Expediente: **28/26**
Carátula: **MUNICIPALIDAD DE LA COCHA C/ VICTORIA DE ROMANO MARÍA MARGARITA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **07/10/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20243490570 - MUNICIPALIDAD DE LA COCHA, -ACTOR
90000000000 - FLORES, HILDA GUILLERMINA-DEMANDADO
30716271648857 - DEF.OFICIAL CIV Y TRAB ITINERANTE C.J. CONCEPCION
90000000000 - Victoria de Romano, María Margarita-FALLECIDO/A

---

defPODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 28/26

H20901854478

JUICIO: MUNICIPALIDAD DE LA COCHA c/ VICTORIA DE ROMANO MARÍA MARGARITA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 28/26.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

R E G I S T R A D O

AÑO 2026

CONCEPCION, 05 de octubre de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto en los presentes autos.

RESULTA

1) En fecha 17/09/2026 el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, Agustín Eugenio Acuña, interpone un recurso de revocatoria con apelación en subsidio por derecho propio en contra de las resoluciones del 10/08/26 y 08/09/26, solicitando que se deje sin efecto de forma directa su designación e intervención como Defensor de Ausentes en la causa.

El planteo central sostiene que la figura del Defensor de Ausentes solo resulta procedente ante personas inciertas o con domicilio ignorado, lo cual no se configura en este proceso.

Explica que la titular registral del inmueble y su hija fallecieron, y que la nieta de la causante, Hilda Guillermina Flores, se presentó como única heredera en el expediente sucesorio, encontrándose ya notificada del traslado de la demanda desde el 11/06/2026.

Fundamenta que, conforme al Código Civil y Comercial de la Nación (art.2340), los herederos entran en posesión de la herencia desde el día del fallecimiento sin necesidad de formalidad judicial, por lo que la falta de una declaratoria dictada no altera la certeza sobre su persona ni justifica la presunción de ausencia.

Asimismo, refuta el argumento judicial sobre la falta de certeza respecto de "otros herederos", advirtiendo que aplicar ese criterio exigiría la intervención absurda e injustificada de la Defensa Pública en todas las sucesiones ante la mera posibilidad hipotética de que aparezcan nuevos pretendientes.

Finalmente, señala que la citación genérica por edictos a "quienes se creyeren con derecho sobre el inmueble" vulnera la legislación aplicable, la cual exige dirigir la demanda de usucapión específicamente contra la titular registral al tiempo de promoverse la acción.

Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver.

2) Que resulta imprescindible reseñar sintéticamente los antecedentes del proceso. La Municipalidad de La Cocha promueve demanda de prescripción adquisitiva sobre el inmueble matrícula N° 45.461 (padrón N° 390.540), inscripto a nombre de la Sra. María Margarita Victoria de Romano. La actora fundó su pretensión en una cesión de derechos posesorios efectuada por la Sra. Hilda Guillermina Flores.

3) Un riguroso examen de las constancias procesales permite advertir que la demandada Sra. Hilda Guillermina Flores fue fehacientemente individualizada por la parte actora y notificada del traslado de la demanda en su domicilio real conforme a derecho.

La intervención del Defensor Oficial en representación de ausentes está circunscrita procesalmente a aquellos supuestos en que la persona citada sea incierta o de domicilio ignorado, previo agotamiento de los medios para su localización. Por el contrario, cuando la parte ha sido identificada y notificada en su domicilio, su incomparecencia configura una situación procesal de rebeldía o contumacia, habilitando la caducidad del derecho dejado de usar a petición de parte, mas no la suplencia de su voluntad mediante la asignación compulsiva de un defensor de oficio.

4) A mayor abundamiento, no obsta a lo resuelto la inexistencia de una declaratoria de herederos dictada a favor de la nombrada. Conforme lo estatuyen los arts. 2280 y 2337 del Código Civil y Comercial de la Nación, los herederos en línea recta entran en posesión de la herencia de pleno derecho desde el día del fallecimiento del causante, sin necesidad de intervención judicial previa. Por ende, encontrándose acreditada prima facie la vocación hereditaria y perfeccionada la notificación en la persona de la heredera conocida, la relación procesal ha quedado válidamente integrada.

Atento a ello, corresponde hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto y dejar sin efecto la designación del Defensor Oficial dispuesta en autos.

5) Habiéndose acogido el recurso de revocatoria planteado y subsanado el agravio invocado, la apelación subsidiaria interpuesta deviene abstracta, por lo que no corresponde su concesión.

6) Atento a las particularidades de la cuestión planteada y habiéndose originado el trámite por una disposición de oficio del juzgado, las costas de la presente instancia se imponen por su orden (arts. 60 y 61 del CPCC).

Por ello,

RESUELVO

1) HACER LUGAR a la revocatoria planteada por el Dr. Agustin Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo con caracter itinerante con jurisdicción en los Centro Judiciales Concepción y Monteros, conforme lo considerado.

2) DEJAR SIN EFECTO la designación del Defensor de Ausente de fecha 08/09/2026.

3) A LA APELACION EN SUBSIDIO INTERPUESTA, la misma es rechazada.

4) COSTAS: por el orden causado.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 06/10/2026

Certificado digital:
CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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