

Expediente: **590/19**

Carátula: **GRUPO LOS MARAN SRL C/ FUNDACION MADARIAGA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS ASUNTOS ORIGINARIOS**

Fecha Depósito: **25/07/2025 - 00:00**

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

20223973559 - FUNDACION MADARIAGA, -DEMANDADO

20259239509 - GRUPO LOS MARAN SRL, -ACTOR

90000000000 - SOTELO, JOSÉ MARÍA-TESTIGOS

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 590/19



H20774767670

JUICIO: GRUPO LOS MARAN SRL C/ FUNDACION MADARIAGA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - EXPTE. N° 590/19.

Concepción, 24 de julio de 2025

AUTOS Y VISTOS

Para resolver sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por el letrado Álvaro Eugenio Contreras apoderado de Grupo Los Maran SRL, en escrito presentado en fecha 27/5/2025 según reporte del SAE, (28/5/2025 según historia del SAE), contra la sentencia n° 371 de fecha 26 de noviembre del 2024 dictada por este Tribunal, en los autos caratulados: “Grupo los Maran SRL c/ Fundación Madariaga s/ Prescripción Adquisitiva - expediente. n° 590/19, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 371 de fecha 26 de noviembre del 2025, este Tribunal resolvió I).- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto en fecha 26/6/2024 por Adriana Marta Madariaga, en el carácter de apoderada de Fundación Madariaga, contra la sentencia n° 210 de fecha 6 de junio de 2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nom. del Centro Judicial de Concepción. En consecuencia se dispone: 1) NO HACER LUGAR a la acción de prescripción incoada por la parte actora Grupo Los Maran SRL. 2) HACER LUGAR a la acción de reconvención por reivindicación incoada por Adriana Marta Madariaga en el carácter de apoderada de Fundación Madariaga en contra de Grupo Los Maran SRL, debiendo restituir la posesión libre de ocupantes del inmueble sito en Estancia Los Britos de la localidad de El Paraíso, Taco Ralo, Dpto. Graneros, provincia de Tucumán, el cual se compone de una superficie de 15 hectáreas aproximadamente. La mencionada propiedad forma parte de una de mayor extensión que se identifica con Matrícula Registral G-1874; Nomenclatura Catastral, Padrón 92.317; Circunscripción II; Sección F; Manzana o Lámina 157; Parcela 1A (5), registrado a nombre de Fundación Madariaga, en el plazo de 10 días desde que la presente obtenga firmeza, todo bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. 3) Costas: De la acción por prescripción adquisitiva y de la reconvención por reivindicación se imponen a la vencida Grupo Los Maran SRL. Las costas del recurso de apelación interpuesto por

la parte demandada Fundación Madariaga a cargo de Grupo Los Maran SRL (arts. 61 y 62 CPCCT).

2.- Contra dicha sentencia, interpuso recurso de casación el letrado Álvaro Eugenio Contreras apoderado de Grupo Los Maran SRL, en escrito presentado en fecha 27/5/2025 según reporte del SAE, (28/5/2025 según historia del SAE).

Al fundamentar el recurso expresó que el fallo excede el interés particular de las partes, pues manifestó que compromete principios de orden público vinculados a la seguridad jurídica, a la protección de los derechos reales, y a la estabilidad territorial y productiva de la Provincia de Tucumán. Asimismo, dijo que la sentencia es manifiestamente arbitraria, al apartarse de los principios de legalidad, sana crítica racional y debido proceso. Destacó que su invalidez se funda en tres núcleos: la valoración desigual de la prueba, la aplicación indebida de presunciones legales y una grave permisividad procesal a favor de la parte reivindicante. Manifestó que la arbitrariedad se ve agravada por la falta de notificación de la integración definitiva del tribunal. Que el Dr. Roberto Ramón Santana Alvarado firmó la sentencia sin que su participación haya sido informada en tiempo y forma, lo que impidió el ejercicio del derecho de recusación sin expresión de causa tal como lo establece el artículo 109 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, afectando la transparencia procesal y la garantía del juez natural. Incurrió así en una infracción directa al régimen de derechos reales. Planteó reserva del caso federal.

Corrido el traslado de ley, contestó Adriana Marta Madariaga en el carácter de apoderada de Fundación Madariaga con el patrocinio del letrado Horacio Geria Lepore, mediante presentación de fecha 16/6/2025 según reporte del SAE, (17/6/2025 según historia del SAE). Requirió que se declare inadmisibile el recurso de casación con expresa imposición de costas al recurrente.

3.- Del examen efectuado al escrito casatorio, conforme lo prescribe el art. 811 del CPCC, surge que corresponde conceder el recurso de casación, pues se verifica que se cumplen los requisitos de admisibilidad que exigen los arts. 805 a 809 del CPCC.

El recurso fue presentado en término, esto es, dentro del plazo establecido por el art. 808 CPCC; en cuanto al depósito exigido por el art. 809 CPCC se lo considera satisfecho atento las constancias de autos (comprobante de depósito adjunto al escrito recursivo). El escrito casatorio es autosuficiente, está dirigido contra una sentencia definitiva, el recurrente invocó arbitrariedad por infracción a normas de derecho (art. 807 CPCC), citó las normas que se pretenden infringidas, expuso las razones en las que fundamentó su afirmación y propuso doctrina legal, por lo cual se estima que el recurso cumple con las exigencias que impone el art. 808 CPCC.

Asimismo, el escrito cumple con las formalidades establecidas por la Acordada n° 1498/18 que reglamenta la presentación de los recursos de casación y queja, dictada por la Corte Suprema de la Provincia en fecha 17/12/2018 y que rige para aquellos recursos que se interpongan a partir del 1/4/2019 (cfr. Acordada n° 126/19 - BO de fecha 12/3/2019).

Conforme a lo expuesto corresponde conceder el recurso de casación interpuesto (art. 811 CPCC).

Por ello, se

RESUELVE

I).- **CONCEDER** el recurso de casación interpuesto por el letrado Álvaro Eugenio Contreras apoderado de Grupo Los Maran SRL, en escrito presentado en fecha 27/5/2025 según reporte del SAE, (28/5/2025 según historia del SAE), contra la sentencia n° 371 de fecha 26 de noviembre del 2024 dictada por este Tribunal.

II).- TENER presente la introducción del Caso Federal.

III).- ELÉVENSE los autos a la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán, sirviendo la presente de atenta nota de elevación y estilo.

HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dr. Roberto Santana Alvarado

ANTE MI: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria.

Actuación firmada en fecha 24/07/2025

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>.