

Expediente: 157/10

Carátula: **ROJAS CELIA DOMINGA Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **26/03/2025 - 00:00**

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

20164580351 - ROJAS, OLGA DEL VALLE-ACTOR/A

20164580351 - ROJAS, AMALIA YOLANDA-ACTOR/A

20164580351 - ROJAS, BLANCA ROSA-ACTOR/A

90000000000 - NAVARRO, VICENTA ALCIRA-DEMANDADO/A

90000000000 - NAVARRO, MARCOS AGUSTIN-DEMANDADO/A

90000000000 - NAVARRO, BERTA PETRONA-DEMANDADO/A

90000000000 - SASTRE, GLADIS MARIA-DEMANDADO/A

90000000000 - STAGNITTA, CLAUDIA VIVIANA-DEMANDADO/A

90000000000 - STAGNITTA, ALBERTO FABIAN-DEMANDADO/A

90000000000 - STAGNITTA, MARIA CECILIA-DEMANDADO (APODERADO COMUN)

20164580351 - ROJAS, MARIA ELENA-ACTOR/A

20164580351 - ROJAS, CELIA DOMINGA-ACTOR/A

20164580351 - ROJAS, MARGARITA SANTOS-ACTOR/A

27281472807 - DECIMA, JUAN ANGEL-TERCERO

20164580351 - ROJAS, SELVA DEL CARMEN-ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 157/10



H102315406480

San Miguel de Tucumán, 25 de marzo de 2025.-

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“ROJAS CELIA DOMINGA Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”** (Expte. n° 157/10 – Ingreso: 15/02/2010), y;

### CONSIDERANDO:

1.- Vienen los presentes autos a despacho para resolver pedido de intervención de tercero formulado por Juan Angel Decima, con el patrocinio de la letrada Mariela Silvana Ocampo, mediante presentación de fecha 09/12/2024.

El Sr. Juan A. Decima se presenta en carácter de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, caratulado "Decima Geronimo Silvano s/ Sucesión" Expte. N° 3496/06, que tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la VIII Nominación.

Manifiesta que se presenta como un tercero interesado, por cuanto impulsó junto a los demás herederos del sucesorio un juicio de prescripción adquisitiva caratulado: "Sucesorio de Decima Gerónimo Silvano s/ Prescripción" Expte. 553/15 que tramita por ante esta Geacc. Explica que dicho juicio revela la existencia de una superposición parcelaria en el terreno de 17 hectáreas o mayor extensión, con los padrones informados por los actores de este proceso.

Indica que, en el marco del proceso de prescripción adquisitiva iniciado por los herederos de Gerónimo Silvano Décima (Expte. N° 553/15), se repuso la planilla fiscal y, encontrándose el

expediente en su etapa final, se ordenó la suspensión de los plazos procesales a la espera de la resolución de esta causa, que tiene como objetivo la prescripción de una pequeña parcela ubicada dentro de sus terrenos.

2.- Por proveído de fecha 13/12/2024 se ordenó correr traslado a la parte actora del pedido de intervención de tercero, el cual no fue contestado.

3. Entrando en el análisis del caso traído a estudio y decisión, respecto de la intervención solicitada por el Sr. Juan A. Decima, quien se presenta en el presente proceso de prescripción adquisitiva, en carácter de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, caratulado "Decima Geronimo Silvano s/ Sucesión" Expte. N° 3496/06, corresponde señalar que de acuerdo con la Ley 14.159 y el Decreto-Ley n° 5756/58, el juicio de usucapión tiene carácter contradictorio de acuerdo con el precepto del art. 24 inc. "a" ley que dispone: "(...) a) *El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda(...).*", y que *"como tal garantiza al máximo la bilateralidad del contradictorio y la posibilidad defensiva del demandado"* (Cfr. Laquis, Manuel A. "Derechos Reales", T. III, pág. 307).

En esta línea, el Código Civil y Comercial en su art. 1905 expresamente dispone que el proceso de prescripción adquisitiva debe ser contencioso. Mediante la usucapión se subsanan no sólo los vicios de que pudiera adolecer la posesión sino también el título, si lo hubiere, y se otorga certeza a una relación jurídica existente, sin que esto implique la introducción de cambios materiales. Con igual criterio el CPCC en su artículo 477 dispone que: "(...) *La acción se entablará contra quien resulte titular registral del inmueble, quien deberá ser citado a estar a derecho y contestar demanda(...)*", señalando a continuación que la citación se realizará con todos los que se creyeren con derecho sobre el inmueble.

Por ello, el actor tiene la obligación legal de dirigir la demanda contra quien figure como titular del dominio en las constancias del Registro Inmobiliario. Además, debe individualizar a quien deba demandarse, esto es, el titular dominial, requiriendo al efecto informes de los registros pertinentes, y procurar su identificación y domicilio.

Ahora bien, en cuanto a su significación en el orden procesal, la sentencia *"hace cosa juzgada material o sustancial respecto al anterior propietario y erga omnes cuando se cita y emplaza a todo posible o presunto interesado o afectado con la demanda de usucapión"* (Cfr. Laquis, Manuel A. ob. cit., pág. 307). Por lo tanto, éste carácter contradictorio puede extenderse a otros interesados pues "es evidente que puede ocurrir que haya, además de la persona contra quien se ha usucapido, otras que puedan invocar derechos sobre el inmueble en cuestión. Tal sería el caso de los titulares de derechos reales existentes al tiempo de comenzar la posesión, el adquirente del inmueble cuyo título no haya sido inscripto, un usucapiente anterior, etc. De ahí que el Código Procesal de la Provincia de Buenos Aires, establezca que deban ser citados quienes se consideren con derecho sobre el inmueble" (Beatriz Areán Díaz de Vivar "Juicio de Usucapión", pág. 237). Así se ha resuelto que *"el trámite por el nuevo proceso reglado por la ley de la nación apunta a dar intervención no sólo a los titulares del dominio sino también a todo aquél que pretende discutir la posesión sobre el inmueble a usucapir (RED14-1045) aun cuando debe procederse con criterio restrictivo atento las razones de orden público interesadas (ED229) advertidos de que la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente y conjugarse con las exigencias que se desprenden del texto de la Ley 14.159 (ED 93-353)"* (in re: "Martínez Moreno, Raúl s/Información Posesoria", CCC laa, sentencia del 10/11/89, "Grau, Pedro Ramón s/ Prescripción adquisitiva", CCC Sala 3, sentencia n° 97 del 8/4/94) . (CCCC-Concepción Sentencia N° 64 - fecha 27/03/ 2018- "Riarte, Roberto Rolando s/Prescripción adquisitiva" - Expte. N° 559/08- Fdo. Dra. Posse-Ibañez de Córdoba).

Sentado lo precedentemente expuesto, corresponde adentrarnos en el análisis del instituto procesal de intervención de los terceros en el proceso.

Así, la intervención de terceros tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, ya sea en forma espontánea o provocada, se incorporan a él personas distintas a las partes originarias, con el objetivo de hacer valer sus derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de la pretensión. (Cfr. Palacio, Lino, Derecho Procesal Civil, T. III, págs. 225/226). Se encuentra fundada en el respeto a la inviolabilidad de la defensa en juicio y procede cuando un acto procesal tiene o puede tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero. (Cfr. Bourguignon - Peral (dirs.), Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Comentado, Concordado y Anotado, Bibliotex, Tomo I-A, págs. 340 y 341).

El CPCCT vigente en su art. 48 dispone que: *“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. No procede la intervención de terceros en el proceso monitorio y en el juicio ejecutivo.”*

Resulta ser un presupuesto ineludible para la incorporación al proceso la acreditación de un interés que se advierte cuando la sentencia a dictarse haya de influir jurídicamente a favor o en contra, mediata o inmediatamente, sobre sus relaciones jurídicas (Cfr. Fassi - Yañez, Código Procesal Civil y Comercial. Comentado, anotado y concordado. 3° Edición, Ed. Astrea, Bs. As. 1988, T. 1, p. 515). Así, 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 delimitación- de la sentencia que debe ser dictada en un proceso entablado entre otras personas; cuando el acto procesal pueda tener efectos o consecuencias sobre el derecho de terceros. (CCCC Concepción Sentencia 82 fecha 18/05/12 Toledo José Arturo S/Prescripción Adquisitiva Expte. N°190/09-Fdo.Dra. Bravo-Ibáñez de Córdoba- Posse).

En el caso concreto, se verifica una intervención voluntaria conforme a los términos del art. 51 del CPCCT vigente (Ley 9531), donde ante el conocimiento de este juicio el Sr. Juan A. Decima, en su calidad de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, pretende ingresar a este juicio. Alega que, junto con los demás herederos del sucesorio, iniciaron un juicio de prescripción adquisita caratulado: "Sucesorio de Decima Gerónimo Silvano s/ Prescripción" Expte. 553/15 que tramita por ante esta Geacc. La justificación de su intervención radica en una existencia de superposición parcelaria de un terreno de 17 hectáreas o más, con los padrones informados por los actores en este proceso.

Si bien no se ha presentado prueba documental directa, el Sr. Decima ofrece como prueba documental el proceso "SUCESORIO DE DECIMA, GERÓNIMO SILVANO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", Expte. 553/15.

A partir de la compulsas de las causas mencionadas, y tras examinar los términos de las demandas presentadas a fs. 87/88 de autos y a fs. 78/79 del Expte. 553/15, así como los planos de mensura acompañados a fs. 2 y 78/79 respectivamente, y demás constancias de autos, se concluye que ambas causas tienen por objeto la adquisición del dominio por medio de usucapión del inmueble identificado con el Padrón n° 196.644, Circunscripción I, Sección G, Lámina 253, Matrícula n° 26.220, ubicado en Chilcas, Ruta Provincial n° 304, Departamento de Burruyacú.

En este sentido, se advierte un interés directo del Sr. Juan A. Decima en la resolución del presente proceso, dado que una sentencia en este expediente podría afectar un interés jurídico propio, tal como se ha expuesto. Por lo tanto, conforme los argumentos expuestos, resulta evidente que un

eventual pronunciamiento en este proceso repercutiría en sus intereses y podría eventualmente llegar a afectarle.

En virtud de lo anterior, y dado que no se ha registrado oposición alguna, corresponde hacer lugar al pedido de intervención voluntaria del Sr. Juan A. Decima, en su calidad de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, caratulado "Decima Gerónimo Silvano s/ Sucesión", Expte. N° 3496/06, con los alcances previstos en los artículos 51 y 52 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, sin suspender el curso de este proceso.

**4.- Costas.** Dado que el pedido de intervención no ha sido objetado por la actora, quien no contestó traslado, se impondrá las costas por el orden causado.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- HACER LUGAR,** al pedido de intervención de tercero solicitado por el Sr. Juan Angel Decima, en carácter de administrador designado en el juicio sucesorio de su padre, caratulado "Decima Geronimo Silvano s/ Sucesión" Expte. N° 3496/06.

**II.- COSTAS.** Por el orden causado, atento a lo considerado.

**HAGASE SABER.-** TES-

**DR. JOSE IGNACIO DANTUR**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN IV NOM.**

**Actuación firmada en fecha 25/03/2025**

Certificado digital:  
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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