

Expediente: 265/24

Carátula: FERREYRA ANGEL HERNAN C/ CORDOBA MARTA ELENA S/ DIVISION DE CONDOMINIO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL

Tipo Actuación: DECRETOS

Fecha Depósito: 02/04/2025 - 04:32

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
90000000000 - CORDOBA, MARTA ELENA-DEMANDADO  
27324132088 - FERREYRA, ANGEL HERNAN-ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 265/24



H3080093919

### Civil CJM

**AUTOS: FERREYRA ANGEL HERNAN c/ CORDOBA MARTA ELENA s/ DIVISION DE CONDOMINIO. EXPTE. N°265/24.-**

Monteros, 01 de abril de 2025.

#### Proveyendo presentación de fecha 28/03/2025 realizada por la Dra. Diaz Mercedes del Carmen

Atento a lo manifestado por la parte actora y conforme surge de las constancias de autos, ésta no se encuentra legitimada para reclamar que se le reconozca su calidad de condómina y exigir la división de un condominio. En consecuencia, aun cuando no se hubiera opuesto la defensa de falta de legitimación activa y por aplicación del principio de economía procesal, corresponde **DECLARAR DE OFICIO LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL ACTOR Y EN RAZÓN DE ELLO RECHAZAR IN LIMINE LA DEMANDA.** Ello así, conforme el criterio sentado por la Excm. Cámara Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción, mediante sentencia nro.188 del 5/11/2020, en autos "MARCHESE DANTE FRANCISCO C/ MARCHESE ESTER DEL VALLE S/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO" - EXPTE. N° 18/20".

Al respecto nuestros tribunales han sostenido que el análisis de la legitimación activa- no debe ser soslayado, " pues, los jueces aún de oficio y en cualquier instancia en que se encuentre el proceso deben efectuar el control de legitimación en forma previa al examen de procedencia de la pretensión de fondo. ( CCyC, Sala 1, "Rizo Carlos Edmundo Vs. Municipalidad De San Miguel De Tucumán S/ Expropiacion, sent. n°: 98 del 31/03/2014.

Adviértase que, la legitimación procesal es el requisito en virtud del cual debe mediar coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso, y aquéllas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva), respecto de la materia sobre la cual el proceso verse. Ello así, la actora no reviste la condición de titular de un derecho de dominio y por lo tanto no está legitimada para pedir la división de un condominio.

En efecto, es el Sr. Ferreyra Angel Hernán quien demuestra en presentación de fecha 28/03/2025 al manifestar que no cuenta con boleto de compraventa del inmueble objeto de litis, que no es titular del derecho de dominio, requiriéndose para la configuración del derecho real (en este caso el dominio, o el condominio) la efectiva entrega de la cosa y la escritura pública, conforme lo dispuesto en el art. 1892 del CCCN.

Sobre el tema se ha sostenido que el condominio debe encontrarse constituido legalmente, por lo que la acción de división no procede si sólo se cuenta con instrumento privado, como es el boleto de compraventa y, con igual criterio, sólo pueden ser sujetos pasivos de la acción de división de condominio, quienes resulten titulares de tal derecho (AREAN, Beatriz, "Código Civil y Normas Complementarias", BUERES -director- HIGHTON -coordinadora-, 2da. Ed. Hammurabi 2004, comentario a los arts.2695/2698, T° 5B, págs. 120/121).

**II)- Firme que sea el presente proveído, archívese. FDO. DRA. LUCIANA ELEAS. JUEZA.-**

**Actuación firmada en fecha 01/04/2025**

Certificado digital:  
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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