

Expediente: **3580/19**

Carátula: **SANTUCHO ADOLFO RAMON Y OTROS C/ PROVINCIA DE TUCUMAN S/ ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **29/11/2025 - 00:00**

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

30675428081 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -DEMANDADO/A

20076903302 - SANTUCHO, MIGUEL ANGEL-ACTOR/A

90000000000 - SANTUCHO, MARIA EVA-ACTOR/A

27178927294 - CATALAN, CARLOS BLAS-TERCERO

90000000000 - CATALAN, MARIA ELENA-TERCERO

27178927294 - CATALAN, ALBERTO OSCAR-TERCERO

27178927294 - CATALAN, TOMASA DEL VALLE-TERCERO

27178927294 - CATALAN, SERAFINA DE JESUS-TERCERO

27178927294 - CATALAN, DARDO BLAS-TERCERO

27178927294 - CATALAN, JORGE LUIS-TERCERO

23290825784 - SILVA, LORENA FABIOLA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

90000000000 - SILVA, JUAN CESAR-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20173551127 - SANTUCHO, ADOLFO RAMON-APODERADO/A COMUN DE LA PARTE ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3580/19



H102335860214

**Juzgado Civil y Comercial Común de la XIII° Nominación**

**JUICIO: SANTUCHO ADOLFO RAMON Y OTROS c/ PROVINCIA DE TUCUMAN s/ ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA. EXPTE N°: 3580/19.**

San Miguel de Tucumán, 28 de noviembre de 2025

**AUTOS Y VISTOS:** Para dictar sentencia definitiva en los autos del epígrafe, de los que,

### I. La demanda

Que, mediante presentación digital de fecha 23/09/2019, se presenta Adolfo Ramón Santucho, D.N.I. N° 13.339.458, con domicilio en calle Mendoza N° 1.759; Miguel Ángel Santucho, D.N.I. N° 11.084.887, con domicilio en Pasaje Álvarez Thomas N° 2.443 (Villa Muñecas), ambos de esta ciudad; y María Eva Santucho, D.N.I. N° 6.147.754, con domicilio real en calle Caracas N° 2.699 (Yerba Buena, Tucumán), con el patrocinio letrado de la Dra. Sara Cecilia Masmut, e inician demanda ordinaria en contra el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, por enriquecimiento sin causa, con fundamento en el art. 1794 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Unifican personería en Adolfo Ramon Santucho.

Refiere que la pretensión se dirige a obtener el pago de la indemnización que -según afirma- debió corresponder a sus causantes con motivo de la expropiación de determinados inmuebles, más la actualización de capital que oportunamente se practique, intereses y costas.

Relata que se presenta, junto con sus coherederos, en carácter de tataranieto de los titulares registrales originarios de las tierras ubicadas en la zona de Los Pocitos, departamento Tafí Viejo, cuyos derechos hereditarios se encontrarían acreditados en los respectivos juicios sucesorios de “Salinas, Eleuterio, Godoy de Salinas, Trinidad” y de “Santucho, Vicente y Catalán de Santucho, Sofía”, tramitados ante el fuero en lo Civil en Sucesiones.

Sostiene que, conforme surge de la información histórica del Registro Inmobiliario, las matrículas de dominio vinculadas a dichos inmuebles (entre ellas la Matrícula N-03355 y otra inscrita a nombre de Eleuterio Salinas en Los Pocitos) se encontraban a nombre de sus ancestros.

Expone que, a partir de la década del setenta, dichas matrículas habrían sido objeto de modificaciones y/o adulteraciones maliciosas.

Alega que sobre la Matrícula N-03355 se habría inscripto, en base a un supuesto oficio judicial proveniente de un juicio de “prescripción adquisitiva e información posesoria” promovido por Alejandro Ivanoff, la titularidad de éste sobre parcelas identificadas con determinados padrones (que luego devinieron en nuevas matrículas).

Señala que, pese a los oficios librados y a las constancias recabadas, no se habrían encontrado registros del mencionado proceso de prescripción en el sistema informático del Poder Judicial, lo que -a su entender- evidenciaría la inexistencia del juicio invocado como fundamento de las transmisiones registrales.

Manifiesta que, a partir de esas inscripciones, los inmuebles de sus causantes habrían sido transferidos mediante sucesivos actos de disposición (compras, ventas y tractos abreviados) a favor de terceros -entre ellos el propio Ivanoff, Unión Personal Civil de las Fuerzas Armadas, el Club de Cazadores de Tucumán y otros particulares-, operaciones que cuestiona por considerar que se apoyan en un antecedente dominial viciado y en un proceso prescriptivo inexistente.

Afirma que todo ello se documentó mediante pedidos de informes al Registro Inmobiliario, a la Dirección General de Catastro y mediante actas notariales labradas al efecto.

En lo que hace a la Provincia demandada, sostiene que, en el marco de leyes expropiatorias (menciona, entre otras, las Leyes N° 4.066 y N° 4.616), el Estado provincial expropió y abonó indemnizaciones por inmuebles ubicados en el área comprendida entre la Ruta Nacional N° 9 y la denominada Diagonal a Tafí Viejo, respecto de predios que formaban parte de las tierras de sus ancestros.

Aduce que tales indemnizaciones habrían sido abonadas a quienes aparecían como titulares registrales al tiempo de las expropiaciones, pero que estas personas no eran los verdaderos propietarios, dado el origen irregular de sus títulos.

Sostiene que, a pesar de haberse concretado expropiaciones y pagado las respectivas indemnizaciones, en los registros catastrales los inmuebles continúan figurando como de propiedad privada, y que los herederos de los titulares registrales originarios nunca percibieron suma alguna.

Asegura que ello configura, en su criterio, un desplazamiento patrimonial injustificado: la Provincia habría logrado la disponibilidad de los bienes expropiados, abonando a sujetos que carecían de legitimidad, mientras que los verdaderos dueños y sus sucesores habrían quedado privados de la indemnización que les correspondía.

Expresa que promovieron gestiones administrativas ante la Provincia, en particular ante la Fiscalía de Estado, tramitadas bajo el Expte. N° 1.023/170-DJ-15 y agregado, mediante las cuales

reclamaron el reconocimiento de sus derechos y el pago de la indemnización correspondiente a la expropiación de la Diagonal a Tafí Viejo.

Indica que, por dictamen N° 30 de fecha 04/01/2017, el Fiscal de Estado habría rechazado el recurso presentado por los aquí actores, denegando el pago de toda suma en concepto de indemnización.

Sostiene que, agotada la vía administrativa sin obtener respuesta favorable, no cuentan con otra vía que la presente acción civil a fin de lograr la reparación del perjuicio que entienden sufrido.

Luego, mediante sucesivas providencias dictadas en autos, el Juzgado requirió a la parte actora que adecuara su demanda e individualizara la acción de fondo que pretendía ejercer, a fin de determinar el trámite procesal aplicable.

En cumplimiento de dichos requerimientos, por presentación digital de fecha 07/02/2022, el actor Adolfo Ramón Santucho comparece nuevamente, con patrocinio letrado del letrado Jorge Adrian Diaz, y expresa que la acción de fondo que se considera pertinente es la acción de enriquecimiento sin causa o acción in rem verso, precisando que la demanda se funda en el art. 1794 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Argumenta que la jurisprudencia como la doctrina han reconocido al enriquecimiento sin causa como fuente de obligaciones, no sólo respecto de sumas de dinero, sino también atendiendo a los fines de la prestación y a las ventajas obtenidas por quien se ha beneficiado injustamente.

Reitera que, en el caso, la Provincia se habría enriquecido sin causa a expensas de los herederos de los titulares registrales originarios, al expropiar los inmuebles y pagar a personas que no eran legítimas propietarias.

En definitiva, la parte actora reclama que se condene al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán a restituir, en la medida del beneficio obtenido, el detrimento patrimonial que afirma haber sufrido por la expropiación de las tierras de sus ancestros y el pago de las indemnizaciones a terceros, con más actualización, intereses y costas.

## **II. Contestación de demanda**

Corrido el traslado de la demanda, en fecha 08/09/2022 se presenta el Dr. Luis R. Albornoz, en representación del Fiscal de Estado de la Provincia de Tucumán, quien, en nombre y representación del Superior Gobierno, plantea la caducidad de la instancia, opone la defensa de prescripción de la acción y del derecho.

En fecha 21/03/2023 se rechaza la caducidad interpuesta.

En fecha 27/04/2023 se reabren los términos suspendidos por decreto de fecha 13/09/2022. En ese acto se ordena el traslado de la defensa de prescripción articulada por la demandada.

En fecha 02/05/2023 la parte actora contesta el traslado de la defensa de prescripción. En fecha 08/05/2023 Miguel Angel Santucho contesta el traslado de prescripción liberatoria.

En fecha 26/06/2023 la demandada contesta la demanda, y vuelve a oponer defensa de prescripción liberatoria.

En fecha 06/07/2023 se tiene por contestada la demanda y al planteo de prescripción se la tiene para definitiva conforme a lo resuelto en el punto II.2 de la sentencia del 06/06/2023.

En su respuesta la demandada, justifica la defensa de prescripción, al amparo del art. 2560 del Código Civil y Comercial.

Sostiene que las acciones personales que no tienen plazo especial prescriben a los cinco años desde que puede exigirse el cumplimiento de la obligación, y que de las copias acompañadas por la parte actora surgiría que los hechos o actos jurídicos que invoca (expropiaciones y presuntas irregularidades registrales) se remontan a los años 1976/1977.

Concluye que, cualquiera sea la fecha que se considere como inicio del cómputo, al momento de la promoción del presente juicio el plazo quinquenal se encontraba largamente cumplido, por lo que considera prescripta tanto la acción como el derecho sustancial invocado por los actores.

En cuanto a la contestación de demanda, alega que el actor reclama a la Provincia la suma de \$900.000.000 por enriquecimiento sin causa, atribuyendo a su mandante un indebido beneficio derivado de la división de las matrículas registrales N° 03355 y N° 11895 y, como consecuencia de ello, el pago de indemnización expropiatoria a personas que —según la actora— no serían los verdaderos titulares, en desmedro de los derechos de los antecesores del actor.

Asegura que tal versión no es correcta, por cuanto en los autos “Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Aurelio Catalán Santucho s/ Expropiación”, en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la II Nominación, Secretaría IV, se ejecutó la Ley N° 4.066 y allí obran el depósito judicial y las escrituras celebradas con los señores Ivanoff e Ivanoff de Lanieri, correspondientes a la aceptación de la expropiación y transferencia de la propiedad de los inmuebles.

Además afirma que, el pago de la indemnización se efectuó en ese proceso a favor de los mencionados Ivanoff, en su carácter de titulares registrales, según surge de las escrituras públicas N° 847 y 862, ambas de fecha 16/11/1977, por lo que el reclamo actual resulta inadmisibile.

Agrega que, sin perjuicio de ello, la Provincia requirió un informe detallado y minucioso al Registro Inmobiliario de Tucumán respecto de los antecedentes dominiales de los inmuebles cuestionados.

Dice que, del contenido esencial de dicho informe, del que resulta que: en el Libro 126, Folio 141, Serie B, Capital Norte, obra inscrita en 1929 una hijuela expedida en el sucesorio de Eleuterio Salinas y Trinidad Godoy a favor de Dermidio Herrera, en condominio con Macedonia y Epifanía Salinas, sobre un inmueble ubicado en Los Pocitos; que posteriormente se inscriben ventas de partes indivisas a favor de Epifanía Salinas y de Aurelio Catalán Santucho; que en 1939 se inscribe una nueva hijuela de Epifanía Salinas; que ese folio es trasladado a la Matrícula N-03355 con motivo de una anotación de litis en el juicio “Sucesión de Alejandro Ivanoff s/ Información Posesoria”-

Luego, en 1976 ingresa testimonio judicial de prescripción adquisitiva a favor de la sucesión de Ivanoff, abriéndose las matrículas N-11.296 (Padrón 21.273) y N- 11.297 (Padrón 129.953), las cuales luego se dividen y dan lugar a nuevas matrículas adjudicadas a la cónyuge e hijos del causante.

Agrega que de las matrículas desmembradas surge que la Matrícula N- 18.234 tiene el Padrón 21.273 y la Matrícula N-18.240 el Padrón 129.953, y que de la documentación acompañada por la actora se desprende que el Padrón 21.273 corresponde a uno de los inmuebles expropiados por Ley N° 4.066.

Remarca que fue el propio Registro Inmobiliario quien adjuntó copias de numerosos folios y matrículas vinculados a inmuebles ubicados en Los Pocitos (entre ellos la Matrícula N-11895 a nombre de Eleuterio Salinas y otras inscripciones a favor de Eleuteria Herrera de Santucho y María Modesta Godoy de Salinas), aclarando que, por la antigüedad no constan datos catastrales, y que

uno de los antecedentes dominiales invocados por la actora (Libro 135, Folio 117, Serie B) en realidad corresponde a un inmueble situado en calle Salta de esta ciudad y no a Los Pocitos.

De todo ello, concluye la demandada, que surge con claridad que no existen antecedentes registrales que respalden el relato de los actores en torno a la propiedad de los inmuebles expropiados.

Sobre esa base, invoca los principios del derecho registral -autenticidad, inscripción, publicidad, legalidad, fe pública, rogación, especialidad, prioridad y tracto sucesivo- y destaca que el contenido de los asientos registrales se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no sea rectificado por la vía registral o declarado inválido por resolución firme.

Sostiene que los actores jamás promovieron acción administrativa ni judicial tendiente a la rectificación o anulación de los asientos que califican como incorrectos, siendo que ese debió ser, a su criterio, el primer paso: cuestionar y obtener, en su caso, la nulidad o modificación de las registraciones para luego, recién, perseguir un resarcimiento por eventuales daños.

Afirma que la sola alegación de que los padrones y asientos fueron cambiados “maliciosamente” no basta para desvirtuar la presunción de validez registral ni para fundar la responsabilidad de la Provincia.

Con cita de la Ley Nacional N° 17.801 sobre el Registro de la Propiedad Inmueble, recuerda las reglas sobre matriculación, individualización del inmueble, vinculación con el plano de mensura y efectos de la división o unificación de inmuebles, insistiendo en que los actores carecen de legitimación activa mientras no demuestren, mediante la vía correspondiente, la existencia de vicios registrales que afecten la cadena de dominio.

En cuanto al aspecto temporal, reitera lo sostenido al oponer la excepción de prescripción de la acción civil.

Invoca el art. 4037 del Código Civil derogado, así como el art. 41 de la Ley Provincial N° 5.006, y sostiene que la actora debió instar la acción contra la Provincia dentro del plazo de dos años desde el supuesto hecho dañoso, o, más específicamente, dentro del plazo de cinco años contado desde que el monto de la indemnización expropiatoria quedara firme y definitivo. Afirma que, habiendo transcurrido varias décadas desde las expropiaciones y pagos cuestionados y no existiendo causas de suspensión del curso prescriptivo en relación al Superior Gobierno, la acción se encuentra fulminada por el paso del tiempo, por lo que la actora carece actualmente de acción para reclamar.

Finalmente, sostiene que, aun prescindiendo de la prescripción, la demanda no puede prosperar porque se basa en alegaciones genéricas, sin daño cierto ni acreditado, y sin demostración de un nexo causal que comprometa la responsabilidad estatal.

Aduce que de las constancias de autos y de los elementos probatorios existentes no surge ningún acto ilegítimo imputable a la Provincia, y que la pretensión actoral carece de pruebas y otros yerros que impiden acogerla.

Para el eventual e improbable caso de que la acción fuese acogida, plantea subsidiariamente la existencia de pluspetición inexcusable, por considerar que la suma reclamada resulta desproporcionada, irrazonable e improbable respecto de los rubros invocados.

### **III. Tramites posteriores a la traba de litis.**

En fecha 21/09/2023 la parte actora denuncia como hecho nuevo, que su parte ha tomado conocimiento de que en la Casa de Gobierno funciona una inmobiliaria identificada como ALSA

SACIFI representada por el Sr. Pablo Armando Ibarreche.

Adjunta documentación, la gran mayoría de fecha anterior a la interposición de la demanda (23/09/2019) y otra -la menos- de fecha posterior.

A fin de acreditar el hecho nuevo se destaca el plano de mensura 5878/85 registrado a nombre de ALSA SACIFI de un inmueble ubicado en Los Pocitos perteneciente a Sucesión Salinas Eleuterio y Godoy Trinidad (tatarabuelos de los actores).

En fecha 04/10/2023 contesta el traslado la demandada y manifiesta que, el en el caso, niega que su planteamiento ha sido efectuado en forma clara, fundada ni existió ofrecimiento de prueba que tenga relevancia con respecto a la forma o modo como quedó trabada la litis, no basta alegar por el interesado, sino que debe probarlo y establecer la vinculación o relación con la pretensión.-

Por sentencia interlocutoria de fecha 27/03/2023 se hace lugar al hecho nuevo denunciado, y admitir la documentación adjuntada por la actora.

Mediante sentencia interlocutoria de fecha 07/06/2024 se hace lugar a la intervención voluntaria, solicitada el 30/08/2023 por los Sres. Jorge Luis Catalán DNI 22.069.876, Carlos Blas Catalán DNI 12.179.725, Maria Elena Catalán DNI 12.179.723, Carlos Alberto Catalán DNI 13.853.250, Tomasa del Valle Catalán DNI 16.460.438, Serafina de Jesus Catalán DNI 20.333.845 y Dardo Blas Catalán DNI 23.092.543, conforme a lo meritado.

En fecha 25/10/2024, se celebró la Primera Audiencia de conciliación y proveído de pruebas, ante la falta de conciliación se proveyeron las pruebas presentadas por las partes.

**Pruebas de la parte actora:**

1) Documental

2) Informativa. Oficios en los términos solicitados a: I) Fiscalía de Estado; II) Mesa de Entrada Civil (puntos 2 y 4 del ofrecimiento); III) Archivo del Poder Judicial (puntos 3 y 5 del ofrecimiento); IV) Corte Suprema de Justicia; V) Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Común N° 4 ( puntos 7 y 8 del ofrecimiento); VI) Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Común N° 1 (puntos 9 y 10 del ofrecimiento).

**Pruebas de la parte demandada.**

1) Documental.

2) Prueba de exhibición de documentación en poder de terceros: Líbrese oficio al Fiscal de Estado de la Provincia de Tucumán a fin de que dentro del término de diez días presente la documentación solicitada en el ofrecimiento probatorio.

3) Prueba de exhibición de documentación en poder de terceros: Líbrese oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán a fin de que dentro del término de diez días presente la documentación solicitada en el ofrecimiento probatorio.

En la oportunidad de la primera audiencia, se dispuso que dado que no había prueba para producir en Segunda Audiencia, la misma no se iba a realizar y luego del vencimiento del plazo probatorio, previsto para el día 05/03/2025, las partes alegarían por escrito en plazo común de 6 días a partir del 06/03/2025 hasta el 13/03/2025.

En fecha 06/03/2025, presenta alegatos la letrada Iñigo Valeria del Carmen en representación de Lorena Silva en el carácter de heredera de Eva Maria Santucho, quien obtuvo el beneficio de litigar

sin gastos el 27/08/2025 luego de cumplir con el decreto de fecha 23/06/2025.

En fecha 10/03/2025 presenta alegato el letrado Carlos Medina en representación de Miguel Angel Satucho. Lo mismo hace en fecha 11/03/2025 la letrada Carolina Mordini en representación de la demandada. Finalmente en fecha 12/03/2025 la letrada Teresa Mabel Jerez en representación de los terceros.

En fecha 02/09/2025, quedan los presentes autos en condiciones de resolver, y,

## **CONSIDERANDO:**

### **I. La litis.**

La parte actora plantea una controversia se centra en la procedencia de la acción de enriquecimiento sin causa (acción in rem verso) contra el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

La parte actora sostiene que es heredera de los titulares registrales originarios de inmuebles ubicados en la zona de Los Pocitos, departamento Tafí Viejo, de distintas matrículas registrales que habrían sido objeto de mutaciones dominiales irregulares, con base en un proceso de prescripción adquisitiva e información posesoria que consideran inexistente o inválido.

Afirma que, sobre la base de tales inscripciones, la Provincia expropió esos inmuebles en el marco de leyes especiales (entre ellas la Ley N° 4.066), abonando la indemnización a terceros que no serían los verdaderos propietarios, mientras que los herederos de los titulares originarios nunca percibieron suma alguna.

En ese marco, imputan a la demandada un desplazamiento patrimonial injustificado, configurativo de enriquecimiento sin causa en los términos del art. 1794 del C.C.C.N., y reclaman el pago de una suma estimada en \$ 900.000.000, más actualización, intereses y costas.

La Provincia de Tucumán, al contestar demanda, planteó la prescripción de la acción y del derecho, invocando la antigüedad de los hechos y los plazos previstos en el Código Civil derogado y en la Ley N° 5.006.

En cuanto al fondo, niega la existencia de enriquecimiento sin causa, afirmando que la expropiación de los inmuebles se tramitó en el juicio "Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Aurelio Catalán Santucho s/ Expropiación", en el cual se abonó la indemnización a los señores Ivanoff e Ivanoff de Lanieri en su carácter de titulares registrales, conforme surge de las escrituras públicas acompañadas.

Con apoyo en el informe del Registro Inmobiliario, sostiene que los asientos registrales vigentes acreditan una cadena de dominio que no respalda la versión de los actores, que éstos nunca promovieron acciones tendientes a la rectificación o nulidad de tales inscripciones y que, en consecuencia, carecen de legitimación para reclamar un resarcimiento fundado en supuestos vicios registrales no declarados.

Questiona, además, la existencia de un daño cierto y de nexo causal que comprometa la responsabilidad estatal y, para el caso de que la acción prosperara, plantea subsidiariamente plantea pluspetición inexcusable.

De ese modo quedó trabada la litis.

### **II. Cuestiones preliminares.**

Liminarmente debo señalar que, atento a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, cabe precisar su aplicación al caso en estudio, a tenor de lo dispuesto en el art. 7. En base al mismo su aplicación es inmediata para las relaciones y situaciones jurídicas futuras; como también para las no agotadas al momento de su entrada en vigencia (01/08/2015), respecto a los tramos de su desarrollo no cumplidos, como a las consecuencias no agotadas, de relaciones y situaciones jurídicas constituidas bajo el amparo de la antigua ley. Quedan fuera de su aplicación aquellas situaciones y relaciones que fueran consumidas antes de su entrada en vigencia.

La causa de la presente acción personal por enriquecimiento sin causa en contra de la provincia de Tucuman por la cual reclama a suma de \$900.000.000, atribuyendo a la demandada un indebido beneficio derivado de la división de las matrículas registrales N-03355 y N-11895 y, como consecuencia de ello, el pago de indemnización expropiatoria a personas que no serían los verdaderos titulares, en desmedro de los derechos de los antecesores del actor.

Todo esto originado en la la Ley N° 4.066 de expropiación de fecha 11/12/1974.

Justificando además que, según informe de dominio de fecha 18/08/1976, el Registro inscribió en la Matrícula N-11.296, rubro 6 ("Titularidad de dominio"), asiento 1, a "Ivanoff, Alejandro, sucesión", como información posesoria, con ingreso del 14/07/1976, proveniente del Juzgado Civil y Comercial 2ª Nominación.

La demandada además de contestar la demanda, opuso defensa de prescripción liberatoria.

En consecuencia, se trata de una situación jurídica que tuvo su origen y se consumó antes del advenimiento del Código Civil y Comercial y, por lo tanto, debe ser juzgada conforme el sistema del anterior Código Civil (en adelante CC) en sus elementos constitutivos.

Ahora bien, previo a entrar al análisis del caso y teniendo en cuenta los términos de la demanda y la contestación de la misma por parte de la demandada, corresponde precisar que la documentación acompañada en el escrito inicial se reputa auténtica y existente.

### **III. Análisis y resolución del caso. Defensa de Prescripción.**

Entrando de lleno al estudio del caso sometido a resolución, en primer lugar corresponde tratar la defensa de prescripción de la acción opuesta por la Provincia de Tucuman, que, en caso de prosperar, determinará el rechazo o el estudio de la acción de enriquecimiento sin causa interpuesta por la parte actora.

Mediante presentación de fecha 08/09/2022 ratificado luego por presentación digital de fecha 26/03/2023, el letrado apoderado de la demandada opuso defensa de prescripción de la acción y del derecho por entender que

Argumenta que en las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los 5 años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación.

Entiende que para poder afirmar en forma categórica la fecha exacta que la parte actora esgrime como inicio de su pretensión resarcitoria en éste juicio, aparentemente el reclamo de la parte actora data del año 1.976/77 en que se habría producido el hecho o acto jurídico generador del perjuicio invocado por la parte accionante.

Asegura que, la actora debió instar la acción civil al término de dos años del acaecimiento del supuesto hecho dañoso que atribuye a esta parte, de conformidad al art. 4037 del anterior Código Civil y más precisamente dentro del plazo establecido por el art. 41 de la Ley N° 5.006, es decir a los cinco (5) años, computados desde que el monto respectivo quede determinado con carácter firme y



definitivo— y no luego de transcurrido varias décadas.

Asegura que cualquiera fuera la fecha de inicio del cómputo de la prescripción, los cinco años que la norma prevé para que opere la prescripción en un tipo de proceso como el presente se encuentra cumplido con creces.

Corrido el traslado de ley, en fecha 02/05/2023 el Sr, Adolfo Ramon Santucho contesta el traslado de la defensa de prescripción.

En el responde manifestó que la demandada al haber perdido con costas el incidente de caducidad de instancia, por lo tanto la excepción planteada no puede prosperar al no haber cancelado las costas del incidente previo.

En fecha 08/05/2023 el co-actor Miguel Angel Santucho contesta el traslado de prescripción liberatoria.

El argumento por el que solicita el rechazo de la defensa, es que no han transcurrido los plazos de prescripción que se pretende hacer valer en la defensa.

Entrando al análisis de esta defensa, debemos tener presente que la excepción de prescripción es una defensa que tienen quienes, por el transcurso del tiempo y la inacción del titular de la relación jurídica, consiguen impedir que progrese la pretensión al haberse liberado de la obligación por ser tardío el reclamo (Silvina Paola Maesa, “Defensas y excepciones”, director: Osvaldo Alfredo Gozaíni, capítulo V - Excepción de Prescripción, pág. 85).

En este sentido, para que la prescripción sea operativa es necesario que la liberación del deudor por el paso del tiempo no esté impedida por la ley (imprescriptibilidad), que la acción esté expedita, esto es que el derecho que constituye el objeto del reclamo sea exigible por el titular, y finalmente que haya transcurrido el plazo que la ley indica.

De manera preliminar, destaco que la excepción de prescripción, es una defensa de fondo y no un incidente, y por lo tanto no resulta invocable el argumento vertido por la parte actora respecto a que no podía deducirla sin pagar las costas del incidente de caducidad de instancia deducido por la demandada.

Tal como se deje expuesto al reseñar la litis, la pretensión de los actores se estructura como una acción personal de enriquecimiento sin causa, dirigida a obtener una condena de carácter resarcitorio contra el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán. En consecuencia, la acción se encuentra alcanzada por el régimen general de prescripción de las acciones personales previsto en el artículo 4023 del Código Civil derogado, que establecía un plazo de diez años para este tipo de acciones.

Cabe precisar, asimismo, que la referencia normativa a “acciones personales por deudas exigibles” ha sido interpretada de modo uniforme por la doctrina y la jurisprudencia en el sentido de que la prescripción decenal se aplica a toda clase de acciones prescriptibles que no se encuentren sujetas a un término diverso previsto por regla específica.

En cuanto a la acción “enriquecimiento sin causa”, la Cámara 7° de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba, en fecha 22/12/2005, en los autos: Núñez, Susana R. v. Provincia de Córdoba. 70022391, dijo: “A la acción de enriquecimiento sin causa se le aplica el plazo decenal de prescripción del art. 4023 del CCiv”.

Dicho esto, y aunque la demandada haya calificado la acción dentro de los parámetros de la prescripción establecida en el art. 4037 del CCiv., corresponde a los jueces la determinación de la naturaleza jurídica de la acción controvertida, y el plazo de la prescripción se aplicará con arreglo a esa calificación y no a la que el actor o la demandada le hayan atribuido.

Sumado a lo anterior, la demandada invocó al art. 41 de ley provincial N°5.006, sin embargo esa norma no resulta de aplicación al caso bajo estudio, esto por el plazo de cinco (5) para ejercer la acción se le acuerda al expropiado, situación fáctica que en estos autos no se da.

En consecuencia corresponde dejar establecido que el plazo de prescripción aplicable al presente caso, es de diez años conforme al art. 4023 del CCiv.

De las propias manifestaciones de la parte actora surge que, el núcleo fáctico sobre el que se construye el reclamo se sitúa en la década de 1970.

En efecto, los actores afirman que, conforme a una copia simple de un supuesto oficio judicial de fecha 30/06/1976, emanado del Juzgado Civil y Comercial 2ª Nominación, se ordenó inscribir el dominio a nombre de Alejandro Ivanoff respecto de dos fracciones identificadas con los padrones N° 21.273 y N° 129.953; que el 14/07/1976 dichos padrones fueron migrados a las Matrículas N-11.296 y N-11.297, con intervención del escribano público Arcadio Molina; y que, según informe registral de agosto de 1976, en la Matrícula N-11.296 se inscribió, como información posesoria, la titularidad de la sucesión de Ivanoff.

En la lógica de la propia parte demanda, es precisamente en esos actos -mutación registral de la titularidad y su posterior utilización de esa situación para tramitar la expropiación y el pago de la indemnización- es donde los actores ubican el origen del desplazamiento patrimonial que consideran injustificado.

El supuesto empobrecimiento que invocan se presenta como consecuencia directa de la inscripción del dominio a favor de un tercero y de la posterior expropiación de esos inmuebles en el marco de la ley específica, con pago de la indemnización a quienes figuraban como titulares registrales al momento de la expropiación.

En este punto, resulta relevante recordar la función y los principios del Derecho Registral Inmobiliario. La doctrina ha destacado que la Ley 17.801, se basa en los principios básicos de la publicidad registral, orientados a la protección del crédito y a la seguridad del tráfico jurídico sobre inmuebles. Entre esos principios se enumeran, de manera clásica, los de autenticidad, inscripción, publicidad, legalidad, fe pública, rogación, especialidad, prioridad y tracto sucesivo, todos ellos ordenados a la consecución de la seguridad jurídica en materia registral.

En particular, el principio de publicidad registral supone que el contenido de los asientos del Registro se hace cognoscible a cualquier interesado, de modo tal que la situación jurídica real que allí se refleja resulta oponible a terceros.

En estrecha vinculación, el principio de especialidad tiende a que el inmueble y el derecho real inscripto aparezcan perfectamente determinados, tanto objetiva como subjetivamente, permitiendo identificar con precisión el bien inmueble y a su titular.

A su vez, la fe pública registral importa que el contenido del Registro se reputa exacto y produce todos sus efectos mientras no sea rectificado por las vías legales pertinentes o declarado inválido por decisión firme.

Bajo estos principios, la inscripción registral no sólo perfecciona, en nuestro sistema, la oponibilidad del derecho, sino que también cumple una función de publicidad legal: se presume que los interesados pueden conocer la situación jurídica que resulta de los asientos.

En consecuencia, la fecha de ingreso del testimonio judicial y de la consiguiente apertura de nuevas matrículas (año 1976) constituye, a los fines del cómputo prescriptivo, el momento a partir del cual los actores se encontraban en condiciones de tomar conocimiento de la alteración registral que hoy cuestionan, con la diligencia que cabe exigirles.

Ello se ve reforzado por el propio reconocimiento de los actores en el escrito de demanda: admiten que, al tiempo de las expropiaciones, los inmuebles figuraban registralmente a nombre de terceros (sucesión Alejandro Ivanoff). Es decir, los propios accionantes parten de la base de que, al momento en que se llevaron a cabo las expropiaciones, la titularidad registral ya no se encontraba a nombre de sus causantes, sino de otro sujeto distinto, situación que no podía resultarles ajena si se atiende a los principios de publicidad y especialidad registral antes reseñados.

Sin embargo, los actores no han producido en autos prueba alguna que con su consiguiente pertinencia acredite que, a partir de esa situación registral ya configurada en 1976/1977, los actores (o sus antecesores) hubieran promovido en tiempo oportuno reclamo administrativo o acción judicial alguna tendiente a sanear los vicios que hoy denuncian -sea mediante una acción de nulidad, de rectificación de asientos registrales, o a través de vías específicas en materia de expropiación-.

Asimismo, corresponde analizar las actuaciones promovidas por los actores con posterioridad, a fin de determinar si pudieron tener incidencia interruptiva o suspensiva del curso prescriptivo. Concretamente, se ha invocado la existencia de actuaciones N° 8554/12 tramitadas ante la Corte Suprema de Justicia de Tucumán, así como las gestiones administrativas iniciadas en el Expte. N° 1023/170-DJ-2015 ante la Fiscalía de Estado.

Sin embargo, ninguno de esos trámites tiene aptitud para alterar el curso de la prescripción ya consumada. En efecto, ambos expedientes se iniciaron varias décadas después de perfeccionados los actos registrales y expropiatorios que, según la propia parte actora, constituyen el origen del enriquecimiento sin causa que se denuncia. Para cuando esas actuaciones se promovieron (años 2012 y 2015, respectivamente), el plazo decenal previsto por el art. 4023 del Código Civil derogado ya se encontraba ampliamente cumplido.

Por ello, tales gestiones se muestran notoriamente extemporáneas respecto del cómputo prescriptivo y carecen de virtualidad para interrumpir o suspender un plazo ya agotado. Y mucho menos podrían “revivir” una acción extinguida bajo la vigencia del régimen anterior, toda vez que la prescripción consumada produce la extinción definitiva del derecho y no admite la retroacción alguna por vía administrativa, judicial o interpretativa.

A lo anterior, no debe perderse de vista que la modificación registral cuya ilegitimidad se alega tuvo origen en una orden judicial proveniente de un proceso también judicial, con intervención de un escribano público como fedatario (testimonio de información posesoria y prescripción adquisitiva, aperturas de matrículas, adjudicación en sucesorio, etc.). Esa circunstancia robustece la presunción de validez y regularidad de las inscripciones, y refuerza la exigencia de que cualquier cuestionamiento debía articularse por las vías procesales idóneas en un tiempo razonable, lo que en el caso no ocurrió.

A ello se suma un elemento fáctico que tampoco puede ser soslayado. La expropiación objeto de autos tuvo lugar en el marco de la Ley 4.066, que declaró de utilidad pública diversos inmuebles afectados a la construcción de la denominada Diagonal Tucumán–Tafí Viejo (Ruta Provincial 314),

conforme al trazado realizado por la Dirección Nacional de Vialidad.

La obra vial tuvo una notoria trascendencia pública y fue inaugurada diciembre de 1977, lo cual es un hecho notorio. Su impacto en la zona -por su magnitud y relevancia- convierte en particularmente inverosímil que los propietarios originarios o sus sucesores carecieran de noticia sobre la afectación y expropiación de los inmuebles.

En este contexto, la convergencia de circunstancias -inscripción registral de nuevas titularidades en 1976, subdivisión de padrones, expropiación y pago de indemnizaciones en sede judicial, e inicio de obras de infraestructura de gran envergadura- ocurridas en la década de 1970, y considerando que en 1977 comenzaron los trabajos, conduce a concluir que, a más tardar hacia fines de esa década, los eventuales titulares o sus sucesores se hallaban en condiciones objetivas de conocer el cuadro fáctico y jurídico que hoy invocan como sustento de la acción de enriquecimiento sin causa.

Por ello, aun tomando el año 1976 como hito relevante para el dies a quo de la prescripción -fecha de ingreso del testimonio judicial al Registro Inmobiliario y de apertura de las nuevas matrículas-, el plazo decenal previsto por el artículo 4023 del Código Civil derogado se encontraba ampliamente agotado cuando la demanda fue promovida en el año 2019. Lo mismo cabe concluir si se adopta como punto de partida la fecha de las escrituras expropiatorias, de los pagos de indemnización o de la inauguración de la obra vial: en todos los supuestos, el lapso de diez años se ha visto largamente superado.

En consecuencia, cuando entró en vigor el Código Civil y Comercial de la Nación (01/08/2015), la acción que aquí se intenta ya se encontraba prescripta conforme al régimen del artículo 4023 del Código Civil derogado, por lo que las disposiciones del nuevo ordenamiento sobre prescripción no pueden ser utilizadas para reabrir una pretensión extinta.

En suma, verificado que la acción ejercida es de naturaleza personal, que su fuente se remonta a hechos ocurridos en la década de 1970 y que entre esa época y la promoción de la demanda transcurrió con exceso el plazo de diez años previsto por el artículo 4023 del Código Civil, sin que se haya acreditado causa de suspensión o interrupción, corresponde hacer lugar a la defensa de prescripción opuesta por la Provincia de Tucumán, declarando prescripta la acción y el derecho invocado en estos obrados.

Ello torna innecesario avanzar en el análisis de las restantes defensas articuladas ni en la consideración de los presupuestos sustanciales del enriquecimiento sin causa, lo que así se dejará expresado en la parte resolutive.

#### **IV. Costas**

Atento el resultado arribado, se imponen a la parte actora vencida, por ser ley expresa (art. 61 del CPCCT).

#### **V. Honorarios.**

Atento lo tratado regular honorarios para su oportunidad.

**Por ello,**

#### **RESUELVO:**

**I. HACER LUGAR A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN** planteada por la demandada Provincia de Tucuman, conforme se considera.

**II. RECHAZAR** la acción de enriquecimiento sin causa interpuesta por los actores en contra de la Provincia de Tucumán.

**III. COSTAS**, a la parte actora vencida, conforme lo considerado (art. 61 del CPCCT).

**IV. HONORARIOS**: oportunamente.

**HÁGASE SABER.-** CLÁ 3580/19

**FDO. DR. RAÚL EUGENIO MARTÍN TEJERIZO**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN**

**DE LA XIII° NOMINACIÓN**

**Actuación firmada en fecha 28/11/2025**

Certificado digital:

CN=TEJERIZO Raul Eugenio Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20217459770

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