros, mediante boleto de compraventa con certificación de firmas. El inmueble se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión de 50 metros por 50 metros, inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro: 5 (Leales) - Folio 87-Serie C Año 1968, a nombre de Tomasa Amelia García, casada en primera nupcias con Joaquin Romero, ambos fallecidos.

Señala que se trata de un bien ganancial que dividieron en lotes, de lo que vendieron y escrituraron tres. Los dos primeros lotes (fracción I y II) fueron vendidos a la Empresa Telecom S..A.; el otro lote (fracción III) al Sr. Segundo Eduardo Javier Núñez, y a su parte la fracción IV.

Sostiene que la venta se realizó con la promesa de escriturar por Joaquín Romero pero a su fallecimiento, las herederas se negaron a cumplir con la escritura por lo que se vió obligado a presentar esta demanda.

En virtud de lo expuesto, esta Magistrada estimó que del relato anterior se vislumbraba una cuestión de competencia que debía resolverse previo a todo trámite, por lo que ordenó remitir los autos a Fiscalía Civil a efectos de que dictamine sobre el asunto.

En fecha 12/09/2025 presentó su dictamen el Ministerio Público Fiscal, en el que se pronuncia a favor de la competencia del fuero de sucesiones en tanto sostiene en lo pertinente que "*(..) el objeto del presente proceso guarda relación con la liquidación del patrimonio hereditario. Consecuentemente, para garantizar los intereses de los sucesores y del accionante, la suscripta considera que debe ser tramitado ante el Juez del sucesorio. En este sentido se expidió la jurisprudencia al sostener que: "(...) De las manifestaciones del apelante se desprende que se presentó en el juicio sucesorio en el carácter de acreedor en virtud del boleto de venta a solicitar que el mismo se inscriba en el Registro de la propiedad de la provincia y se autorice su escrituración y que el Juzgado decretó que concurra por la vía y forma que corresponda, por lo que puede entenderse que lo que debió realizar es un juicio de escrituración contra el sucesorio.*" II.- El art. 2336 CCCN dispone: *'La competencia para entender en el juicio sucesorio corresponde al juez del último domicilio del causante, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9a, Capítulo 3, Título IV del Libro Sexto. El mismo juez conoce de las acciones de petición de herencia, nulidad de testamento, de los demás litigios que tienen lugar con motivo de la administración y liquidación de la herencia, de la ejecución de las disposiciones testamentarias, del mantenimiento de la indivisión, de las operaciones de partición, de la garantía de los lotes entre los copartícipes y de la reforma y nulidad de la partición. Si el causante deja sólo un heredero, las acciones personales de los acreedores del causante pueden dirigirse, a su opción, ante el juez del último domicilio del causante o ante el que corresponde al domicilio del heredero único...'* Comparte el Tribunal lo dictaminado por la Sra. Representante del Ministerio Público, a lo que cabe agregar que las normas que rigen el fuero de atracción de la sucesión son imperativas o de orden público, pues tienden a facilitar la liquidación del patrimonio hereditario tanto en beneficio de los acreedores como de la sucesión (CSJN: Fallos: 307:1674; 312:1625). En el caso, resulta entonces de aplicación lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación el 8/9/2015, en autos CIV 12515/2006/CSI, *'Vilchi de March, María c. PAMI y otros s/daños y perjuicios', oportunidad en la que se señaló que la atracción al sucesorio de la acción personal con causa anterior al fallecimiento según disponía el derogado artículo 3284, inciso 4º, del Cód. Civil, se ajusta a lo previsto actualmente por el Cód. Civil y Comercial de la Nación (Cfr. CSJTuc., sent. n° 1903 del 05/12/2017). De acuerdo con lo precedentemente señalado y atento que se encuentra demandada la sucesión del señor, la competencia para seguir interviniendo en la presente causa pertenece Juez en lo Civil en Familia y Sucesiones de la .... Nominación ( )' (CCCC, Sala II; Sentencia N° 162 de fecha 27/03/2024). En virtud de lo expuesto, a criterio de este MPF, V.S. es incompetente para seguir entendiendo la presente causa y debe remitirla al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones en el cual se tramita el sucesorio de los causantes".*

Cabe precisar que comparto los fundamentos previamente expuestos, destacando que la competencia es un presupuesto procesal para la constitución regular del proceso. Reiterada jurisprudencia y doctrina en la materia procesal han establecido que la competencia se determina por las pretensiones deducidas en la demandada y los hechos en que se fundare y no por los fundamentos expuestos en la defensa por el demandado. (CSJT, "Villalba Héctor Raúl y otros vs. Quintana Ferreira José Manuel s. Daños y Perjuicios, Sentencia N° 194 de fecha 29/3/2000).

Es sabido que la competencia en razón de la materia reviste carácter improrrogable e indelegable, por cuanto encuentra su fundamento en la organización y estructura del Poder Judicial establecida por la ley. Se trata de una norma de orden público, cuya determinación no puede quedar librada a la voluntad de las partes ni a la discrecionalidad del juez interviniente, ya que emana exclusivamente de lo que la ley prescribe de manera taxativa.

En este caso se ha iniciado un proceso de escrituración de una fracción del inmueble de mayor extensión en contra las herederas de la sucesión de Joaquín Romero y Tomasa Amelia García, aquél habría vendido en vida dicho bien, y ahora formaría parte de su patrimonio hereditario. Al respecto, cabe precisar que la existencia del proceso sucesorio de los mencionados causantes, se ha comprobado mediante la compulsión del expediente digital a través del Sistema SAE.

En dicho proceso que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX nominación (Expediente n°2575/12), recayó declaratoria de herederos en fecha 21/02/2025, en virtud de la cuál, se declaró herederas de Joaquín Romero y Tomasa Amelia García, en carácter de hijas mayores de

edad, a María Dolores Romero y Julia Amelia del Valle Romero.

Así las cosas, estimo que las personas demandadas en las presentes actuaciones revisten la calidad de herederas forzosas en el sucesorio de su padre, quien habría enajenado el bien objeto de litis. En virtud de ello, la acción deducida se encuentra directamente vinculada al patrimonio hereditario, motivo por el cual corresponde su tramitación ante el fuero con competencia en Familia y Sucesiones.

En consecuencia, considero que este Juzgado no resulta competente para conocer en la demanda entablada, en tanto, por efecto del fuero de atracción, se encuentran atraídos al procedimiento sucesorio los juicios en que la sucesión sea sujeto pasivo.

En tal sentido, el art. 2336 del CCCN establece que la competencia para entender en el juicio sucesorio corresponde al juez del último domicilio del causante, quien conoce de las acciones de petición de herencia, nulidad de testamento, de los demás litigios que tienen lugar con motivo de la administración y liquidación de la herencia, de la ejecución de las disposiciones testamentarias, del mantenimiento de la indivisión, de las operaciones de partición, de la garantía de los lotes entre los copartícipes y de la reforma y nulidad de la partición.

En ese contexto, advierto que el fuero especializado que subyace al caso planteado es evidentemente, el de Familia y Sucesiones, pues cuando se trata de acciones que tienen por fin determinar los bienes que pertenecían al causante, tal cuestión pertenece al ámbito del derecho sucesorio.

Es decir, estando en trámite la sucesión del causante opera el fuero de atracción en materia sucesoria. La Corte Suprema de Justicia de Tucumán sostuvo al respecto "(...) que las normas que rigen el fuero de atracción de la sucesión son imperativas o de orden público, pues tienden a facilitar la liquidación del patrimonio hereditario tanto en beneficio de los acreedores como de la sucesión (CSJN: Fallos: 307:1674; 312:1625). En el caso, resulta entonces de aplicación lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación el 8/9/2015, en autos, 'Vilchi de March, María c. PAMI y otros s/daños y perjuicios', oportunidad en la que se señaló que la atracción al sucesorio de la acción personal con causa anterior al fallecimiento según disponía el derogado artículo 3284, inciso 4°, del Cód. Civil, se ajusta a lo previsto actualmente por el Cód. Civil y Comercial de la Nación. Por ello es que el fallecimiento indicado determina que la competencia para seguir interviniendo en la presente causa pertenece Juez en lo Civil en Familia y Sucesiones de la III Nominación, en tanto el fuero de atracción procede en los casos de litis consorcio pasivo, atrayendo la sucesión de uno de los codemandados las acciones personales deducidas en su contra, tal como sucede en el caso que se analiza" ("Ávila Gallo Ezequiel José y otro vs. Perea Juan Carlos y otro s/ Resolución de contrato/incumplimiento", sent. n° 1903 del 5/12/2017). En el mismo sentido, sent. n° 690 del 06/06/2023." (CSJT, Sent: 1724 Fecha Sentencia 03/12/2024). En consecuencia, corresponde declararme incompetente para continuar entendiendo en la presente.

Por ello y compartiendo lo dictaminado por el Ministerio Público Fiscal en fecha 12/09/2025;

## **RESUELVO**

**I. DECLARAR** la incompetencia de este Juzgado Civil y Comercial Común de la XI Nominación para entender en la presente causa.

**II. REMITIR** el expediente, por intermedio de Mesa de Entradas Civil, al Juzgado Civil de Familia y sucesiones de la IX Nominación de este Centro Judicial, por considerar la Magistrada que dicho fuero resulta competente para entender en la presente causa.

**HAGASE SABER<sup>SM</sup>**

**DRA. INÉS DE LOS ANGELES YAMÚSS**

**JUEZA EN LO CIVIL Y COMERCIAL XI NOMINACIÓN**

**Actuación firmada en fecha 08/10/2025**

Certificado digital:

CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.