Expediente: **375/16**
Carátula: **VALDEZ INES DEL VALLE C/ LAZARTE MARTIN Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (DOC CJC) N°1**
Tipo Actuación: **ASUNTOS ORIGINARIOS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **14/02/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20226113216 - LAZARTE, MARTIN-DEMANDADO
20226113216 - VALDEZ, MARIA BERTA-TERCERO
90000000000 - RASGUIDO, LUISINA-DEMANDADO
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIVIL, -APODERADO
20284963211 - VALDEZ, INES DEL VALLE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 375/16

H20470528649

CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCESIONES - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SALA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES

SENTENCIA

JUICIO: VALDEZ INES DEL VALLE c/ LAZARTE MARTIN Y OTRO s/ DESALOJO - EXPTE. N° 375/16.

CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMAN

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la tercera interesada María Berta Valdez en contra del punto III) de la providencia de fecha 22/09/2025 y;

CONSIDERANDO:

Que en escrito de fecha 02/10/2025 la tercera interesada María Berta Valdez interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del punto III) de la providencia de fecha 22/09/2025 que expresa: "*III) Proveyendo presentación de fecha 27/12/2019 de MARIA BERTA VALDEZ: habiendo vencido el plazo para contestar demanda, para oponer excepciones y el período probatorio: no ha lugar por extemporáneo"*. Denegado el recurso de revocatoria, en el Punto II) de la sentencia de fecha 28/10/2025 se concede el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

Fundamenta la recurrente su planteo expresando que conforme se desprende de las constancias actuariales en fecha 27 de diciembre del 2019 se apersonó en el presente proceso solicitando la intervención voluntaria como tercera interesada en el presente proceso, y que por sentencia de fecha 27/07/2023 dictada por esta Excma. Cámara se receptó petición. Explica que hasta aquel

estadío procesal, sin su intervención ni conocimiento, en el proceso se había tramitado el traslado de la demanda, decretado la apertura a pruebas y culminado el periodo probatorio el 23/12/2019, es decir cuatro días antes de su apersonamiento, según surge del informe actuarial de fecha 22 de septiembre de 2025.

Sostiene la apelante que se debe declarar de oficio la nulidad de las actuaciones y retrotraer el proceso hasta el proveído de fecha 11 de diciembre del año 2017, para integrar correctamente la litis, toda vez que la parte actora, al promover la demanda, conocía o debía conocer su posesión, residencia o habitación en el inmueble de litis, configurándose una omisión en la debida integración del contradictorio. Invoca y refiere al art. 53 del CPCCT.

Considera que la omisión de notificarla o demandarla constituye una omisión deliberada de la parte accionante, lo cual conculcó su derecho de defensa en juicio, deviniendo improcedente la calificación de "extemporaneidad" aplicada por la Sentenciante.

Invoca en base al principio *iura novit curia* que el Juzgado debe resolver conforme al derecho aplicable y declarar la nulidad de oficio de todos los actos posteriores a la indebida traba de la litis, considerando que la omisión de un acto esencial para garantizar el derecho de terceros (art. 225 del C.P.C.C.T.) alteró la estructura esencial del procedimiento, vulnerando los principios de bilateralidad, contradicción y, consecuentemente, el derecho de defensa, configurando una nulidad manifiesta que no requiere sustanciación.

En fecha 31/10/2025 se dispone el pase de los autos a despacho para resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

Por providencia de fecha 18/11/2025 se dicta medida para mejor proveer a fin de que se corra vista a la Fiscalía de Cámara en lo Civil, obrando su dictamen en fecha 03/12/2025.

Cumplida la medida dispuesta, en fecha 15/12/2025 quedan los autos en condiciones de resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

Así planteada la cuestión a resolver, a modo preliminar coincido con la Sentenciante en cuanto a la aplicación al presente proceso de la normativa del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley N° 6.176, Título V: Juicios Especiales, Capítulo II: Desalojo.

En su planteo recursivo la tercera interesada Sra. Valdez, alega que se presentó en autos el 27/12/2019 cuando ya el término probatorio había concluido sin que se le haya dado intervención en el proceso como demandada, habiéndose de esa manera vulnerado su derecho de defensa, por lo que solicita se declare de oficio la nulidad de las actuaciones y retrotraiga el proceso hasta el proveído de fecha 11 de diciembre del año 2017, toda vez que la parte actora, al promover la demanda, conocía o debía conocer su posesión o habitación en el inmueble de litis.

Examinadas las constancias de autos, respecto a las afirmaciones de la tercera interesada relativas a que la parte actora tenía o debió tener conocimiento de su residencia en el inmueble, dicha circunstancia no ha sido fehacientemente acreditada, toda vez que del acta de constatación practicada en fecha 28/03/2018 (agregada a fs. 37 del expediente del rubro digitalizado en fecha 14/04/2023) surge: “Atiende una persona que se identifica como Vega Raúl Agustín DNI 30.177.571 siendo hs. 11:00 y no oponiéndose a la presente medida judicial, dice que ocupa el inmueble en carácter de propietario, junto a su esposa la Sra. Luisina María Rasguido y sus dos hijas menores, () que en el mismo inmueble vive la Sra. Daiana Estefanía Tello DNI 36.231.672 junto a su hija de dos años de edad en calidad de préstamo momentáneo de parte de una de las herederas de nombre María Marta Valdez. Sin más datos para aportar se da por terminado el presente acto.”, por ende, dicha diligencia da cuenta de la falta de evidencia respecto a la ocupación del inmueble de litis por parte de la Sra. Valdez María Berta.

Cabe resaltar, -además de lo expresado precedentemente- que la Sra. María Berta Valdez solicito su intervención voluntaria como tercera interesada en el presente proceso, calidad que le fue otorgada por esta Excma. Cámara mediante sentencia de fecha 27/07/2023.

En consecuencia, considero acertado el criterio de la Sra. Juez inferior en cuanto resulta aplicable la normativa del art. 51 del CPCCT que dispone: "*El pedido de intervención se formulará por escrito con los requisitos de la demanda, en lo pertinente. Con aquél se presentarán los documentos y se ofrecerán las demás pruebas de los hechos en que se fundará la solicitud. Se conferirá traslado a las partes, y si hubiera oposición se sustanciará por el trámite de los incidentes. En ningún caso la*

intervención de terceros retrogradará el juicio ni suspenderá su curso". (Art. 87, 88 y ccs. del C.P.C.C.T. Ley N° 6.176).

En el comentario a dicha normativa se expresa que el interviniente voluntario debe aceptar la causa en el estado en que ésta se encontrare en oportunidad de formular la solicitud de intervención, no pudiendo retrotraer el trámite procesal.

Resulta claro que en la intervención voluntaria el tercero que se convierte en parte toma el proceso en el estado en que se encuentra, sin poder retrotraer etapas ya precluídas. (Marcelo Bourguignon - Juan Carlos Peral, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán" Comentado, págs. 252/253).

De manera concordante la CSJT sostuvo: " Es sabido que la intervención de terceros tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, y sea en forma espontánea o provocada, se incorporan a éste personas distintas a las partes originarias con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de pretensión (v. PALACIO, Lino E., Derecho Procesal Civil, T. III, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1970, p. 225). Este instituto procesal encuentra regulación en los arts. 48 y ccs. del CPCCT. Como se desprende de esta normativa: "Podrá intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que este 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" (art. 48, CPCCT). Por su parte, está regulado que " El pedido de intervención se formulará por escrito con los requisitos de la demanda, en lo pertinente. Con aquel se presentarán los documentos y se ofrecerán las demás pruebas de los hechos en que se fundara la solicitud. Se conferirá traslado a las partes, y si hubiera oposición se la sustanciará por el trámite de los incidentes. En ningún caso la intervención del tercero retrogradará el juicio ni suspenderá su curso" (art. 51, CPCCT). En tal marco legal, existirá interés de quien interviene de modo voluntario en el proceso cuando la decisión haya de influir jurídicamente a favor o en contra, mediata o inmediatamente sobre sus relaciones, sean de derecho público o privado; cuando los derechos y obligaciones de este tercero dependan -para su existencia o para su delimitación- de la sentencia que debe ser dictada en un proceso entablado entre otras personas; cuando tal acto procesal pueda tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero. De una revisión de estas actuaciones, la parte actora inicia este juicio a los fines de procurar la adquisición del dominio vía prescripción veinteñal, de un inmueble...De ello se desprende el interés legítimo propio que justifica su intervención en autos. De acuerdo con la Ley 14.159 y el Decreto-ley n° 5756/58, el juicio de usucapión tiene caracter contradictorio de acuerdo con el precepto del art. 24, inc. a, de la ley citada. En consecuencia, del análisis efectuado, de la documentación acompañada y en virtud de lo dispuesto por los arts. 48 y ccs. del CPCCT, que permite el ingreso de terceros al proceso cuando éstos pueden ser alcanzados por las consecuencias de la sentencia que recaiga en autos pudiendo afectar su interés propio, resultan atendibles las razones dadas por el recurrente al pretender la intervención de marras, por lo que corresponde hacer lugar a la misma. Lo expuesto sin que implique reconocimiento alguno del derecho invocado, reservando su análisis para oportunidad del pronunciamiento definitivo a dictarse. Se deja establecido que el interviniente voluntario se incorpora a la causa y acepta el estado en que ésta se encontrare en oportunidad de formular la solicitud de intervención, no pudiendo retrotraer el trámite procesal (art. 51 CPCCT).- DRES.: SDAR - ESTOFAN - LEIVA - RODRIGUEZ CAMPOS.(CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sent: 1503 de fecha 04/11/2025 recaída en autos "GOMEZ CRISTINA BEATRIZ Y SOTELO GASTON GUSTAVO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Expte: 19/24").

Por lo que, considerando que el tercero deberá aceptar las conclusiones operadas en el curso del procedimiento no pudiendo retrotraer el trámite judicial, se rechaza el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la tercera interesada María Berta Valdez en contra del punto III) de la providencia de fecha 22/09/2025, el cual se confirma.

Que, en atención al resultado arribado, las costas generadas en esta Alzada se imponen a la parte apelante vencida (art. 62 CPCCT).

RESUELVO:

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por la tercera interesada María Berta Valdez en contra del punto III) de la providencia de fecha 22/09/2025, el cual se

confirma, conforme a lo considerado.

II) COSTAS: según se considera.

III) HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL FUNCIONARIO DE LEY FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL FUNCIONARIO DE LEY

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE: DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - DRA. MARIA CECILIA MENENDEZ (VOCALES). PROC. MIGUEL EDUARDO CRUZ (FUNCIONARIO DE LEY).

Actuación firmada en fecha 13/02/2026

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

Certificado digital:
CN=MENENDEZ Maria Cecilia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23225122334

Certificado digital:
CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

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