

Expediente: **281/02**
Carátula: **POBLADOR RAUL FRANCISCO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **17/04/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO-ACTOR
900000000000 - FERREYRA, EVANGELISTA-AUSENTE
900000000000 - RODRIGUEZ, HECTOR JOSE-AUSENTE
20172700986 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO (PADRE)-ACTOR
30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA. DE TUCUMAN, -DEMANDADO
20413454981 - MADARIAGA, ADRIANA MARTA-DEMANDADO
30716271648835 - SIDERMAN, JOSE-AUSENTE

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 281/02



H20901816675

JUICIO: POBLADOR RAUL FRANCISCO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 281/02.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2026

Concepción, 15 de abril de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el planteo de nulidad interpuesto en los autos caratulados **POBLADOR RAUL FRANCISCO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE 281/02y,**

CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 10/11/2025 se presenta la letrada Adriana Marta Madariaga, en su carácter de apoderada de Fundación Madariaga, con domicilio real en calle Pueyrredon N° 1061 Piso 14 A de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, y constituyendo domicilio a los efectos procesales en Casillero digital N° 203454981 de su letrado patrocinante, plantear la nulidad de todo lo actuado, en los términos de los arts. 221, 222 y 223 y ccts del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Tucumán, por no haberse corrido traslado de la demanda a mi representada, lo que vulnera el derecho de defensa en juicio y el debido proceso legal (art. 18 CN, art. 8CADH).

Alega que del examen del expediente surge que la Fundación Madariaga figura como titular dominial del inmueble según las constancias registrales que se acompañan, pero que no se notificó a la Fundación del traslado de la demanda, ni se ordenó su citación en legal forma, disponiéndose la apertura a prueba sin su debida integración. Afirma que esta omisión constituye una falta esencial en la constitución de la litis, que torna nulo todo lo actuado.

A la luz de los antecedentes de la causa, venimos a plantear la nulidad absoluta e insanable de la notificación del traslado de la demanda y, consecuentemente, de todo lo actuado a partir de la providencia de fecha 13/08/2004 con expresa imposición de costas al actor.

Afirma que se ve perjudicada ya que no pudo contestar demanda ni oponer excepciones (ejemplo: falta de legitimación activa del actor por el defecto del plano de mensura) ni reconvenir como se lo hace en este acto lo que redundaría en un perjuicio que pesa sobre el derecho de defensa y también sobre el derecho de propiedad puesto que no se le dio lugar de defender su dominio en el presente juicio, por lo que también se está perjudicando patrimonialmente a su parte.-

2.- Por decreto de fecha 18/02/2026 se ordena correr traslado del planteo de nulidad a la parte actora, teniéndose por incontestado traslado mediante providencia de fecha 11/03/2026. En fecha 25/03/2026 presenta dictamen el Sr. Agente Fiscal, luego de lo cual vienen los presentes autos a Despacho para resolver.

3.- De las constancias de autos surge que el actor inicia juicio de prescripción adquisitiva respecto de un inmueble ubicado en Los Paez, Taco Ralo, registrado en plano n° 698-L, Expte 2232, nomenclatura catastral C.I, Sec. F, Manzana 157, Parcela 20, Padrón 92317 y Matrícula y Orden n° 43705/1.

A fs. 78 a 85 del expediente papel, lucen agregados informes de dominio correspondientes al Padrón inmobiliario 92317, específicamente se debe tener en cuenta a los fines de la resolución del presente recurso, los informes de Dominio Matrícula G-1874 (fs. 85 primer cuerpo) y Matrícula G-1426 (fs. 83 primer cuerpo).

Por sentencia de fecha 04/07/2005 este juzgado se declara incompetente para entender en el proceso, por considerar el caso competencia originaria de la Corte. Remitiéndose las actuaciones, al superior, se integra la Litis mediante decreto de Corte de fecha 30/04/2008 con el Superior Gobierno de la Provincia.

No obstante, por sentencia de Corte de fecha 29/11/210 se hace lugar a la defensa de falta de acción opuesta por la provincia de Tucumán, y se remiten los autos a este juzgado a fin de que se continúe con el trámite.

Radicados los autos ante este juzgado, y como previo a resolver el fondo, se corre vista al Sr. Agente fiscal, quien dictamina en fecha 16/07/2011 que la Litis no fue debidamente integrada, debiendo notificarse a los titulares registrales, conforme la documentación agregada en autos. Lo que motivó que en fecha 29/09/2011 (fs. 479 Tercer cuerpo) el actor solicite se publiquen edictos citando a las personas que aparecen en los informe de Catastro y el Registro Inmobiliario, especialmente pide que se notifique a Jose Sideman (informe fs.68 primer cuerpo) Fundación Madariaga (informe fs. 78/85 primer cuerpo) y Evangelista Ferreyra (fs. 78/83 primer cuerpo) y a sus herederos.

Por decreto de fecha 19/09/2012 el juzgado ordena la publicación de edictos citándose a José Sideman, Evangelista Ferreira y Héctor José Rodríguez y/o Herederos, edictos que lucen agregados a fs. 501 a 528 tercer cuerpo. Por estos intervino oportunamente la defensora de ausentes Dra. Isabel Nacul Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de este Centro Judicial.

En consecuencia, por decreto de fecha 21/10/2016 se tiene por integrada la Litis y se abre a pruebas.

De las demás constancias de autos, no surge que se haya notificado a la Fundación Madariaga, quien figura como la Titular registral del terreno de mayor extensión, asiento 3, de informe obrante a fs. 85 primer cuerpo.

En el juicio de usucapión, dado su carácter de orden público, y con apoyo en el art. 480 CPCCT, la acción se entablará contra quien resulte titular registral del inmueble y debe citarse a toda persona que pudiera tener derechos sobre el inmueble.

Es que la necesidad de integrar litis con quienes argumentan tener derechos sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, se vincula directamente con el efecto erga omnes de la sentencia y con el hecho de que se trata de una institución de orden público. Este fundamento obedece, justamente, a la necesidad de dar certeza jurídica a situaciones fácticas prolongadas y promover la función social de la propiedad, conciliando la posesión prolongada y activa del inmueble con la inacción del propietario, pero siempre protegiendo la defensa en juicio y evitando fraudes, lo que obliga a rigurosos requisitos de prueba y notificación al verdadero dueño para no vulnerar el derecho de propiedad constitucional. Esta postura ha sido receptada por el actual CPCCT que ha rodeado al proceso de usucapión de una serie de recaudos específicos tendientes a asegurar la debida noticia del pleito a todos los posibles interesados.

Esta norma del art. 480 del CPCCT no establece una mera facultad, sino un imperativo legal que busca conformar adecuadamente la relación procesal pasiva. Y, si bien no estaba vigente al momento de la traba de la Litis en la acción de prescripción, recepta lo que la doctrina y la jurisprudencia sostenía ya entonces.

“es la parte que acciona la que debe instrumentar todos los medios a su alcance para que en una acción de esta naturaleza y dado su carácter de orden público, quede trabada correctamente con quien resulte titular del dominio tal como lo indica el art. 24 inciso a) de la ley 14.159, siendo éste y/o sus herederos, el sujeto pasivo principal de la acción y requisito primordial para el adecuado desarrollo del proceso dado su carácter contencioso.- DRES.: BEJAS - ACOSTA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3. LOBO CLARA ESTHER S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Nro. Expte: 2929/13. Nro. Sent: 445 Fecha Sentencia 07/09/2023.-

En el caso, la Fundación Madariaga, figura como titular registral en los informes de dominio obrantes en autos, la falta de integración de la litis respecto de todas aquellas personas que pudieran resultar titulares de dominio del inmueble objeto de la usucapión pretendida por el actor, según las constancias del Registro Inmobiliario, configura una omisión insusceptible de subsanación (art. 225 CPCCT).

La apertura a prueba dispuesta por decreto de fecha 21/10/2016, supone una alteración de la estructura esencial del proceso que afecta el derecho de defensa de la presentante y trae aparejado un vicio insubsanable, por ello corresponde, coincidiendo con lo dictaminado por el Sr. Agente Fiscal, hacer lugar al planteo de nulidad, y declarando nulo decreto de fecha 21/10/2016 y de todos los actos que son su consecuencia. Firme la presente, provéase contestación de demanda.

4.- Las costas, atento al resultado arribado, se imponen a la parte actora, vencida en la presente incidencia (Art. 61 CPCCT).

Por ello, conforme lo previsto por el art. 225 del CPCCT

RESUELVO:

I°). - HACER LUGAR a la nulidad interpuesta por la letrada Adriana Marta Madariaga, en su carácter de apoderada de Fundación Madariaga. En consecuencia, declarar la nulidad del decreto de fecha 21/10/2016 y de todos los actos posteriores que se dictaron en consecuencia, conforme a lo considerado.

II°) FIRME LA PRESENTE provéase contestación de demanda,

III°).- COSTAS a la parte actora, conforme lo considerado (Art. 61 CPCCT).

IV°).- HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER. -

Actuación firmada en fecha 16/04/2026

Certificado digital:
CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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