

Expediente: 553/15

Carátula: **SUCESORIO DE DECIMA GERONIMO SILVANO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **02/04/2026 - 00:00**

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

90000000000 - DECIMA, GERONIMO SILVANO-CAUSANTE

27281472807 - DECIMA, JUAN ANGEL-APODERADO/A COMUN DE LA PARTE ACTOR/A

27281472807 - DECIMA GERONIMO SILVANO, SUCESORES DE-ACTOR/A

30716271648512 - RODRIGUEZ, LEOCADIA EULOGIA-DEMANDADO/A

30716271648512 - ADEE DE NAVARRO, AGUSTINA SEVERINA-DEMANDADO/A

20203108010 - ROJAS, SELVA DEL CARMEN-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 553/15



H102316069547

San Miguel de Tucumán, 01 de abril de 2026.-

AUTOS Y VISTO: Para resolver estos autos caratulados: “**SUCESORIO DE DECIMA GERONIMO SILVANO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**” (Expte. n° 553/15 – Ingreso: 12/03/2015), y;

CONSIDERANDO:

1. El 04/03/2026 se presentó la Sra. Rojas Selva del Carmen, DNI 6.535.893, en carácter de representante común en el expediente caratulado “Rojas Celia Dominga y otros s/ Prescripción Adquisitiva” Exp. 157/10. Lo hizo con el patrocinio del Dr. Marcelo Rolando Toro.

Refiere que fecha 31/05/2018, se declaró la conexidad del expediente 553/15 con el 157/10 atento a verificarse que en ambas causas se pretende adquirir el dominio mediante usucapión del inmueble identificado con el padrón 196.644, Circ. I, Sección G, Lam. 253, Matrícula N° 26.220, ubicado en Chicas, Ruta Prov. 304, Departamento Burruyacu.

A su vez, expone que el 25/03/2025 se autorizó la intervención de tercero del Sr. Juan Décima, en su condición de representante del Sucesorio Geronimo Décima, por ser ellos quienes pretenden adquirir mediante prescripción una propiedad de la cual no detentan posesión real y efectiva.

Afirma que su interés jurídico se encuentra comprometido en el expediente, y por ello solicita su intervención como tercero en este expediente, en los términos de los artículos 48 y concordantes del CPCCT. Arguye que cualquier eventual pronunciamiento que se dicte en este proceso podría lesionar o afectar los derechos que pretende su parte sobre el mencionado inmueble.

2. Corrido el traslado correspondiente, el 12/03/2026 se presentó Juan Angel Décima, por intermedio de su letrada, Mariela Silvana Ocampo. Sostiene que no debe aceptarse la intromisión del tercero en el procedimiento, por los argumentos que brinda en su escrito, a los que me remito.

3. En atención a la posición asumida por las partes, corresponde expedirme sobre el asunto.

En primer lugar, tengo presente que en este expediente -553/15-, en sentencia de fecha 31/05/2018 dictada por el Juez del Juzgado Civil y Comercial de la Primera Nom. de este Centro Judicial, se determinó que "...en ambas causas (en relación a los expedientes 157/10 y 553/15) se pretende adquirir el dominio mediante usucapión del inmueble identificado con el Padrón n° 196.644, Circunscripción I, Sección G, Lámina 253, Matrícula n° 26.220, ubicado en Chilcas, Ruta Provincial n° 304, Departamento de Burruyacú". Por esta razón, y existiendo en este Juzgado el expediente más antiguo -el 157/10- el Juez de la Primera Nom. decidió declarar su incompetencia por conexidad y ordenó remitir el expediente 553/15 a este Juzgado de la Cuarta Nom.

En segundo lugar, también es cierto que en el expediente "Rojas Celia Dominga y Otros S/ Prescripción Adquisitiva" -exp 157/10- en resolución de fecha 25/03/2025, se hizo lugar al pedido de intervención de tercero formulado por el Sr. Juan Angel Décima en carácter de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, caratulado "Décima Geronimo Silvano s/ Sucesión.

Dicho esto, y en cuanto al pedido de intervención como tercero, tengo presente que El CPCCT -Art. 48- dispone que: "Podrá intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que éste se encontrara, quien: 1. acredite sumariamente que la sentencia pudiese afectar su interés propio. 2. Según las normas del derecho sustancial, hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio. No procede la intervención de terceros en el proceso monitorio y en el juicio ejecutivo."

En este sentido el Código Civil y Comercial en su art. 1905 expresamente dispone que el proceso de prescripción adquisitiva debe ser contencioso. Mediante la usucapión se subsanan no sólo los vicios de que pudiera adolecer la posesión sino también el título, si lo hubiere, y se otorga certeza a una relación jurídica existente, sin que esto implique la introducción de cambios materiales.

Por su parte, el CPCC en su artículo 477 dispone que: "(...) La acción se entablará contra quien resulte titular registral del inmueble, quien deberá ser citado a estar a derecho y contestar demanda(...)", señalando a continuación que la citación se realizará con todos los que se creyeren con derecho sobre el inmueble.

Ahora bien, en cuanto a su significación en el orden procesal, la sentencia "hace cosa juzgada material o sustancial respecto al anterior propietario y erga omnes cuando se cita y emplaza a todo posible o presunto interesado o afectado con la demanda de usucapión" (fr. Laquis, Manuel A. "Derechos Reales", T. III pág. 307). Por lo tanto, éste carácter contradictorio puede extenderse a otros interesados pues "es evidente que puede ocurrir que haya, además de la persona contra quien se ha usucapido, otras que puedan invocar derechos sobre el inmueble en cuestión. Tal sería el caso de los titulares de derechos reales existentes al tiempo de comenzar la posesión, el adquirente del inmueble cuyo título no haya sido inscripto, un usucapiente anterior, etc. De ahí que el Código Procesal de la Provincia de Buenos Aires, establezca que deban ser citados quienes se consideren con derecho sobre el inmueble" (Beatriz Areán Díaz de Vivar "Juicio de Usucapión", pág. 237).

A la luz de lo expuesto lo cierto es que la representación de la Sra. Rojas Celia Dominga, solicita una intervención voluntaria como tercero pues alega tener derechos sobre el mismo inmueble que pretende adquirir por prescripción el Sucesorio de Decima Geronimo Silvano en este expediente. En consecuencia, y adoptando el mismo criterio que el establecido en la resolución del 25/03/2025 -en el expediente 157/10- advierto que sí existe un interés de Rojas Celia Dominguez para participar en el presente proceso, toda vez que una sentencia en este expediente podría afectar un interés jurídico propio.

En virtud de lo expuesto, corresponde hacer lugar al pedido de intervención voluntaria de la Sra. Rojas Selva del Carmen -en su carácter de representante común en el expediente caratulado "Rojas Celia Dominga y otros s/ Prescripción Adquisitiva"- con los alcances previstos en los artículos 51 y 52 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, sin suspender el curso de este proceso.

4.- Costas. Habiendo existido oposición, las costas se imponen a la parte actora.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR al pedido de intervención de tercero solicitado por la Sra. Rojas Selva del Carmen, DNI 6.535.893, en carácter de representante común en el expediente caratulado "Rojas Celia Dominga y otros s/ Prescripción Adquisitiva".

II.- COSTAS. Como se consideran.

HAGASE SABER.-

RJC-

DR. JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN 4° NOM.

Actuación firmada en fecha 01/04/2026

Certificado digital:

CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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