

Expediente: **499/18**
Carátula: **LESCANO PASCUAL BAILON C/ LESCANO MARIA AZUCENA S/ NULIDAD**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **03/06/2024 - 04:50**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - LESCANO, MARIA AZUCENA-DEMANDADO
900000000000 - LESCANO, PASCUAL BAILON-FALLECIDO/A
20338196785 - LESCANO, DOMINGO ELADIO-HEREDERO DEL ACTOR
20338196785 - LESCANO, GREGORIO OMAR-HEREDERO DEL ACTOR
20338196785 - LESCANO, JORGE FRANCISCO-HEREDERO DEL ACTOR
20232808579 - OLEA, DOMINGO HECTOR-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 499/18



H20703687386

JUICIO: LESCANO PASCUAL BAILON c/ LESCANO MARIA AZUCENA s/ NULIDAD. EXPTE. N°: 499/18.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 102 AÑO 2024

CONCEPCION, 31 de mayo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de Intervención de terceros solicitado en los presentes, y

CONSIDERANDO:

1) Mediante presentación de fecha 08/02/2024 se presenta el Dr. Antonio Walter Merched, en el carácter de apoderado del Sr. Domingo Héctor Olea, DNI N.º 17.757.494 y solicita intervención de terceros conforme lo previsto por el art. 48 y 51 del CPCCT.

Manifiesta que el actor en autos, el Sr. Pascual Bailon Lescano falleció en el año 2021, cuya sucesión tramita ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la I° Nom. Del Centro Judicial Concepción, cuya caratula es "Lescano Pascual Bailon S/ Sucesión – Expte N.º 1703/22"

Asimismo indica que ratifica la demanda y se adhiere a ella, detallando lo expresado por el Sr. Lescano "*Que en fecha 01/10/2012 mediante boleto de compraventa vendió esta propiedad de 27 hectáreas y fracción al Sr. Domingo Héctor Olea y se reserva un derecho real de habitación a favor de mi y de mi hermano Pedro Celestino Lescano en la vivienda ubicada dentro de la propiedad*"(transcripción textual del escrito de demanda).

Expresa que el letrado que el Sr. Pascual Lescano cedio-vendió a su poderdante a título oneroso y buena fe por contrato de compraventa de fecha 01/10/2012 debidamente certificado ante el Juez de Paz de Villa C. Hileret, el inmueble compuesto por 27 hectáreas, 9.891,90 metros cuadrados ubicado en Santa Ana, Colonia 10, Dpto. de Río Chico: Padrón N°161.383, Circunscripción: I; Sección H, Lamina 461b; Parcela 84; matrícula catastral y nro de orden 45.181/324, identificado en

el Registro Inmobiliario de Tucumán con la matrícula R-04257, lindando al Norte con Antonia Lidia Salazar de Medina; al Sur con Juan Luis Medina, al Este con camino de por medio con Apolinar Argentino Frías, al Oeste con camino de por medio Víctor Luis Bazán y Juan Antonio Andrada (adjunto Contrato).

Resalta que el causante Sr. Pascual Bailon Lescano detento la posesión desde el año 1981 hasta el 01 de Octubre de 2012, año que vende y transfiere la posesión a su poderdante, Domingo Héctor Olea por boleto de compraventa con fecha cierta, conforme se acredita con la prueba instrumental que se adjunta, más las pruebas que se producirán en la etapa procesal oportuna.-

El mencionado, Sr. Pascual detentó la posesión del inmueble mencionado por compra que hicieron junto a su hermano Pedro Celestino Lescano al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán en fecha 19 de Octubre de 1981 mediante escritura n° 329 que acompaña. Posteriormente su hermano Pedro Celestino Lescano vendió su 50% en fecha 19 de mayo de 1988 con certificación de firma pasada ante el escribano Alejandro Agustín Terán al Sr. Pascual Bailon Lescano, convirtiéndose así el Sr. Pascual Bailon en el único dueño y poseedor de toda la propiedad a partir de dicha fecha, adjunta también boleto de compraventa.

Por último, señala que su Poderdante Domingo Héctor Olea detenta la posesión real y efectiva del inmueble de litis, en forma pública, pacífica e ininterrumpidamente desde el 01 de Octubre de 2012 hasta la fecha, donde tiene su casa, contrajo matrimonio y donde nacieron sus hijos.-

Refiere que la demandada nunca puso un pie en la propiedad de su mandante y seguidamente transcribe lo expresado por hoy causante, Sr. Lescano pascual en su demanda, al cual me remito.

2) Corrido el traslado de ley, la parte demandada deja vencer el plazo para contestar, por lo que viene los autos a despacho para resolver la intervención de tercero solicitada.

Previo a entrar al análisis de la cuestión planteada, debemos realizar algunas aclaraciones: La intervención de terceros tiene lugar cuando en el desarrollo del proceso, en forma espontánea o provocada, se incorporaran a él 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 la pretensión (Palacio, Lino E. "Derecho Procesal Civil", Tomo 3, Pág. 225).

Existe 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.

La intervención de un tercero está contemplada en nuestro Digesto Procesal en sus artículos 48 y 49, los cuales indican que: **Art. 48:** *"Podrá intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que éste 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."* **Art. 51:** *"El pedido de intervención se formulara por escrito con los requisitos de la demanda, en lo pertinente. Con aquel se presentara los documentos y se ofrecerán las demás pruebas de los hechos en que se fundara la solicitud. Se conferirá traslado a la parte y si hubiera oposición se sustanciara por el trámite de los incidentes. En ningún caso la intervención del tercero retrogradara el juicio ni suspenderá su curso"*.

En este contexto, la solicitud de intervención debe ser analizada con criterio restrictivo dado el carácter excepcional del instituto, exigiéndose siempre un auténtico interés legítimo, pues de lo contrario podría dar lugar a situaciones anómalas al complicar los procesos judiciales que esencialmente están estructurados en torno a la existencia de solo dos partes: actor y demandado. Por tanto, todo sujeto que interfiera con este binomio alteraría de un modo u otro el buen orden en el proceso, su economía y celeridad.

Ahora bien, se debe tener especial atención a las constancias de autos. Uno de los elementos esenciales que este juzgador tiene en cuenta, es que la demanda ha sido iniciada por el Sr. Lescano Pascual Bailon, y lo expresado por este respecto a la demandada. Incluso menciona y ofrece como prueba documental las causas penales en contra de la demandada.

En este sentido, de la documental acompañada: BOLETO DE COMPRAVENTA con FECHA CIERTA de fecha 01-10-2012 entre el causante Sr. Pascual Bailon Lescano (vendedor) y Domingo Héctor Olea (comprador); DECLARACION JURADA efectuada por el Causante Sr. Pascual Bailon Lescano en fecha 08 de Abril de 2021 ante la Escribana María Victoria Correa Monterrubio; Acta de Constatación de Posesión de fecha 01 de Junio de 2017 efectuada por la Escribana Catalina Elizabeth Minniti con declaración de testigos “MAS” doce (12) fotos debidamente certificadas por la escribana en fecha 01-06-2017; Plano de Mensura para prescripción adquisitiva a nombre de mi mandante Olea Domingo Héctor de fecha 21-09-2021; Escritura 329 de fecha 19-10-1981 entre Superior Gobierno de la Provincia como vendedor y como comprador Pascual Bailon Lescano y Pedro Celestino Lescano; -Boleto de compraventa entre Pedro Celestino Lescano como vendedor y Pascual Bailon Lescano como comprador del 50% de fecha 19-05-1988 y demás probanzas de autos, considero que el solicitante han acreditado un interés legítimo propio que justifica su intervención en autos. Por tal razón, corresponde hacer lugar al pedido de intervención de tercero voluntaria en los términos del artículo 48 y c.c. del Nuevo Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Tucumán. Ello, sin perjuicio de que corresponderá en definitiva, luego de sustanciado el proceso y producidas las pruebas, determinar a quien asiste razón al respecto de los hechos invocados.

3) Cabe aclarar que lo referente al fallecimiento del actor, y su sucesion, no se encuentra acreditado. No obstante ello, a los fines de subsanar tal circunstancia y por economía procesal, este sentenciante consulto mediante el Sistema Sae y efectivamente constato la existencia del sucesorio “ *Lescano Pascual Bailon s/ Sucesión*” *Expte. Nro. 1703/22*”, acreditándose tal extremo.-

En lo que respecta a las costas, respecto del pedido de intervención de tercero, se impondrán por el orden causado por tratarse de materia de interpretación controvertida.

Por ello,

RESUELVO:

1) HACER LUGAR al pedido de intervención voluntaria solicitada por el Dr. Antonio Walter Merched, en el carácter de apoderado del Sr. Domingo Héctor Olea, DNI N.º 17.757.494, en el estado en que el proceso se encuentra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48 y 51 del CPCCT, conforme lo considerado.

2) COSTAS: por el orden causado, conforme se considera (artículo 61 del CPCCT).

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 31/05/2024

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>.