

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: **20/05/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
23258184149 - **ARIAS, CESAR ANTONIO-ACTOR**
27202619717 - **TULA, ANA MARIA-TERCERO**
90000000000 - **GONZALEZ, STELA MARIS-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 404/23



H20901822338

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, 12 de mayo de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto en los presentes autos.

RESULTA

1) En fecha 06/04/2026 la Dra. Josefina Alonso, en representación de la Sra. Tula Ana Maria, tercera interesada, formula recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la providencia de fecha 31/03/2026, en virtud de las siguientes consideraciones.

Sostiene que dicha providencia resulta prematura, toda vez que se pretende resolver una cuestión sustancial sin haber mediado el correspondiente traslado, vista o sustanciación previa a esta parte. Esta omisión vulnera de forma directa el principio de bilateralidad y la garantía del debido proceso, impidiéndonos ejercer el derecho de defensa antes de la emisión de un acto jurisdiccional que podría afectar nuestros intereses.

Al respecto, la jurisprudencia ha señalado: *“Cuando se corre una vista, se trata de comunicar a un litigante una petición del adversario... para que exponga lo que considere pertinente dentro del término que la ley fije”* (H.A.P. S.A. s/ Incidente de Nulidad - STJ Chubut, Sala Casación, 02/09/2003).

Por ello, si la doctrina exige la sustanciación incluso para cuestiones secundarias, resulta imprescindible su cumplimiento cuando lo que se debate tiene la aptitud de generar un gravamen

irreparable. El ejercicio de la contradicción no es una facultad discrecional del juzgado, sino un requisito de validez del proceso.

Asimismo, solicita revocatoria respecto del segundo párrafo, el cual dispone: “Resérvese la movilidad acompañada por la letrada Alonso para su oportunidad”.

Esta decisión carece de sustento procesal por las siguientes razones: la movilidad fue acompañada para cumplir con la diligencia de notificación necesaria para la integración de la litis, la cual fue ordenada mediante providencia firme de fecha 03/10/2024 y ratificada por el decreto de fecha 16/03/2026; los plazos procesales no se encuentran suspendidos. La notificación a la Sra. Stela Maris González es un acto independiente de la petición formulada por la contraparte; su postergación solo conspira contra la celeridad y la economía procesal; la reserva de la movilidad paraliza injustificadamente el avance del pleito e impide la debida integración de la litis con quien fue señalada como vendedora del inmueble.

Por lo expuesto, siendo que esta parte ha dado estricto cumplimiento a lo requerido por V.S., corresponde dejar sin efecto la reserva ordenada y disponer el inmediato desglose de la movilidad para su fin específico.

2) Corrido el traslado de ley, en fecha 17/04/2026, la parte actora, contesta solicitando su rechazo con costas.

El recurso de revocatoria interpuesto debe ser rechazado por resultar manifiestamente improcedente, toda vez que los agravios vertidos por la contraparte parten de una premisa errónea respecto a su situación jurídica actual. Los planteos referidos a la supuesta falta de sustanciación o a la reserva de la movilidad para notificaciones ignoran que el decreto atacado, de fecha 31 de marzo de 2026, es la consecuencia lógica y necesaria de la sentencia de impugnación dictada el 03 de diciembre de 2025. Dicho fallo puso fin a la tentativa de estafa procesal desplegada por la Sra. Ana María Tula, por lo que su desplazamiento del proceso no constituye una vulneración al derecho de defensa, sino el saneamiento de un trámite viciado por el engaño.

En este contexto, resulta estéril discutir sobre plazos no suspendidos o diligencias pendientes cuando la participación de la Sra. Tula ha sido invalidada por su propia conducta defraudatoria. Cabe recordar que la estafa procesal, encuadrada en los artículos 172 y 173 inciso 8 del Código Penal Argentino, se configura precisamente cuando una parte intenta inducir a error al magistrado mediante ardides o pruebas falsas para obtener una sentencia injusta que perjudique patrimonialmente a la contraria. Habiéndose acreditado en autos estos elementos del engaño al juez como sujeto pasivo y el potencial perjuicio económico, la resolución de V.S. se ajusta estrictamente a derecho, debiendo confirmarse el desplazamiento de la mencionada tercera y el rechazo del recurso en todos sus términos.

En la actualidad, resulta pacíficamente aceptado que la estafa procesal constituye una modalidad de defraudación cuya nota distintiva es su ejecución en sede jurisdiccional, siendo el juez el sujeto engañado. Bajo esta premisa, la doctrina mayoritaria sostiene que cualquier parte puede inducir a error al magistrado para obtener una resolución patrimonial perjudicial para la contraparte o un tercero. Dado que el perjuicio patrimonial es un elemento objetivo central derivado de la disposición dictada por el engaño, el uso de documentación falsa para arrogarse el carácter de tercero interesado configura plenamente el tipo penal, lesionando derechos legítimos de esta parte. En consecuencia, habiéndose desbaratado ya la tentativa de estafa desplegada, el planteo actual carece de sustento jurídico y debe ser rechazado.

3) Que por decreto de fecha 24/04/2026 se llamaron los autos a despacho para resolver.

Previo al análisis del planteo recursivo, resulta pertinente efectuar una sucinta reseña de las constancias de la causa. En el marco de este proceso de prescripción adquisitiva, la intervención de la Sra. Ana María Tula fue admitida mediante sentencia de fecha 02/07/2024, oportunidad en la que invocó derechos sobre el inmueble objeto de litis (Padrón N° 63.966) derivados de un boleto de compraventa y de una cesión de acciones posesorias a favor de su transmitente.

Con posterioridad, el 04/09/2024, la parte actora promovió un incidente de impugnación de instrumento privado por falsedad de firma y maniobras dolosas en el sellado fiscal. Dicha incidencia fue resuelta por sentencia firme de fecha 03/12/2025, la cual hizo lugar a la impugnación y restó toda validez al instrumento que servía de base a la pretendida intervención de la tercera.

Asimismo, cabe destacar que la propia recurrente manifestó que, con posterioridad a la interposición de la demanda, un vecino colindante incoó en su contra un amparo a la simple tenencia respecto de un sector del inmueble (Expte. N° 419/25, originario del Juzgado de Paz de El Sacrificio y elevado en consulta ante este Centro Judicial). De tales actuaciones surgió la Sentencia N° 533 de fecha 20/11/2025, mediante la cual se despojó a la Sra. Tula de las 20 hectáreas de terreno materia de este juicio.

Ahora bien, ingresando al análisis de la cuestión venida a estudio, se adelanta que asiste razón a la recurrente en sus agravios relativos a la afectación del debido proceso y del derecho de defensa en juicio.

Para así decidir, resulta imperativo escindir dos órbitas procesales de naturaleza jurídica distinta: por un lado, la declaración de falsedad del instrumento privado invocado por el tercero y, por el otro, la pérdida de su calidad procesal como tal, por cuanto esta última consecuencia no deriva de manera automática ni ipso iure de la primera.

En efecto, la intervención de terceros interesados en los procesos de prescripción adquisitiva responde a la eventual afectación de un interés jurídico legítimo sobre el inmueble litigioso; de modo que, una vez dictada la resolución interlocutoria firme que reconoce tal carácter, dicha decisión goza de estabilidad procesal y solo puede ser modificada o revocada mediante un procedimiento compatible con el principio del contradictorio. Si bien la posterior declaración judicial de falsedad del documento que constituía el principal sustento procesal de la tercera debilita, e incluso podría extinguir, su legitimación sustancial, ello no habilita a decretar su exclusión de la litis de forma automática ni implícita. La impugnación resolvió exclusivamente sobre la autenticidad de la prueba instrumental, mas no de manera expresa sobre la vigencia de la personería o la exclusión de la interviniente.

Por ende, la pretensión de la parte actora orientada a apartar a la tercera introduce una nueva incidencia con entidad propia que exige, de forma inexorable, la apertura al debate. Resulta formalmente necesario conferir el pertinente traslado de dicho planteo a fin de garantizar la bilateralidad, permitiendo a la afectada ejercer su defensa, formular argumentos o, eventualmente, ofrecer prueba en resguardo de un interés jurídico autónomo que pudiera subsistir aun prescindiendo del instrumento tachado.

En este orden de ideas, el proveído que ordena el simple "pase a despacho para resolver" sin la previa sustanciación de la exclusión pretendida deviene flagrantemente prematuro e invalida las garantías constitucionales invocadas.

Por ello, corresponde acoger el recurso de revocatoria articulado y revocar el decreto de fecha 31/03/2026, el cual quedara redactado de la siguiente manera: " *Atento a lo solicitado: PREVIO a resolver, córrase traslado a la tercera interesada por el plazo de ley. Resérvese la movilidad acompañada por la letrada Alonso para su oportunidad*".-

4) Costas, dado el resultado arribado, y habiéndose dado tramite bilateral, considero ajustado a derecho imponerla por el orden causado (art 60,61 Procesal).

5) En cuanto al recurso de apelación interpuesto, dado el resultado arribado, resulta abstracto pronunciarme sobre el mismo.

RESUELVO

1) HACER LUGAR al recurso de revocatoria interpuesto por la Dra. Josefina Alonso en fecha 06/04/2026, conforme lo considerado. En consecuencia, REVOCAR el decreto de fecha 31/03/2026, el cual quedara redactado de la siguiente manera " *Atento a lo solicitado: PREVIO a resolver, córrase traslado a la tercera interesada por el plazo de ley. Resérvese la movilidad acompañada por la letrada Alonso para su oportunidad*"

2) A LA APELACIÓN EN SUBSIDIO INTERPUESTA, declárese abstracta.

3) COSTAS: por el orden causado.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 19/05/2026

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>.