Expediente: **43/19**
Carátula: **GONZALEZ ROLANDO BALTAZAR S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJC) N°1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**
Fecha Depósito: **24/06/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIV. Y COM.Y LABORAL C.J.CONCEPCION
90000000000 - ARMA, ALEJO JACINTO-TERCERO
30716271648834 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL DE LA I NOM., -DEFENSOR OFICIAL
30716271648835 - DEFENSORA OFICIAL DE LA IIA. NOM., -APODERADO
30716271648857 - DEFENSORIA ITINERANTE, -DEFENSOR DE AUSENTES
20232808579 - GONZALEZ, ROLANDO BALTAZAR-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones Multifueros (Civil CJC) N°1

ACTUACIONES N°: 43/19

H20930831366

Civil y Comercial Común Sala I

JUICIO: GONZALEZ ROLANDO BALTAZAR S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N° 43/19.

Concepción, 23 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, Agustín Eugenio Acuña, por las partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo, en fecha 11/4/2026, en contra de la sentencia n° 337 de fecha 9/4/2026, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, en estos autos caratulados “Juicio: González Rolando Baltazar s/ Prescripción adquisitiva” - expediente n° 43/19, y

CONSIDERANDO

1.- Mediante sentencia n° 337 de fecha 9/4/2026, el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, dispuso no hacer lugar a nulidad interpuesta por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, en representación de las

partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo; impuso las costas por el orden causado; ordenó se reabran los plazos procesales que se encontraban suspendidos; y tuvo por contestada demanda en término.

Contra dicha sentencia, interpuso recurso de apelación, en fecha 11/4/2026 el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, Agustín Eugenio Acuña, por las partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo. En su expresión de agravios, manifestó que la resolución les causa agravio a sus mandantes, en cuanto el rechazo de la nulidad convalidó la vulneración flagrante de su derecho de defensa, incorporándolos a un proceso tramitado sin su participación.

Indicó que, la escueta decisión entendió que no se cumplieron con los requisitos procesales para que la nulidad prospere, indicando "el recurrente se ha limitado a invocar actos genéricos sin especificar, de forma concreta, las pruebas que podría haber ofrecido, las defensas puntuales que podría haber articulado, o qué circunstancias específicas en relación con los testigos (visibles en el expediente) habrían requerido su control". Afirmó que el Sentenciante también mencionó que se puso el cartel ordenado por la Acordada 381/16.

Expuso que con ello, se incumplió el art. 222 CPCCT porque se ha realizado todo el proceso, en especial la faz probatoria, sin que sus mandantes hayan participado en ella: ni en el ofrecimiento de prueba, ni en la primera audiencia, ni en la segunda, siendo ello un perjuicio.

Adujo que la sentencia incurrió en una confusión tremenda; que la norma no exige una precisión estricta, sino lógica; que la norma debe darse por satisfecha con la indicación de que no pudieron contestar demanda, plantear excepciones, ofrecer prueba, concurrir a las declaraciones de los testigos y controlar, interrogar, contra examinar las mismas. Continuó manifestando que, exige que la parte deje en evidencia su estrategia y diga: "yo habría planteado la excepción de falta de legitimación activa" o "yo habría preguntado esto a este testigo" o "habría ofrecido el testigo X o Y"; que al exigir algo que la ley no exige, se equivoca en la aplicación del artículo 222 del CPCCT.

Finalmente, indicó que aunque exista el cartel de la Acordada 381/16, ello no quita la necesidad de su intervención para garantizar su defensa (art. 423 inc. 4 del CPCCT y art. 179 inc. 1 de la Ley 6.238).

Corrido traslado de ley, el letrado apoderado de la parte actora contestó agravios en fecha 19/4/2026, solicitando el rechazo del planteo.

A su turno, la Sra. Fiscal de Cámara en dictamen de fecha 18/5/2026 consideró que “no se alteró la estructura esencial del proceso ni se vulneró – en forma alguna – el derecho de defensa de los incidentistas”. Por lo que estimó corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 9/4/2026.

2.- En el caso traído a estudio es necesario considerar los siguientes antecedentes, que surgen de la compulsa del expediente:

El actor, Rolando Baltazar Gonzaléz inició acción de prescripción adquisitiva, a fin de de adquirir dos inmuebles rurales, a saber:

Un inmueble ubicado en Campo Bello, Departamento Juan B. Alberdi que posee una Superficie de 5 hectáreas que se encuentra dentro de inmuebles de mayor extensión, a saber: Padrón 63.778 - Matricula 71098 Orden 21; Padrón 66.328 - Matricula 71092 Orden 35; Padrón 66.327 - Matricula

71092 Orden 34; y Padrón 60.140 - Matricula 71099 bis Orden 22. Sus linderos, según plano de mensura: al sur ruta provincial 308 - Teodom Aguirre de Lazarte, al oeste: Edmundo David Nader; al norte canal de riego que va graneros - Suc Segundo Aguirre - Teodom Aguirre de Lazarte - al este: camino vecinal. Plano de mensura n° 76.669 de fecha 17-11-2017 expte. n°22696- M-17 Agrimensor Antonio Moeykens.

Un inmueble ubicado en Campo Bello, Departamento Juan B. Alberdi que posee una Superficie de 2 hectáreas dentro de inmuebles de mayor extensión conformado por los siguientes padrones: Padrón 63.762 - Matricula 70990 Orden 5; Padrón 163.793 - Matricula 70990 Orden 43; Padrón 68.611- Matricula 70990 Orden 40; y Padrón 552.362 - Matricula 70990 Orden 56. Plano de mensura n° 77.780 de fecha 4/6/2018 Expte. n° 22699-M-17 Agrimensor Antonio Moeykens.

Librados los correspondientes oficios de ley a Catastro Parcelario, Inmuebles Fiscales y a la Municipalidad de Juan B. Alberdi, en fecha 5/6/2019 se adjuntó oficio en el cual Catastro informó que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 66.328 reconoce como Titulares Dominiales a Vallejo Alejo Jacinto, Vallejo María Luisa, Vallejo María Zurita y Vallejo Manuel Dalmacio inscripto en el asiento L° 33, F° 1, S/B Año 1957; que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 66.327 se encuentra empadronado a nombre de Aguirre Segundo, sin inscripción en el Registro Inmobiliario; que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 63.778 se encuentra empadronado a nombre de Romano Valentín, sin inscripción en el Registro Inmobiliario; y que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 60.140 se encuentra empadronado a nombre de Aguirre Segundo, sin inscripción en el Registro Inmobiliario. Asimismo, informó que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 63.762 se registra empadronado a nombre de la Sra. Romano María, sin inscripción en el Registro Inmobiliario; que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 163.793 registra como titulares a las Sras. Romano María Ercilia, Romano María Emilia y Romano María Corazón, anotado en el Registro Inmobiliario en el Asiento Registral L: 89- F: 245- S: B- Año: 1953; que el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 68.611 registra como titulares a las Sras. Romano María Ercilia, Romano María Emilia y Romano María Corazón, anotado en el Registro Inmobiliario en el asiento registral L: 79-F: 217 -S:B-Año: 1950; y el inmueble identificado con el Padrón Catastral n° 552.362 se registra empadronado a nombre de la Sra. Romano María sin inscripción en el Registro Inmobiliario.

En fecha 26/11/2021 el Registro inmobiliario adjuntó copia del antecedente dominial libro- 79- folio 217-serie b-dpto Río Chico año-1950- y libro-89- folio-245- serie b-dpto Rio Chico-año 1953- con la continuación en folio electrónico, en los que se registra como titulares a las Sras. María Ercilia Romano, María Emilia Romano y María Corazón Romano .

Mediante escrito de fecha 26/10/2022 se adjuntó informe del Registro Inmobiliario, en el cual se indicó que el padrón 66.328 no registra inscripción; asimismo se adjuntó copia del libro solicitado: L-33; F-1; S-B; Z-G; año 1957, de donde surge que la titular dominial es la Sra. María Zurita de Vallejo, por testimonio de hijuela, en carácter de cónyuge supérstite en el juicio “Vallejo Manuel Domingo s/Sucesión”.

Por decreto de fecha 28 de octubre de 2022 el Sr. Juez de grado ordenó se libre oficio a la Cámara Nacional Electoral para que informe el último domicilio, DNI, o informe si han fallecido: José Roberto Romano; María Ercilia Romano de Gomez; María Felisa o María Emilia Romano de Dic y a María Corazón Romano. Asimismo, ordenó que se corra traslado de la demanda al defensor de ausentes que por turno corresponda para que tome intervención en el presente proceso.

Mediante escrito de fecha 18/11/2022 se adjuntó informe de la Cámara Nacional Electoral que indica que la Sra. Romano María Ercilia, con domicilio en Fausto Burgos s/n, Mz: F c:16, Los Pocitos, Tafí

Viejo, falleció en fecha 12/11/2010.

Por decreto de fecha 5/12/2022 el Sentenciante dispuso librar oficio a Mesa de Entradas Civil de todos los Centros Judiciales de la provincia para que informen si se encuentran abiertos juicios sucesorios de José Roberto Romano, María Felisa Romano y María Emilia Romano. Cumplido aquel trámite, los informes dieron cuenta de que no se registran sucesiones en el sistema informático, salvo sucesión a nombre de Romano María Felisa, conforme lo informó Secretaria de Mesa de Entradas en lo Civil del Centro Judicial Capital, Romano María Felisa - Díaz Marta Nélida s/ Sucesión; expte. n° 11661/19.

Por decreto de fecha 26/12/2022 el Sr. Juez de grado dispuso se libre oficio “a los efectos de que informe a este juzgado si existe declaratoria de herederos en los autos caratulados: "Romano María Felisa - Diáz Marte Nélida s/ Sucesión. Expte. n° 11661/19".

Por decreto de fecha 3/2/2023 el Sentenciante dispuso se citar María Ercilia Romano; José Roberto Romano; María Felisa Romano; María Emilia Romano y María Corazón Romano y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble objeto del juicio y correrles traslado de la demanda.

En fecha 3/2/2023 Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Tercera Nominación informó “que en los autos Romano María Felisa - Díaz Marte Nélida s/ Sucesión. Expte. n° 11661/19 en fecha 27 de octubre de 2021 se dictó sentencia declarando heredera de la causante María Felisa Romano (...), sin perjuicio de terceros, a Marta Nelida Diaz (...) (fallecida), en el carácter de hija; y se declara herederos de la causante Marta Nelida Diaz, sin perjuicio de terceros, a María Eugenia Benero (...) con domicilio en Mza. 02, Barrio Parque Industrial, El Chocón, Pcia. de Neuquén, Jose Guillermo Benero (...) domiciliado en calle Stephenson n° 2518, ciudad de Caseros, Pcia. de Buenos Aires y Carlos Humberto Benero (...), con domicilio en Barrio Orlandi, Dúplex n°28, Tafí Viejo, Pcia. De Tucumán, en el carácter de hijos”.

En fecha 29/3/2023 contestó demanda la Defensora Oficial Civil de la IIa. Nom. Isabel Nacul, en el carácter de Defensora de Ausentes de José Roberto Romano, María Felisa Romano y María Emilia Romano.

En fecha 16/6/2023 se celebró la primera audiencia de proveído de pruebas y, en fecha 27/9/2023, se llevó a cabo la segunda audiencia de producción de pruebas y alegatos. En esta última, conforme se encuentra asentado en acta, se indicó que “el juzgado advierte que no fue debidamente integrada la litis con respecto a los otros titulares de padrón correspondiente a uno de los inmuebles objeto de litis, a lo que el Dr. Merched manifiesta que si hubo notificación a las defensorías sobre los otros padrones. Por lo que se observa que la representación es parcial de la Defensoría Oficial de la II. Nominación; toda vez que la misma solo recae sobre el inmueble de 2 has.. y no sobre el de 5 has. Esta circunstancia será considerada al momento de dictar sentencia”.

Por informe actuarial de fecha 15/2/2024 se indicó que “la litis se encuentra trabada con la intervención de la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de la II° Nom, en su carácter de Defensor de Ausentes, en representación de: José Roberto Romano, Maria Felisa Romano y María Emilia Romano, sin que la mencionada defensoría haya intervenido por Romano María Ercilia y María Corazón de Romano. Cabe destacar, que de las constancias de autos, surge que en relación a las últimas personas mencionadas se han agotado los medios tendientes a conocer su domicilio y se las citó por Edictos, situación que habilita a ser representados por la Defensoría Oficial interviniente, en su carácter de Defensor de Ausentes. (...) Sumado a ello, se advierte que de los informes acompañados por la Dirección General de Catastro, Registro Inmobiliario y la Municipalidad de Juan Bautista Alberdi, surge que corresponde dar intervención en el presente proceso a las siguientes

personas: Romano Valentin, Vallejo Alejo Jacinto, Vallejo María Luisa, Vallejo María Zurita, Vallejo Manuel Dalmacio, Vallejo Domingo y Aguirre Segundo". Por lo que, por decreto de igual fecha, el Sentenciante ordenó se corra vista "a la Sra. Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nominación, a fin de que intervenga en representación de Romano María Ercilia y María Corazón de Romano, así también ratifique todo lo actuado en el presente proceso". Por escrito de fecha 26/2/2024 la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de la IIa. Nominación, a cargo de la Dra. Isabel Nacul, contestó demanda en el carácter de Defensora de Ausentes de María Ercilia Romano y María Corazón Romano.

La Cámara Nacional Electoral no informó dato alguno de Romano Valentin, Vallejo Alejo Jacinto, Vallejo María Luisa, Vallejo María Zurita, Vallejo Manuel Dalmacio, Vallejo Domingo y Aguirre Segundo. Por lo cual, por decreto de fecha 8/3/2024, el Sr. Juez de grado dispuso se cite "a los Sres. Romano Valentin, Vallejo Alejo Jacinto, Vallejo María Luisa, Vallejo María Zurita, Vallejo Manuel Dalmacio, Vallejo Domingo y Aguirre Segundo y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble objeto del juicio, para que se apersonen a estar a derecho (...) A sus efectos, publíquense los edictos en el Boletín Oficial Judicial (...)". Luego, por decreto de fecha 25/7/2024 el Sentenciante ordenó se corra vista a la Sra. Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nominación, a fin de que intervenga por los Sres. que arriba mencionamos y/o sus herederos, así también ratifique todo lo actuado en el presente proceso.

Por escrito de fecha 2/8/2024 la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de la IIa. Nominación solicitó se libren oficios a las Mesas de Entradas de los centros judiciales de Concepción, Monteros, Capital y Banda del Río Salí a fin de que informen si se encuentran abiertos los procesos sucesorios de las personas arriba mencionadas. Por decreto de fecha 7/10/2024, en atención a lo informado por Mesa de Entrada Civil del Centro Judicial Concepción en fecha 6/8/2024 y Mesa de Entrada Civil del Centro Judicial Capital en fecha 28/8/2024, el Sr. Juez de grado ordenó se libren oficios a la Oficina de Gestión Asociada de Familia n°1 del Centro Judicial Concepción, a la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones n°1 del Centro Judicial Capital y al Juzgado en Familia y Sucesiones I del Centro Judicial Este. En fecha 10/10/2024, en fecha 23/12/2024 y 27/12/2024 el Sentenciante ordenó se libren oficios a fin de que se informe sobre las sucesiones existentes que fueron oportunamente informadas por mesa de entradas.

En fecha 6/2/2025 la Oficina de Gestión Asociada de Familia y Sucesiones n° 1 - CJC informó que en el juicio "Vallejo Alejo Jacinto s/ Sucesión - expte n°: 2084/19" no obra apertura del proceso sucesorio. Mientras que, en fecha 17/2/2025, la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones n°1 informó que en el juicio Aguirre Segundo s/ Sucesión, expte. n° 2138/15.- Juzgado Civil en Familia y Sucesiones VIII nom, no ha recaído declaratoria de herederos y que os Sres.María Rosa Acevedo, Raquel Roxana Aguirre, Daniel Segundo Aguirre, Natalia Romina Aguirre y Hernán Leonardo Aguirre denunciaron domicilio real en calle Saavedra 221, Bella Vista, Departamento Leales, Provincia de Tucumán.

En fecha 26/2/2025 la Oficina de Gestión Asociada en Sucesiones n° 1, Centro Judicial Capital, informó que los autos "Aguirre Segundo s/ Sucesión" - Expte. n° 138747/1951 y los autos "Aguirre Segundo s/ Sucesión" - Expte. n° 109229/1946 no fueron habidos en el Archivo del Poder Judicial, adjuntándose los informes.

En fecha 6/3/2025 la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones n°1 informó que en el juicio "Aguirre Segundo - López Marcelina - Aguirre Segunda y/o Aguirre Segunda Marcelina s/ Sucesión" - expte. n°658/1980 (Juzgado civil en Familia y Sucesiones III Nom.), a fojas 90 se dictó sentencia declaratoria de herederos por la cual se declaró herederos de Segundo Aguirre y Marcelina López a: Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre,

Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre (en calidad de hijos de los causantes); a Luisa Victoria Aragón de Robles, Rosa Armida Aragón de Maffut, Andrés Avelino Aragón, Raúl Cruz Aragón, Zaira del Carmen Aragón, Miguel Ángel Aragón, Aurora Elvira Aragón, Julio Argentino Aragón, Mario Beltrán Aragón, y Estela Argentina Brandán (en calidad de nietos de los causantes). A fojas 98 se aprueba el inventario realizado en autos. A fojas 108 se dicta sentencia ampliatoria de la declaratoria de herederos, incluyéndose a Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo en calidad de nietos de los causantes. A fojas 134 vta. se dictó la apertura del sucesorio de Segunda Marcelina Aguirre de Robles, sin que haya habido más trámite luego de la publicación de edictos.

Los domicilios reales denunciados en el expediente n°658/1980, fueron: Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo todos con domicilio en Mancopa, Departamento Leales; mientras que, Luisa Victoria Aragón de Robles, Rosa Armida Aragón de Maffut, Andrés Avelino Aragón, Raúl Cruz Aragón, Zaira del Carmen Aragón, Miguel Angel Aragón, Aurora Elvira Aragón, Julio Argentino Aragón, Mario Beltrán Aragón, y Estela Argentina Brandán tiene domicilio en Cevilar, Departamento Cruz Alta.

Se corrió el correspondiente traslado, conforme surge de la presentación de fecha 27/3/2025 efectuada por el Juzgado de Paz El Bracho.

En fecha 9/4/2025 se publicaron Edictos en el Boletin Oficial Digital por el término de ley; por decreto de fecha 12/5/2025 se ordenó notificar a la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de la IIa. Nominación de este Centro Judicial a fin de que tome intervención por los mencionados. Por escrito de fecha 28/5/2025 la Defensoría de la IIa Nominación -en atención a la gran cantidad de inmuebles que se intentan prescribir en éstos autos, con diferentes números de padrones inmobiliarios; como así también la gran cantidad de demandados "Ausentes" que existen y teniendo en cuenta que interviene representando en el carácter de Defensor de Ausentes a varios demandados, a saber: José Roberto Romano, María Felisa Romano y María Emilia Romano (contestó demanda en fecha 28/3/2023), María Ercilia Romano María Corazón Romano (contestó demanda en fecha 26/2/2024); siendo todos éstos herederos de la misma persona- solicitó se la exima de representar a otros demandados ausentes, debido al conflicto de intereses existente.

Por decreto de fecha 30/5/2025 el Sr. Juez de grado ordenó notificar a la Mesa de Entradas de las Defensorías Oficiales de este Centro Judicial a fin de que designe la Defensoría que intervendrá en autos en representación de los mencionados. Finalmente, en fecha 28/8/2025 la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo Ia Nominación a cargo del Dr. Horacio N. Carbonell tomó intervención, en el carácter de Defensor de Ausentes por de los Sres./Sras.: Luisa Victoria Aragón de Robles, Rosa Armida Aragón de Maffut, Andrés Avelino Aragón, Raúl Cruz Aragón, Zaira del Carmen Aragón, Miguel Ángel Aragón, Aurora Elvira Aragón, Julio Argentino Aragón, Mario Beltrán Aragón y Estela Argentina Brandán, y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis. Por decreto de fecha 14/10/2025 el Sr. Juez de grado ordenó “correr traslado de demanda por el término de 15 (quince) días a la Defensoría Oficial Civil de la Ia. Nominación de este Centro Judicial, quien interviene en el presente proceso en carácter de Defensor de Ausentes por Luisa Victoria Aragón de Robles, Rosa Armida Aragón de Maffut, Andrés Avelino Aragón, Raúl Cruz Aragón, Zaira del Carmen Aragón, Miguel Ángel Aragón, Aurora Elvira Aragón, Julio Argentino Aragón, Mario Beltrán Aragón y Estela Argentina Brandán, y/o sus herederos”. En fecha 16/10/2025 la Defensoría Oficial Civil de la Ia. Nominación de este Centro Judicial contestó demanda.

Por decreto de fecha 30/9/2025, el Sentenciante dispuso que, “Teniendo en cuenta lo manifestado por el Juzgado de Paz de Quilmes en fecha 03/09/2025 respecto a que los Sres./Sras.: Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María

Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo, son personas desconocidas en la zona, y habiendo el letrado prestado juramento al tenor del artículo 204 del CPCCT, corresponde citar por edictos a los antes mencionados y/o a sus herederos y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble motivo del juicio". En fecha 3/10/2025 se publicaron los correspondientes edictos de ley. Por decreto de fecha 10/11/2025 el Sentenciante dispuso designar al Defensor Oficial Civil que por sorteo corresponda, para que intervenga en representación de Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis como así también para que ratifique todo lo actuado en el presente proceso.

En fecha 14/11/2025 Mesa de Entradas de Defensorías Oficiales informó que fue asignada en el sorteo la Defensoría en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, a cargo del Defensor de Ausentes Agustín Eugenio Acuña, quien se presentó en fecha 20/11/2025, recusó sin expresión de causa y planteó incidente de nulidad de la resolución del 17/4/2023 que convoca a la primera audiencia y de todos los actos que sean su consecuencia; asimismo contestó subsidiariamente la demanda.

Por decreto de fecha 27/11/2025 el Sentenciante tuvo por admitida la recusación sin expresión de causa; por lo cual ordenó que, pasen los autos a Mesa de Entradas. En fecha 24/2/2026 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial IIa Nominación hizo saber a las partes que entendería en estos autos. Asimismo, proveyó el resto de la presentación de la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo con carácter itinerante de fecha 20/11/2025. Tuvo por deducido incidente de nulidad; dispuso que, habiendo contestado el traslado la contraria mediante presentación de fecha 20/2/2026, correspondía continuar con el trámite del incidente, por lo que ordenó correr vista al Sr. Agente Fiscal de este Centro Judicial a fin de que dictamine respecto a la nulidad interpuesta. En fecha 5/3/2026 emitió dictamen Fiscalía Civil.

Finalmente, por sentencia de fecha 9/4/2026, el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, dispuso no hacer lugar a nulidad interpuesta, con fundamento en la falta de expresión de un perjuicio, al considerar que "el recurrente se ha limitado a invocar actos genéricos sin especificar, de forma concreta, las pruebas que podría haber ofrecido, las defensas puntuales que podría haber articulado, o qué circunstancias específicas en relación con los testigos (visibles en el expediente) habrían requerido su control"; sentencia que viene apelada a este Tribunal.

3.- El recurrente se agravia porque la sentencia rechazó erróneamente la nulidad planteada, pese a que el proceso se desarrolló sin intervención de sus representados por no encontrarse debidamente integrada la litis, con la consecuente afectación de su derecho de defensa, basándose en la errónea aplicación del art. 222 CPCCT, al considerar que el recurrente no logró demostrar perjuicio.

Ingresando al análisis del recurso, cabe destacar -liminarmente- que la usucapión no constituye un litigio patrimonial ordinario entre partes determinadas, sino un proceso destinado a producir una modificación definitiva del estado jurídico de un inmueble y de su titularidad dominial. La sentencia que la declara tiene eficacia erga omnes y constituye título suficiente para la inscripción registral del dominio, razón por la cual el ordenamiento exige una rigurosa observancia de las garantías procesales vinculadas a la correcta integración de la litis y a la citación de todos aquellos que puedan resultar afectados por la decisión. En esta clase de procesos la comparecencia de los titulares registrales, de sus herederos o de quienes puedan invocar derechos sobre el inmueble es un presupuesto indispensable para que pueda desarrollarse válidamente la actividad probatoria y dictarse una sentencia apta para producir efectos frente a terceros.

En este sentido, este Tribunal ya ha establecido que “el proceso de la acción de prescripción adquisitiva tiene naturaleza contenciosa (art. 24 inc. a de la ley 14.159), lo que impone una estructura que garantice la bilateralidad y asegure la defensa de los interesados o afectados, y el contralor de la prueba de la posesión invocada. El carácter contencioso del proceso resulta inexcusable, por lo cual la contenciosidad establecida en el inciso a) del art. 24 debe verificarse con el rigor propio de una exigencia inherente a la naturaleza del título jurisdiccional que se pretende (cfr. Lapalma Bouvier, ob. cit. p. 100). La indebida integración del proceso, con la consecuente la alteración esencial del procedimiento determina la procedencia de la acción de nulidad promovida, pues ante el vicio verificado no puede haber un título perfecto oponible erga omnes.(Cam. Civ. y Com. Común - Concepción - Sala Única. “Quiroga Cesar Hugo Vs. Roldan Maria Lucia s/ Nulidad”. Sent. N° 67 de fecha 13/05/2016). (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común, Concepción, Sala 1. Sentencia n° 104, de fecha 4/3/2026).

En esta lógica, no es posible afirmar que la intervención tardía de los recurrentes constituya una mera irregularidad que susceptible ser posteriormente saneada, sin ocasionar perjuicios. Pues, cuando se celebraron las dos audiencias del juicio, en fechas 16/6/2023 y 27/9/2023, todavía no habían sido identificados ni incorporados numerosos accionados, que posteriormente fueron individualizados como posibles herederos de Aguirre Segundo y otros titulares vinculados a los inmuebles objeto de la pretensión. Ello fue expresamente advertido en la audiencia de fecha 27/9/2023, en la que el juez de oficio dejó constancia de que la representación de la Defensoría Oficial era parcial y que la litis no se encontraba debidamente integrada respecto de uno de los inmuebles involucrados.

Posteriormente continuaron realizándose diligencias tendientes a individualizar sucesores, obtener declaratorias de herederos y establecer domicilios, tareas que se extendieron durante los años 2024 y 2025, con posterioridad a la etapa probatoria.

Por otro lado, advierto que exigir al Defensor de Ausentes que individualice qué preguntas habría formulado a cada testigo o qué prueba concreta habría ofrecido supone imponer una carga excesiva que eventualmente también afectaría su derecho de defensa.

Luce evidente que el perjuicio consiste en haber quedado excluido de toda la etapa probatoria,y con ello de la posibilidad de ofrecer prueba,de cuestionar la ofrecida por la parte actora y de participar y controlar la producción de la prueba.

Ello así, la designación del Defensor Oficial luego de la audiencia de proveído de prueba y la orden de "ratificar todo lo actuado" no resultan aptas para convalidar actuaciones producidas cuando todavía no se encontraba integrada la relación procesal.

Es que la ratificación presupone la existencia de un acto susceptible de ser confirmado por quien pudo intervenir válidamente en él.

Reitero que la cuestión en estudio reviste particular relevancia en los procesos de prescripción adquisitiva, en los que la sentencia produce efectos sobre el estado jurídico del dominio y exige una estricta observancia de las garantías vinculadas a la citación y participación de todos los interesados. En tales condiciones, la incorporación tardía de los ausentes cuando la etapa probatoria se hallaba íntegramente concluida impidió el ejercicio pleno de las facultades propias del contradictorio, configurándose un perjuicio que surge de la naturaleza misma del defecto advertido, por la cual corresponde receptar los agravios y hacer lugar al planteo de nulidad formulado por el defensor Oficial.

En tal inteligencia, corresponde declarar la nulidad de las actuaciones cumplidas desde el decreto de fecha 17/4/2023, por el cual se ordenó la apertura de la causa a prueba, hasta el decreto de fecha 11/10/2023, inclusive, por cuanto durante dicho período se desarrolló íntegramente la etapa probatoria cuando la relación procesal aún no se encontraba debidamente integrada respecto de personas que posteriormente fueron identificadas como titulares de derechos o sucesores de los inmuebles cuya prescripción adquisitiva se pretende.

Sin embargo, corresponde mantener la validez de todas las actuaciones posteriores tendientes a la adecuada integración de la litis, particularmente aquellas desarrolladas a partir del informe actuarial de fecha 15/2/2024 y de las sucesivas providencias dictadas con el objeto de individualizar titulares, determinar la existencia de procesos sucesorios, identificar herederos, obtener domicilios, disponer citaciones y garantizar la intervención de las Defensorías Oficiales correspondientes. Tales actuaciones no sólo no ocasionaron perjuicio alguno a las partes, sino que estuvieron precisamente dirigidas a subsanar el defecto advertido y a asegurar la correcta integración de la litis, por lo que su invalidez importaría un dispendio jurisdiccional incompatible con los principios de economía procesal y conservación de los actos.

Se aclara también que la nulidad aquí declarada no alcanza a las contestaciones de demanda oportunamente presentadas por las distintas Defensorías Oficiales ni por los sujetos que hubieren comparecido válidamente al proceso. Ello por cuanto tales actuaciones constituyen manifestaciones concretas del ejercicio del derecho de defensa, no guardan vinculación causal directa con el vicio que motiva la invalidez declarada y resultan plenamente compatibles con la finalidad perseguida de lograr una adecuada integración de la litis. En consecuencia, una vez reencauzado el trámite y completada la citación de las personas antes indicadas, deberán tenerse presentes las contestaciones de demanda ya efectuadas, sin perjuicio del derecho que asista a quienes sean incorporados posteriormente al proceso de ejercer las defensas y ofrecer la prueba que estimen pertinentes.

Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, Agustín Eugenio Acuña, por las partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo. En consecuencia, corresponde revocar la sentencia n° 337 de fecha 9/4/2026, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, dictándose en sustitutiva: “I.- HACER LUGAR a la nulidad interpuesta por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, en representación de las partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo. II.- DECLARAR LA NULIDAD de las actuaciones cumplidas desde el decreto de fecha 17/4/2023 hasta el decreto de fecha 11/10/2023, inclusive”, dejando a salvo todas las actuaciones y trámites posteriores vinculados con la búsqueda de información tendiente a la correcta integración de la litis, y las contestaciones de demanda, conforme lo considerado.

4- Por otro lado, advierto que de las constancias de autos surge que mediante informe de fecha 3/2/2023 el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Tercera Nominación informó que en el sucesorio de María Felisa Romano, fueron individualizados como herederos: María Eugenia Benero, con domicilio en El Chocón, Provincia de Neuquén; José Guillermo Benero, con domicilio en la ciudad de Caseros, Provincia de Buenos Aires; y Carlos Humberto Benero, con domicilio en Tafí Viejo, Provincia de Tucumán. Sin embargo, no surge de las actuaciones que dichas personas

hubieran sido notificadas en los domicilios informados antes de disponerse la intervención de la Defensoría de Ausentes.

En consecuencia, previo a la reapertura de la etapa probatoria, corresponde ordenar que se corra traslado de la demanda a María Eugenia Benero, José Guillermo Benero y Carlos Humberto Benero en los domicilios oportunamente informados en el expediente sucesorio referido, a fin de garantizar su comparecencia y lograr la debida integración de la litis. Cumplido ello, y una vez firme la integración del contradictorio respecto de todos los sujetos legitimados pasivamente, deberán reanudarse las actuaciones a partir del estado procesal anterior a la apertura a prueba.

Ello así, por aplicación del art. 131 del CPCCT que dispone que los magistrados podrán, en cualquier estado de la causa, adoptar las providencias necesarias para evitar la anulación del procedimiento. Dicha previsión se vincula con los principios de eficiencia, eficacia y proporcionalidad en la tutela judicial (Principio III) y de dirección judicial del proceso (Principio X), que imponen al juez adoptar las medidas necesarias para obtener una solución justa del conflicto con el menor dispendio jurisdiccional posible y preservando, en la mayor medida compatible con las garantías del debido proceso, la validez de los actos cumplidos.

5.- En cuanto a las costas de ambas instancias, se estima equitativo imponerlas por el orden causado. Ello en razón de las particularidades que presenta el caso, en el que la nulidad admitida no obedece a una conducta procesal reprochable de la parte actora, sino a las dificultades objetivas que presentó la identificación e incorporación de los distintos titulares y sucesores vinculados a los inmuebles objeto de la acción de prescripción adquisitiva. Asimismo, la cuestión debatida versó sobre la adecuada integración de la litis y los alcances del derecho de defensa en un proceso de especial trascendencia, existiendo razones plausibles para sostener la posición de la actora finalmente desestimada (arts. 61 y 62 CPCCT).

Por ello, y oída la Sra. Fiscal de Cámara, se

RESUELVE

I.- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, Agustín Eugenio Acuña, de los ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo. En consecuencia, corresponde revocar la sentencia n° 337 de fecha 9/4/2026, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, dictándose en sustitutiva: “I.- HACER LUGAR a la nulidad interpuesta por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, con jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, en representación de las partes ausentes Feliciana Benancia Aguirre de Sosa, Segunda Marcelina Aguirre de Robles, Juan Alberto Aguirre, Jesús María Aguirre, Enrique del Carmen Aguirre, Elba Haydee Aguirre y Ramón Gregorio Vallejo. II.- DECLARAR LA NULIDAD de las actuaciones cumplidas desde el decreto de fecha 17/4/2023 hasta el decreto de fecha 11/10/2023, inclusive”, dejando a salvo todas las actuaciones y trámites posteriores vinculados con la búsqueda de información tendiente a la correcta integración de la litis, y las contestaciones de demanda, conforme lo considerado.

II.- ORDENAR que, previo a la reapertura de la etapa probatoria, se corra traslado de la demanda a María Eugenia Benero, José Guillermo Benero y Carlos Humberto Benero en los domicilios informados en los autos sucesorios de María Felisa Romano, debiendo proveerse posteriormente lo

que corresponda.

III.- DISPONER la devolución de las actuaciones a la Oficina de Gestión Asociada de origen a fin de que continúe el trámite pertinente conforme lo aquí resuelto.

IV.- COSTAS: de ambas instancias, se estima equitativo imponerlas por el orden causado, conforme lo considerado.

V. HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. Luciana Eleas.

Dra. María José Posse.

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

Actuación firmada en fecha 23/06/2026

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

Certificado digital:
CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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