

Expediente: **523/18**

Carátula: **VILLAFañE RENE ADOLFO C/ RACEDO RAMON Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **11/06/2025 - 04:49**

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

900000000000 - **RACEDO, LUIS-DEMANDADO**

900000000000 - **RACEDO, ATILIO-DEMANDADO**

27320831518 - **RACEDO, GUILLERMINA-DEMANDADO**

30716271648834 - **RACEDO, RAMON-DEMANDADO**

30715572318808 - **FISCALIA DE CAMARA CIV. Y COM.Y LABORAL C.J.CONCEPCION**

20284963106 - **VILLAFañE, RENE ADOLFO-ACTOR**

27272230531 - **CORREA DE VILLAFañE, ELENA DEL ROSARIO-TERCERO**

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 523/18



H20774762401

JUICIO: VILLAFañE RENE ADOLFO C/ RACEDO RAMÓN Y OTROS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 523/18.

Concepción, 10 de junio de 2025.

### AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación deducido en fecha 11/2/2025 por Rene Adolfo Villafañe, parte actora, contra la sentencia n° 152 de fecha 27 de diciembre de 2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Illa Nominación de este Centro Judicial de Concepción, en los autos caratulados: “Villafañe Rene Adolfo c/ Racedo Ramón y otros s/ Prescripción adquisitiva”, expediente n° 523/18, y

### CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 152 de fecha 27 de diciembre de 2024, el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Illa Nominación de este Centro Judicial de Concepción, resolvió declarar la nulidad del decreto de fecha 13/4/2023 y todo lo dictado en su consecuencia conforme art. 53 y 221 y concordantes del CPCyC. Ordenó que la Sra. Guillermina Fátima Racedo denuncie los datos personales de todos los herederos del Sr. Racedo Luis Renato, a fin de correr traslado de la demanda. Asimismo, ordenó se corra traslado de la demanda a la Sra. Guillermina Fátima Racedo, para que la conteste en el término de quince días, bajo apercibimiento de lo dispuesto por los artículos 422, 435 y 438 del CPCCT. Asimismo, para que en el mismo plazo, oponga las defensas previas, conforme a lo prescripto por el artículo 426 del mencionado código. Impuso las costas a la actora vencida.

Para así resolver destacó que de las constancias de autos surge que los titulares del inmueble objeto de la litis son los Sres. Racedo Sofonías Ramón, Racedo Atilio Antonio y Racedo Luis Renato y que en fecha 3/12/2020 se denuncia el fallecimiento de dichos titulares y se acompañan actas de defunción.

Indicó que de las cédulas acompañadas en fecha 25/8/2021 y 30/9/2021 se constató que los herederos de Racedo Atilio Antonio se encuentran debidamente notificados; asimismo, que se agotaron los trámites tendientes a localizar a los herederos del Sr. Racedo Sofonías Ramón, por lo que intervino el defensor de ausentes, representando a los sucesores de Racedo Sofonías Ramón y/o sus herederos; pero que respecto a los herederos del Sr. Luis Renato Racedo, no se los corrió traslado de la demanda en debida forma, no encontrándose aún trabada la Litis.

Expresó que “tal anomalía afecta uno de los principios primordiales del proceso: la contradicción también llamada bilateralidad. En este orden de ideas, cabe tener presente que la vigencia de este principio, pretende hacer hincapié en la prohibición de que los jueces dicten alguna resolución o dispongan de la ejecución de alguna diligencia procesal, sin que previamente, hayan tenido la oportunidad de ser oídos quienes pudieron verse directamente afectados por tales actos procesales”.

Refirió que el juicio de prescripción adquisitiva tiene como finalidad obtener una declaración oponible frente a todos, por lo que la ley impone trámites y requisitos para asegurar una sentencia correcta y salvaguardar el derecho de defensa de los eventuales interesados del inmueble. Indicó que la inobservancia de estas formas sustanciales no puede ser subsanada, por encontrarse comprometidos principios básicos de derecho público que informan la materia procesal y también de rango constitucional.

Finalmente, destacó que la falta de traslado de demanda es un vicio insubsanable, configura una omisión insusceptible de subsanación. Las notificaciones realizadas en el proceso sucesorio aludido, no pueden convalidar la omisión de un acto tan trascendental como lo es el traslado de la demanda.

2.- Contra dicha sentencia en fecha 11/2/2024 interpuso recurso de apelación el actor, Rene Adolfo Villafañe, con el patrocinio letrado de Eduardo Eugenio Racedo.

En el mismo acto, expresó agravios, por considerar que la sentencia dictada en fecha 27 de diciembre de 2024, no abordó el aspecto medular de la controversia, cual era determinar si el planteo de nulidad interpuesto por la Sra. Guillermina Fátima Racedo había sido deducido dentro del plazo legalmente previsto en el Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Sostuvo que la sentencia recurrida se limitó a expresar que no se había corrido traslado de la demanda a los herederos del Sr. Luis Renato Racedo, configurando una alteración de la estructura esencial del procedimiento.

Expresó que la incidentista tenía pleno conocimiento de la existencia del proceso mucho antes de la fecha en que interpuso la nulidad. Agregó que existieron múltiples notificaciones dirigidas a la Sra. Racedo, cuya recepción resulta incontrovertible. Señaló que el pedido de nulidad fue presentado el 26 de septiembre de 2024, conforme surge del registro de la plataforma SAE, cuando ya había transcurrido con creces el plazo procesal de cinco días desde que tuvo conocimiento efectivo del proceso.

Sostuvo que la Sra. Racedo tomó conocimiento de la existencia de la demanda cuando se colocó el cartel en el año 2018, pero más específicamente tuvo conocimiento el 8 de junio de 2023, fecha en la que fue notificada electrónicamente en su casillero constituido dentro del expediente sucesorio caratulado “Racedo Luis Renato, Racedo Sofonías Wertel, Ortiz Francisca Ramona y Racedo Lucas

Renato s/ Sucesión”, radicado en el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la I Nominación. Expresó, que en esa oportunidad, fue puesta en conocimiento de la existencia del juicio de prescripción adquisitiva. Así, agregó que entre esa fecha y la interposición del planteo de nulidad transcurrieron 265 días hábiles, es decir, 260 días posteriores al vencimiento del plazo legal para accionar en nulidad, circunstancia que torna improcedente la pretensión.

Asimismo, el apelante cuestionó la afirmación de la sentencia en cuanto sostuvo que no se había corrido traslado de la demanda al Sr. Luis Renato Racedo. Expresó que de las constancias de autos surge que, en fecha 27 de junio de 2023, desde el sucesorio del causante Racedo Luis -donde la Sra. Racedo reviste carácter de heredera- se remitió oficio al Juzgado de origen (Juzgado Civil y Comercial Común de la III Nominación del Centro Judicial Concepción) a los fines de que se enviara copia de la demanda. Agregó que el juzgado remitió efectivamente dicha copia al Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la I Nominación.

En este marco, sostuvo que la incidentista no solo conocía la existencia de la demanda, sino que además había sido debidamente notificada y tuvo oportunidad de contestarla, optando por no hacerlo. En este contexto, consideró que el planteo de nulidad constituye una maniobra procesal extemporánea destinada a retrotraer el estado del proceso.

Finalmente, el apelante citó el artículo 222 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, el cual exige que en la petición de nulidad se indique concretamente la causa, el perjuicio sufrido y las defensas que no pudieron oponerse. Señaló que la Sra. Racedo se limitó a alegar la falta de traslado de demanda, omitiendo indicar cuáles fueron las defensas que no pudo articular.

Por todo lo expuesto, solicitó se rechace el planteo de nulidad formulado por la Sra. Guillermina Fátima Racedo, con expresa imposición de costas, y se ordene al juzgado de origen el dictado de la sentencia definitiva.

Corrido el correspondiente traslado de ley, en fecha 28/2/2025 contestó Guillermina Fátima Racedo, demandada en autos, solicitando se rechace el presente recurso, con imposición de costas a la actora recurrente.

Elevados los autos a este Tribunal, en fecha 5/5/2025 dictaminó la Sra. Fiscal de Cámara.

3.- Antecedentes relevantes a la cuestión a resolver.

En el presente se inició juicio de prescripción adquisitiva. Librados los oficios correspondientes a la Dirección General de Catastro, en fecha 21/3/2019 informó que el padrón Catastral n° 49.111, del inmueble en Litis, “se registra empadronado a nombre de Racedo Ramón, Racedo Luis y Racedo Atilio, sin inscripción en el registro” (cfr. Consulta del expediente digitalizado adjunto en actuación de fecha 31/3/2025 -pag. 123- ).

Mediante decreto de fecha 22 de octubre de 2020 el Sr. Juez ordenó se cite y emplase a Ramón Racedo, Atilio Racedo y Luis Racedo, “a estar a derecho en el presente juicio y por el mismo acto, córraseles traslado de la demanda para que la contesten.

En fecha 3/12/2020 se informó que las personas a notificar han fallecido, adjuntándose las correspondientes actas de defunción. En fecha 2/2/2021 el Juzgado ofició a mesa de Entradas Civil Concepción y Capital. Mesa de Entradas Civil Concepción, en fecha 4/2/2021, informó: “no registra ingreso el juicio Sucesorio de Racedo Sofonías Ramón, DNI N° 3.534.992. Asimismo pongo en su conocimiento que existen los siguientes procesos (): Expte. N° 1124/03 “Racedo Atilio Antonio y Racedo Atilio Antonio hijo s/ Sucesión”, con radicación en juzgado civil en familia y sucesiones IIª nominación. expte. n° 280/01 “Racedo Luis Renato y Racedo Sofonías Wertel s/ Sucesión”, con

radicación en juzgado civil en familia y sucesiones Iª Nominación”. Mientras que Mesa de Entradas Civil Tucumán informó: “no registra ingreso en nuestro sistema informático ninguna sucesión a nombre de: “Racedo Sofonias - Racedo Luis Renato” () registra ingreso en nuestro fichero manual una sucesión a nombre de: “Racedo Atilio Antonio ” ().sin perjuicio de lo solicitado registra ingreso en nuestro fichero manual una sucesión a nombre de: “Racedo Sofonias” cabe aclarar que se realizó una prolija búsqueda en el fuero civil en familia y sucesiones, con resultado negativo

En fecha 25/8/2021 y fecha 30/9/2021 se adjuntaron cédulas informadas, por las cuales se notificaron a los herederos de Atilio Antonio Racedo, conforme lo informado por oficio contestado por el Juzgado de Familia y sucesiones de la II Nominación en fecha 21/4/2021.

En fecha 29/11/2021 Sr. Fiscal de Primera instancia en lo Civil indicó que “previo a dictaminar, se solicite al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Iº Nom. del Centro Judicial Concepción remita en caso de existir, declaratoria de herederos del causante Luis Renato Racedo DNI 3.535.382. En relación al causante Racedo Sofonias ramón, y atento informe de mesa de entradas del Centro Judicial Capital, solicito se requiera al Juzgado correspondiente, que informe sobre el sucesorio iniciado el 28/6/1963 a los fines de determinar si corresponde al titular registral de autos, y de existir declaratoria de herederos que informe sobre la misma.

El juzgado ofició conforme lo solicitado por el Sr. Fiscal (en fecha 10/12/2021 y echa 7/2/2022; en fecha 16/12/2021 el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Iº Nom. del Centro Judicial Concepción presentó declaratoria de herederos del causante Luis Renato Racedo; mientras que en fecha 3/3/2022 el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones IXa Nominación, informó que los autos “Racedo Sofonias Ramón - Expte, n° 307003/63” se encuentran en trámite de extracción de archivo; a su vez, en fecha 14/9/2022 informó “que los autos n° 307003/63 no fueron habidos en el Archivo Judicial. No obstante, se informa que dicha entidad remitió copias certificadas digitalizadas de las resoluciones obrantes en los libros de Protocolo correspondientes. Por lo que atento a lo solicitado por el Juzgado oficiante se procede a remitirle las mismas a los fines de brindar la información requerida”.

En fecha 8/11/2022 se ordenó publicar edictos a los fines de notificar a los herederos de Sofonias Wertel Racedo; designándose en fecha 13/2/2023 Defensor de Ausentes.

En fecha 13/4/2023 se ordenó la apertura a pruebas; mientras que en fecha 26/9/2024, Guillermina Fátima Racedo (heredera de Luis Renato Racedo), se apersonó y planteó la nulidad de la providencia de fecha 13/4/2023.

En fecha 27/12/2024 el Sentenciante dicta resolución haciendo lugar a la nulidad, que viene a este Tribunal apelada.

4.- Entrando en el análisis de la cuestión planteada, de manera liminar cabe destacar que, Nuestro Suprema Corte, estableció “la notificación de la demanda es de vital importancia en cualquier juicio, dado que marca el nacimiento de la relación procesal. Al respecto, este Tribunal sostuvo, expresamente, que “Indicaba Chiovenda: "La citación significa también la actividad material necesaria para la comunicación de la demanda y del llamamiento a juicio del demandado; esto se llama notificación. Y como la demanda no existe normalmente si no está comunicada al adversario, la notificación tiene la importancia de marcar el nacimiento de la relación procesal" (Principios de derecho procesal civil, Reus, Madrid, 1923, T. II, p. 88). () cuando se trata de la notificación del traslado de la demanda deben tomarse los recaudos para garantizar, debidamente, el derecho de defensa en juicio, habida cuenta de la importancia del acto procesal de que se trata. Ello es así “en razón de que el demandante debe ser, sin duda, el primer interesado en extremar las precauciones a fin de lograr que la relación procesal quede, válidamente, trabada, propósito que armoniza con el

carácter inobjetable de la sentencia favorable a que aspira” (CSJT, 29/12/2016, “Provincia de Tucumán -DGR- c/ Noacam S.A. s/ Ejecución fiscal”, -Sentencia n° 1685-; íd., 12/02/2003, “Banco Suquía S.A. c/ Mena, José M. s/ Cobro ordinario”, -Sentencia n° 35-; íd., 25/08/1999, “Rodríguez, Braulio y otro c/ Pradera Alegre y Saga y C. Estancia Riarte s/ Indemnizaciones”, -Sentencia n° 630-)). En efecto, la transgresión al régimen de notificaciones expresamente previsto en el digesto de forma, afecta el derecho de defensa de raigambre constitucional (art. 18, CN). La especial transcendencia de la notificación del traslado de la demanda hace que se rodee al acto de las máximas garantías, con lo cual se tiende a brindar adecuada protección al ejercicio del derecho de defensa. El perjuicio surge ínsito del vicio de que se trata, toda vez que la demandada se ve impedida de contestar la acción, vulnerándose el derecho de defensa consagrado por el art. 18 de la Constitución Nacional (cfr. CSJT, 22/12/1995, “Caja Popular de Ahorros c/ Ramón Froilán Juárez y otra s/ Ejecución hipotecaria”, -Sentencia n° 737-). Al respecto, se ha sostenido que la tutela constitucional del proceso requiere una correcta citación, por aplicación del precepto *audiatur et altera pars* y que la comunicación de la demanda al demandado es, además, una de las aplicaciones procesales del derecho natural y constitucional de igualdad (cf. COUTURE, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, La Ley, Buenos Aires, 2010, ps. 137 y ccs.). En este contexto, la naturaleza de la notificación de la demanda impone apreciar, con criterio riguroso, el cumplimiento de los presupuestos de validez y eficacia de dicho acto procesal y el rol del juez en la verificación de las formalidades impuestas por la ley, para asegurar la finalidad propia del acto (CSJT, 30/11/2006, “Romano José Arturo y otro vs. Figueroa José Fortunato y otro s/ Daños y perjuicios”, -Sentencia n° 1159-). En su mérito, el criterio de contralor del cumplimiento de los extremos tendientes a asegurar el efectivo conocimiento de la demanda por la parte que ha sido objeto de emplazamiento debe ser riguroso, porque la indefensión es el mayor vicio de que es susceptible el proceso. De ahí la prudente protección judicial, que aconseja en caso de duda en materia de notificación del traslado de la demanda, que se adopte la solución que evite conculcar garantías de raíz constitucional (cfr. CSJT, 22/03/2017, “Rossi, Franco c/ Vidal, Facundo s/ Cobro ejecutivo”, -Sentencia n° 324-; íd., 29/12/2016, “Provincia de Tucumán -DGR- c/ Noacam S.A. s/ Ejecución fiscal”, -Sentencia n° 1685-; íd., 31/07/2013, “Instituto Provincial de Lucha contra el Alcoholismo (IPLA) c/ Rodríguez Pablo s/ Cobro ejecutivo”, -Sentencia n° 532-; íd., 30/05/2005, Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento c/ Aba Torre SRL s/ Apremios”, -Sentencia n° 431-; íd., 12/02/2003, “Banco Suquía S.A. c/ Mena, José M. s/ Cobro ordinario”, -Sentencia n° 35-; íd., 14/12/2001, “Municipalidad de Concepción vs. D.I.P.O.S. y/o Cía. Aguas del Aconquija s/Cobro ejecutivo de pesos”, -Sentencia n° 1056-; íd., 22/12/1999, “Jalil, José A. s/ Prescripción adquisitiva”, -Sentencia n° 981-). (Cfr.. sentencia n°2275 de fecha 22/11/2019)

Siguiendo esta línea argumental, se desprende de autos, conforme lo plasmado en los antecedentes relevantes, que los herederos del titular registral del inmueble de Litis, Atilio Antonio Racedo, fueron debidamente notificados. Asimismo, los herederos de Sofonias Wertel, fueron notificados por edictos, designándose al Defensor de Ausentes para su representación. Mientras que los herederos de Racedo Luis Renato, no fueron debidamente notificados, a pesar de haberse informado en fecha 16/12/2021 por el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 1° Nom. del Centro Judicial Concepción, quienes fueron declarados sus herederos; asimismo, no se publicaron edictos (aunque en el caso, no correspondería), y se omitió designar Defensor de Ausentes, lo que hace patente la alteración a la estructura del debido proceso. Aún más, el oficio mencionado por el recurrente, que no configura en el caso traslado de la demanda, se remitió luego de la apertura a prueba y la realización de la primera audiencia. Por lo cual, y conforme a lo manifestado por el Sentenciante, corresponde declarar la nulidad de lo proveído en fecha 13/4/2023 y todo lo dictado en su consecuencia.

Se advierte así que, de esa manera el avance del proceso sin intervención de los herederos de Luis Renato Racedo, afecta la garantía de defensa y las reglas del debido proceso -principios de raigambre constitucional-, al prescindirse en la causa de un trámite sustancial -debida integración de la relación procesal con la parte titular dominial del inmueble- configurándose una de las hipótesis que prevé el art. 225 del CPCyC (Ley 9531) como supuestos de nulidad insubsanable (ex 166 del CPCC, Ley 6126), pudiendo ser declara de oficio.

Así lo ha entendido la Corte Suprema de la provincia, al sostener que “...la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar los derechos de terceros o que provocan la alteración de la estructura esencial del procedimiento (como sería en el caso, la omisión de dar traslado de la demanda interpuesta en autos, [art. 423 .Ley 6176] constituye un vicio insanable...” (CSJT, sentencia n° 1098 del 20/11/2006).

Asimismo, el Máximo Tribunal Provincial sostuvo que “El dictado de la apertura a prueba sin haberse sustanciado el traslado de la demanda (...) constituye una de las hipótesis de alteración grave de la estructura del proceso por lo que lo acontecido en autos queda aprehendido en uno de los supuestos que el artículo 166, tercer párrafo (actual art. 225), prevé como de nulidad insubsanable” (CSJT, sentencia n° 604 del 15/8/2003).

En la misma línea, expresó que “Lo analizado evidencia que se ha afectado la estructura esencial del proceso, toda vez que se ha sustanciado el mismo sin estar debidamente constituida la relación procesal, en cuyo caso la nulidad es insubsanable, ya que ni las partes ni el Juez pueden generar un procedimiento esencialmente distinto al establecido por la ley adjetiva (art. 167, 3er. párrafo CPCC - actual art. 225-), y tal es aquél que se desarrolla sin esta adecuada constitución de la litis” (CSJT, sentencia n° 35 del 12/2/2003).

De modo que, por no haberse cumplido con el recaudo previsto en el digesto ritual, notificándose en debida forma, conforme el art. 200; 204, 423 y concordantes, se configura la nulidad insubsanable al haberse omitido un acto que la ley impone para garantizar los derechos de igualdad y de debido proceso, alterado la estructura esencial del procedimiento al no haber sido correctamente integrada la litis.

5-. Se imponen las costas al recurrente vencido, por el principio objetivo de la derrota (art. 61 y 62 procesal).

Por lo expuesto, y oído lo dictaminado por la Sra. Fiscal de Cámara Civil, se

## RESUELVE

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por Rene Adolfo Villafañe, parte actora, contra la sentencia n° 152 de fecha 27 de diciembre de 2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Illa Nominación de este Centro Judicial de Concepción, conforme lo considerado.

II.- COSTAS al recurrente vencido, conforme lo considerado.

HAGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dr. Roberto R. Santana Alvarado

Dra. María José Posse

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria

**Actuación firmada en fecha 10/06/2025**

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

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

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>.