Expediente: **404/23**
Carátula: **ARIAS CESAR ANTONIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **04/08/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27202619717 - TULA, ANA MARIA-TERCERO
90000000000 - GONZALEZ, STELA MARIS-DEMANDADO
23258184149 - ARIAS, CESAR ANTONIO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 404/23

H20901836253

JUICIO: ARIAS CESAR ANTONIO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 404/23.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

R E G I S T R A D O

AÑO 2026

CONCEPCION, 29 de julio de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de cese de intervención solicitada en los presentes autos y

CONSIDERANDO:

1) En fecha 25/03/2026 el Dr. Martín Sebastián Rodríguez, a fin de aclarar que el escrito proveído en fecha 16/03/2026 no fue formulado por su persona, sino por la letrada Estela Josefina Alonso.

Solicita el cese inmediato de la señora Ana María Tula en su calidad de tercera interesada en el proceso. Fundamentó esta petición manifestando que en la sentencia de impugnación dictada el 3 de diciembre de 2025 quedó demostrada la maniobra dolosa de la contraparte para apropiarse de una propiedad ajena mediante la falsificación de un boleto de compraventa, la firma de su hija fallecida, un sellado de la Dirección General de Rentas de Tucumán y testimonios falsos.

Explicó que al haber caducado los supuestos derechos contemplados en el análisis documental de la resolución del 2 de julio de 2024, ha cesado la causa que justificaba su intervención. Asimismo, invocando los criterios restrictivos sobre la intervención de terceros del artículo 48 y 49 del código procesal, sostuvo que la continuidad de la Sra. Tula altera el buen orden, la economía y la celeridad del proceso al actuar con mala fe procesal.

Finalmente, solicitó que, dada la actitud de la señora Tula de ignorar lo resuelto en la sentencia de impugnación y teniendo en cuenta que sus actos están siendo investigados por la Unidad Fiscal de Usurpaciones, Estafas y Cibercriminalidad en el legajo C-011727/2025, se ordene no solo el cese de

su intervención y su apartamiento de la causa, sino también su completa desvinculación del expediente digital.

2) Corrido el traslado de ley, en fecha 23/06/2026 contesta la Dra. Josefina Alonso, en representacion de la tercera Sra. Tula.

Resulta notoriamente inadmisible e improcedente el intento de desvincular a la Sra. Tula, quien es la única y legítima poseedora a título de dueña del inmueble objeto de la litis.

El actor César Antonio Arias jamás ostentó la calidad de dueño, poseedor ni tenedor del predio, pretendiendo consolidar una maniobra dolosa mediante el desplazamiento ilegítimo de la verdadera poseedora. La posesión de la representada se sustenta en el boleto de compraventa, en actos materiales continuados y en la instrumental acompañada en las solicitudes de intervención y en el incidente de hecho nuevo presentados en el proceso, motivo por el cual esta parte insiste en la debida integración de la litis y la prosecución del juicio ordinario.

Respecto a los cuestionamientos sobre el boleto de compraventa formulados a partir de la pericia, debe remarcarse que aun cuando existan reparos sobre la firma de la Sra. Nadia Andrea Sánchez, ello no desvirtúa la causa legítima ni la entrega efectiva de la posesión a la Sra. Tula, siendo dicho contrato solo uno de los múltiples elementos probatorios a producir.

Asimismo, esta representación destaca la mala fe procesal de la contraria, por cuanto dicho contrato fue redactado en el estudio del hoy apoderado del actor, Dr. Martín Sebastián Rodríguez, cuando este ejercía la asistencia legal de la Srta. Sánchez y le indicaba los pasos a seguir, resultando contradictorio que hoy alegue la falsedad de un acto confeccionado bajo su propia tutela jurídica para favorecer una pretensión infundada sobre un predio que Arias nunca poseyó ni perteneció a Stela Maris González. Por otra parte, es falso que la Sra. Tula haya sido despojada de porción alguna del inmueble: la representada mantiene la posesión pública y pacífica sobre las 100 hectáreas, habiéndose tratado el trámite “Cárdenas Florentino Evangelista c/ Tula Ana s/ Amparo a la Simple Tenencia” (Expte. N° 419/25) de un mero conflicto de linderos sobre 20 hectáreas contiguas, tal como surge del Acta de Inspección Ocular del 25/09/2025 donde el Juez de Paz constató la ocupación efectiva de la Sra. Tula, corroborada por las declaraciones testimoniales obrantes en dicha causa.

A fin de acreditar lo expuesto, se acompaña en calidad de prueba la denuncia digital del 21/08/2025 y la denuncia policial del 11/08/2025 planteadas contra el Sr. Cárdenas por turbación e intento de usurpación, la cédula de notificación del sobreseimiento de Rolando y Nadia Sánchez del 03/05/2019, el plano de loteo de las Manzanas A, B y C, y las copias del escrito del Dr. Rodríguez en el Expte. N° 6657/13 donde constan su defensa técnica a la Sra. Sánchez y la presentación del plano de mensura del predio a nombre de ella.

Seguidamente vienen los autos a desapcho para resolver.

3) Corresponde aclarar que las presentes actuaciones se tramitan mediante un proceso ordinario, a través del cual el actor, Sr. César Arias, promueve demanda de prescripción adquisitiva vicenal sobre dos inmuebles ubicados en la localidad de Escaba de Abajo, sobre la Ruta Provincial N.° 308, Departamento Alberdi, Provincia de Tucumán.

El 29 de abril de 2024, la Dra. Josefina Alonso, en representación de la Sra. Ana María Tula, solicitó intervención de ley y formuló excepciones. Respecto de dicha intervención, el 2 de julio de 2024 se dictó sentencia mediante la cual se hizo lugar al pedido de la tercera.

Por otra parte, la actora impugnó el boleto de compraventa celebrado entre la Sra. Nadia Andrea Sánchez y la tercera interesada (documental acompañada por esta última). De la pericia caligráfica realizada al efecto, surgió la falsedad de la firma atribuida a la Sra. Sánchez, razón por la cual se hizo lugar a la impugnación mediante sentencia de fecha 03/12/2025.

Realizada esta breve reseña, entiendo que corresponde analizar lo solicitado por el actor, quien manifiesta que de la sentencia de fecha 02/07/2024 surgió la intervención basada en "la documental acompañada por la Sra. Tula y en especial el boleto de compraventa celebrado entre ella y la Sra. Nadia Andrea Sánchez en fecha 26/03/2014...". Sostiene el peticionante que, al haber sido impugnado con éxito dicho instrumento por falsedad, la Sra. Tula ha perdido el título que fundaba su calidad de tercera, por lo que no debe continuar siendo parte en este proceso.

En relación a ello, si bien la resolución que confirió intervención a la Sra. Tula hizo especial mención al boleto de compraventa cuya falsedad fuera declarada, este juzgador considera que no corresponde acoger la pretensión del actor. Atento al examen integral de las actuaciones, el instrumento impugnado no resulta ser el único sustento probatorio de la calidad de tercera acordada.

Sobre el particular, la interviniente ha aportado abundante prueba documental (comprobantes de pago de impuestos y del servicio eléctrico EDET, fotografías, plano de mensura, carta documento enviada al actor, presentación ante el ente prestador del servicio (Edet) y la cesión de acciones y derechos posesorios otorgada por el Sr. Rolando Narciso Sánchez a la causante Sra. Sánchez).

Por lo expuesto, configurándose la existencia de un plexo probatorio autónomo que evidencia que la sentencia definitiva a dictarse podría afectar sus derechos, corresponde no hacer lugar a la solicitud de cese de intervención de la Sra. Ana María Tula.

4) En cuanto a las costas, dado el resultado arribado y habiéndose dado tramite bilateral, considero en virtud del art. 60,61 Procesal y el principio general, imponerlas a la vencida.

Por ello,

RESUELVO:

1) NO HACER LUGAR al cese de la intervecion de la tercera, Sra. Tula Ana Maria, solicitada por el Dr. Rodriquez Martin Sebastian, conforme lo considerado.

2) COSTAS: a la vencida.

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 03/08/2026

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.