

Expediente: 370/17

Carátula: **JIMENEZ MONES MARCOLONGO, RAUL REYNALDO ISAIAS Y OTRA C/ SERRANO FRANCISCO ALBERTO Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **28/02/2025 - 04:49**

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

90000000000 - *GODOY, HORTENCIA GLADYS-DEMANDADO*

90000000000 - *NUÑEZ, BEATRIZ TERESA-DEMANDADO*

20134755920 - *JIMENEZ MONES, MARCOLONGO-ACTOR*

20241344062 - *SERRANO, FRANCISCO ALBERTO-DEMANDADO*

20281243412 - *WEIMING, WENG-DEMANDADO*

20305983757 - *AGUIRRE, ELIANA MARIA-TERCERO*

20307605946 - *GASNOR S.A, -TERCERO*

27205719410 - *LEDESMA, RAQUEL SARA-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 370/17



H20901740937

JUICIO: JIMENEZ MONES MARCOLONGO, RAUL REYNALDO ISAIAS Y OTRA c/ SERRANO FRANCISCO ALBERTO Y OTROS s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 370/17.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

Concepción, 26 de febrero de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la intervención de terceros y nulidad en el presente proceso y,

CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 02/07/2024 se apersona Eliana María Aguirre con el patrocinio del Dr. Felipe Mariano Rougés y solicita se le dé intervención como demandada en el presente proceso.

Expresa que se encuentra dentro del primer inciso del art. 48 del CPCCT en calidad de poseedora pública, pacífica e ininterrumpida de más de 60 años del inmueble objeto de litis, por lo que la sentencia que se dicte podrá afectar sus intereses. Pide que intervenga el defensor de ausentes.

En cuanto a la verdad de los hechos, sostiene que la Sra. Teresa Esperanza Fernández fue la poseedora pública, pacífica e ininterrumpida por más de 60 años del lote 2 del inmueble objeto de autos, por lo tanto no puede ser desconocido por la parte actora. Que el 04/01/2016 la Sra. Teresa Esperanza Fernández cede sus derechos posesorios a Luis Horacio Núñez, DNI N° 8479081 y a Melisa Yohana Romano, DNI N° 37496405, quienes en fecha 15/07/2020 le cedieron sus derechos posesorios, lo cual indica que acredita con contratos adjuntos. Que dicha posesión es pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 60 años.

Manifiesta que es tan pacífica esta posesión que la parte actora nunca notificó nada al lote 2 del inmueble objeto de autos conforme el croquis realizado por el Juzgado de Paz, sino por el contrario hizo notificaciones inoficiosas a personas y lugares que no tienen relación con el inmueble objeto de autos, a su vez expresa que desde que compró el inmueble construyó un salón de fiestas, y nadie hizo ningún problema, ni tampoco tuvo oposición alguna por parte de la actora ni por los colindantes, ni por ningún tercero respecto del plano de mensura.

Indica que la parte actora no probó por ningún medio de prueba la posesión efectiva del inmueble, es decir no probaron que a sus antecesores le hayan hecho tradición del inmueble, requisito esencial para perfeccionar la titularidad dominial (título y modo - tradición), así también, que nunca tuvieron la posesión del mismo, solamente realizó con sus padres y abuelos las sucesivas sucesiones pero nunca tuvieron la posesión del inmueble objeto de autos (matrícula registral M-07551).

Asimismo, en fecha 21/08/2024 la Sra. Elena María Aguirre con el patrocinio letrado del Dr. Felipe Mariano Rougés solicita nulidad de la notificación de la demanda.

Expresa que tomó conocimiento de la presente por intermedio de un comentario en el vecindario, y posteriormente por el sistema SAE que la demanda había sido cursada indebidamente a un domicilio y no así al domicilio de la propiedad que se intenta reivindicar. Que la misma no se notificó en el domicilio de la propiedad, sino por el contrario se intentó notificar a la cedente de los derechos posesorios.

Por lo expuesto plantea nulidad de todo lo actuado a fin de que se declare la nulidad del traslado de la demanda practicada en autos en el domicilio de la supuesta poseedora; y posteriormente se ordene notificar nuevamente conforme lo prevé el CPCCT.

2.- Corrido traslado de ley, en fecha 13/08/2024 Oscar Antonio José López letrado apoderado de la parte actora, solicita se rechace la solicitud de intervención requerida por la Sra. Eliana María Aguirre en razón de que los actos procesales pretendidos son absolutamente extemporáneos, las etapas procesales para plantearlo han precluido.

Expresa que debe tenerse en cuenta que la cesionaria que actúa al presente es subrogante solo y exclusivamente del estatus jurídico de los derechos de la cedente, actuando oportunamente de cesionaria, no puede pretender ejercer derechos que estaban en cabeza de los cedentes y respecto a la cual han precluido la totalidad de los actos que ilegítima, arbitraria e inconstitucionalmente pretende reabrir y ejercer.

Sostiene además que la cesionaria ha dejado transcurrir el tiempo por su propia responsabilidad y torpeza procesal, hasta la fecha de esta presentación, por lo que su pretensión de revivir las instancias procesales precluidas, constituyen una voluntad contraria al derecho, que violenta la estructura esencial del proceso.

Manifiesta que la Sra. Eliana María Aguirre no ha inscripto el contrato de cesión en el Registro Inmobiliario de la provincia, por lo que no le ha dado publicidad de ninguna manera al acto.

Por último, destaca que debe decirse que figura inscripta la presente litis en la dirección del Registro Inmobiliario de la Provincia desde fecha previa conforme a las constancias que obran en el historial del Sae, por lo que tiene pleno conocimiento del desarrollo del presente juicio, así su actual pretensión resulta de plena mala fe por lo que pide que todo lo que hubiere construido sobre el terreno y que por ser lo accesorio sigue la suerte del principal, sea imputada a su parte directamente sin obligación de resarcir lo invertido por la cesionaria con mala fe.

A su vez, amplía contestación de demanda indicando que quienes aparecen como cedentes en el contrato de cesión son los denunciados como usurpantes de la propiedad de la parte actora, objeto de este juicio de reivindicación, denunciados en las tres usurpaciones,

de las que surge la tenencia y posesión del inmueble por parte de los actores.

Consecuentemente, pasaron los autos a despacho para resolver.

3.- Así, corresponde analizar si lo peticionado por la Sra. Eliana Aguirre resulta procedente.

En primer lugar entiendo que corresponde pronunciarme sobre el recurso de nulidad planteado por la Sra. Aguirre. Así, conforme las constancias de autos, desde ya considero que el mismo no pudo prosperar.

Como principal argumento de la nulidad planteada indica que la demanda no ha sido notificada de manera correcta, sino en otro domicilio que no le corresponde a su parte ni tampoco al inmueble objeto de litis.

En este sentido, voy a considerar en especial que recién con la interposición del presente recurso la nulidicente adjunta la escritura de cesión a su favor por parte del Sr. Nuñez y la Sra. Romano, de una fracción del inmueble de litis, tomándose entonces conocimiento de tal cesión, sin que de manera previa haya sido posible hacerlo, ya que del folio real correspondiente al inmueble mencionado, no surge la inscripción del mismo.

Cabe poner de resalto también, que la presente litis fue anotada en el Registro Inmobiliario en el folio real referido, en fecha 17/04/2019, antes de la celebración del contrato de cesión -15/07/2020-, lo que significa que la existencia del litigio era ya pública como consecuencia de dicha anotación.

En este sentido nuestra jurisprudencia tiende dicho "Sabido es que la anotación de la litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, para que las sentencias que en ellos se pronuncien puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituye un derecho real. No impide la transferencia del bien afectado a ella, pero permite que su adquirente esté informado de la existencia del juicio y de la naturaleza del mismo; por ello no podrá luego, si quien pidió la medida triunfa, ampararse en la presunción de buena fe." Cámara Civil y Comercial Común - Sala 2 Yapur Nelly vs. Grandes Bazares del Norte S.A. s/ Escrituración (Incidente de Levantamiento de Medida Cautelar)- Nro. Sent: 337 Fecha Sentencia 29/07/2016.

Asimismo, de las inspecciones oculares obrantes en autos efectuadas por el Juez de Paz de Simoca en el inmueble de litis, no se constató que la actora o sus cedentes Sr. Nuñez y Romano, se encontraran en el inmueble objeto de litis, a los fines del traslado de la demanda conforme se realizó con los demás ocupantes que de dichos informes sí surgían.

Siendo ello así, considero como anticipé, que el recurso de nulidad de la notificación no debe prosperar, puesto que la parte actora cumplió con su carga procesal a fin de la correcta traba de la litis y todos los actos procesales efectuados en el presente cumplieron con la finalidad de notificar a los demandados.

La incidentista debió constatar de manera previa a la celebración del contrato de cesión el estado dominial del inmueble, por un lado, y por el otro debió proceder a la inscripción de su contrato a los fines de dar publicidad al mismo, por lo que no resulta oponible a la parte actora.

En este sentido tengo presente lo dispuesto por el art. 223 CPCYC que establece: Interés. Perjuicio. Para obtener la declaración de nulidad de un acto procesal es necesario tener interés legítimo. No se declarará nulo un acto irregular cuando su irregularidad no trascienda en perjuicio de la defensa de quien lo pide. La parte que hubiera dado lugar a la nulidad no podrá pedir la invalidez del acto realizado. Tampoco se declarará nulo un acto, pese a su irregularidad, cuando ha cumplido el fin para el cual estaba destinado.

Respecto de la intervención como tercera solicitada por la Sra. Eliana María Aguirre, entiendo que resulta procedente en virtud del art. 48 inc 1 del CPCyC, ello en virtud de la escritura de cesión de acciones a su favor de una fracción del inmueble en litigio, lo que indica que la sentencia a dictarse en los presentes autos puede afectar su derecho como cesionaria.

Por lo tanto y coincidiendo con Sr. Fiscal estimo que corresponde, rechazar la nulidad solicitada y dar lugar a la intervención de terceros solicitada por la Sra. Eliana María Aguirre.

4.- En relación a las costas, por el recurso de nulidad corresponde aplicar las mismas a la Sra. Aguirre como perdedora; y por la intervención de tercero atento a la oposición a la misma, corresponde aplicar a la parte actora también en virtud del principio de la derrota. Todo ello en virtud del art. 61 CPCCT.

Por ello,

RESUELVO:

I°).- NO HACER LUGAR al planteo de nulidad efectuado en fecha 21/08/2024 por la Sra. Eliana María Aguirre.

II°).- HACER LUGAR al pedido de intervención efectuado en fecha 02/07/2024 por la Sra. Eliana María Aguirre con el patrocinio del Dr. Felipe Mariano Rougés, por lo considerado. En consecuencia, la mencionada revestirá el carácter de parte demandada en el presente juicio, con iguales facultades procesales que las demás partes principales de este proceso (art. 48 inc. inc.1 del CPCCT).

III°).- COSTAS, por el recurso de nulidad corresponde aplicar las costas a la nulidisciente Sra. Eliana María Aguirre; y por la intervención de tercero a la parte actora (art. 61 del CPCCT), conforme lo considerado en el punto 4 de los considerandos.

III°).- RESERVAR: el pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER

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