

Expediente: **255/24-I2**
Carátula: **COSTILLA FERMIN ANTONIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARADE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJM) N°1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS - RECURSOS**
Fecha Depósito: **15/05/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20230196320 - COSTILLA, FERMIN ANTONIO-ACTOR/A
90000000000 - ARGANARAZ, JOSEFA-DEMANDADO
20284963211 - MOLINA, PABLO ANTONIO-TERCERO
307162716481511 - RODRIGUEZ, CLODOMIRO-DEMANDADO
30715572318808 - FISCALÍA DE CÁMARA EN LO CIVIL 2DA CJ CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada de Cámarade Apelaciones Multifueros (Civil CJM) N°1

ACTUACIONES N°: 255/24-I2



H20850121865

Civil y Comercial Común Sala II

JUICIO: COSTILLA FERMIN ANTONIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - EXPTE. N° 255/24-I2.

Concepción, 14 de mayo de 2026

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación interpuesto en fecha 24/3/2026 por el actor Fermín Antonio Costilla, con el patrocinio del letrado Raul Eduardo Gómez, respecto de la sentencia n° 643 de fecha 11/11/2025 dictada por la Sra. Juez Civil y Comercial Común Subrogante del Centro Judicial de Monteros, en estos autos caratulados: “Costilla Fermin Antonio s/ Prescripcion Adquisitiva” - expediente n° 255/24 - I2, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 643 de fecha 11/11/2025 se dispuso hacer lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por Pablo Antonio Molina, cuya vigencia se condicionó a su admisión como tercero voluntario en el proceso principal. En consecuencia, bajo responsabilidad del peticionante y previa caución juratoria, se ordenó que se notifique a Fermín Antonio Costilla a fin de que se abstenga de modificar la situación existente a la fecha de la notificación de la presente sentencia, respecto del inmueble ubicado en calle Gómez Lluca 419, identificado con el Padrón catastral n° 45662; Circ. II; Sec. A; Mzna 29; Parc. 9; Mat. Cat: 1994; O 92, sin Inscripción en el Registro Inmobiliario Superficie: 364.0609 m2.

2.- Contra dicha resolución, Fermín Antonio Costilla interpuso recurso de nulidad de conformidad a lo normado por los arts. 801 y art. 802 del CPCC.

Por decreto de fecha 26 de marzo de 2026, la Sra. Juez de primera instancia expresó: “ Atento a que el recurso de nulidad no reviste carácter autónomo en nuestro ordenamiento procesal (art. 804 CPCC), y surgiendo claramente del escrito de fundamentación que el presentante se agravia de los presupuestos formales y sustanciales que motivaron el dictado de la medida cautelar mediante Sentencia n° 643; en virtud del deber de adecuación procesal (art. 134 CPCCT) recaratúlese la presentación y confiérasele el trámite de Recurso de Apelación y Nulidad. En consecuencia, concédase el recurso de apelación interpuesto en contra de la Sentencia n° 643 dictada en fecha 11/11/2025, el que se otorga sin efecto suspensivo (art. 777 CPCC). Téngase por expresados los agravios con los fundamentos vertidos en el escrito a proveer. Del mismo, córrase traslado a la parte contraria por el plazo de diez (10) días (art. 769 CPCC).

3.- Al fundar el recurso, el recurrente relató que en fecha 19 de marz de 2026, fue notificado de una resolución que hizo lugar a una medida cautelar de no innovar dictada a favor de Pablo Antonio Molina , pero que contrariamente nunca fue notificado del inicio del presente incidente, ni en su domicilio real, ni en el domicilio procesal de su representante legal, Dr. Raúl E. Gómez. Afirmó que ello constituye un vicio de inobservancia de las formas que afecta gravemente la defensa en juicio y el debido proceso tutelado por la ley y la Constitución Nacional.

En segundo lugar, alegó que el Sr. Molina carece de un derecho legítimo declarado para accionar o participar en el presente proceso.

Finalmente sostuvo que la propia jurisprudencia sostiene que, en las cautelares de no innovar, para la configuración del peligro en la demora no basta con invocar eventuales perjuicios que resultarían de no decretarse la medida, sino que debe existir correspondencia entre el objeto del proceso y el de la medida, la cual según opinó - ante la falta de una legitimación activa del incidentista - en nada lo perjudica una sentencia a favor del actor de los autos principales.

Por todo lo expuesto, solicitó que se declare la nulidad de la resolución recurrida y el inmediato levantamiento de la medida cautelar.

Formuló reserva del caso federal.

3.1.- Corrido el traslado de ley, contestó agravios Pablo Antonio Molina quien en primer término adhirió a los fundamentos expuestos en el fallo apelado.

Seguidamente manifestó que el recurso intentado por la parte actora carece de fundamentos y de una crítica razonada y específica de la sentencia impugnada, siendo el agravio carente de fundamento jurídico, que solo se limita a demostrar un desacuerdo con el procedimiento previsto por nuestro digesto procesal respecto de la medida de no innovar.

En cuanto a la falta de notificación invocada por el apelante sostuvo que nuestro CPCC - en su art. 282 - es claro en cuanto al procedimiento en las medidas cautelares.

Respecto de la legitimación activa expresó que el apelante sólo se limita a manifestar que su parte carece de derecho declarado (legitimación activa) pero sin cuestionar los fundamentos expresados por su parte al apersonarse en autos, por lo que su memorial no constituye un agravio que permita modificar la sentencia apelada. Afirmó asimismo que el apelante no logró rebatir los fundamentos acerca del peligro en la demora y el posible perjuicio que podría ocasionar la sentencia impugnada, por lo que ratificó su derecho sobre el inmueble de la presente litis y solicitó que se desestime el recurso interpuesto (art. 780 CPCC), con costas.

3.2.- Elevados los autos a esta alzada, en fecha 13 de abril de 2026 se corrió vista a la Sra. Fiscal de Cámara Civil. En su dictamen de fecha 22/4/2026, señaló en primer término que el recurso de nulidad previsto en los arts. 801 y 802 del CPCC reviste carácter excepcional y restrictivo, busca reparar vicios en la forma de la sentencia, no los vicios *in iudicando* que le corresponden al de apelación. Recordó que “El planteo de nulidad no puede proceder, toda vez que el proceso cautelar es mutable e interino y por ende, no existe afectación de estructura esencial del proceso, atendiendo a las circunstancias que invoca quien solicitó la medida. Es decir, la sentencia dictada en un proceso cautelar no genera nulidad, al no pasar en autoridad de cosa juzgada”. Asimismo, señaló que no se advierte en el caso inobservancia de las normas procesales, ni alteración de la estructura esencial del proceso, lo mismo que la vía intentada resulta inadmisible, por cuanto el Código de rito prevé medios específicos para impugnar resoluciones que concedan medidas cautelares, no siendo el planteo de nulidad una de ellas.

Finalmente destacó que las medidas cautelares tramitan inaudita parte de conformidad al art. 282 procesal, a lo que añadió que el recurrente no acredita un perjuicio concreto, actual y específico, requisito indispensable para la procedencia de la nulidad, por lo que estimó que corresponde desestimar el recurso interpuesto.

4.- De manera preliminar cabe señalar que el recurso de nulidad, conforme el régimen vigente en la normativa procesal civil y comercial de la provincia, está comprendido dentro del de apelación (art. 801 CPCC), y al estar subsumido en aquél, carece de autonomía que le otorgue una entidad independiente. A su vez, la procedencia de la referida vía, queda delimitada a la impugnación de los vicios o defectos de que adolezcan las resoluciones judiciales en sí mismas, ya sea por su aspecto formal o por su contenido. En este último caso, se caracteriza por la falta o la insuficiencia de fundamentos. En tales supuestos esa carencia debe ser total como para que se configure la nulidad, ya que la fundamentación insuficiente sería subsanable por vía del recurso de apelación (Arazi - De los Santos, "Recursos Ordinarios y Extraordinarios", p. 234 y sgtes., con sus citas, ed. Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2005).

En la especie, si bien el Sr. Costilla calificó su presentación como “recurso de nulidad” en los términos de los arts. 801 y 802 del CPCC, mediante decreto de fecha 26/3/2026 la Sra. Jueza *a quo* procedió a su adecuación (conforme lo dispuesto por el art. 134 del CPCC) al advertir que los vicios invocados por el recurrente resultaban susceptibles de reparación a través del recurso de apelación. En consecuencia, corresponde su tratamiento en los términos del art. 777 del CPCC, criterio que, al no haber sido impugnado por las partes, ha quedado firme en esta instancia.

5.- Ingresando en el análisis de la cuestión planteada se adelanta que el recurso no resulta procedente.

En efecto, respecto de la nulidad invocada por el recurrente (por haber sido dictada la sentencia en un procedimiento afectado por los vicios a que se refieren los artículos 221 y 225 del CPCC), se observa que la cuestión ha sido objeto de un adecuado tratamiento por parte de la Sra. Fiscal de Cámara en su dictamen precedentemente citado, cuyos fundamentos compartimos y a los cuales nos remitimos.

Luego, el actor denunció que si bien fue notificado de la medida cautelar dictada en el presente incidente, no se le dio intervención en las actuaciones previas al dictado de dicha medida, esto es, no se le notificó del inicio del presente incidente cautelar, lo que - según afirmó - configura un vicio de inobservancia de las formas que afecta la defensa en juicio y el debido proceso tutelado por la ley y la Constitución Nacional.

No asiste razón al recurrente. Contrariamente a su afirmación, la falta de notificación invocada surge del propio texto del art. 282 del CPCC (que regula sobre las medidas cautelares - Título V, Capítulo 1) que establece expresamente: “Se proveerá sin audiencia y sin conocimiento de la parte contra quien va dirigida, pero, una vez cumplidas, se las hará saber al interesado dentro del término de tres (3) días, a menos que hubiera tenido conocimiento de la medida con motivo de su ejecución. En este último caso, se le tendrá por notificado en el acto de la ejecución. Quien hubiera obtenido la medida será responsable de los perjuicios que irroque la demora de la notificación”. Es decir, que la norma confirma que la postergación del contradictorio es la regla general para las medidas cautelares, con el fin de que la comunicación previa no permita al afectado frustrar el objeto de la medida. No obstante, una vez cumplida la medida, se debe hacer saber al interesado dentro del plazo mencionado, restableciendo así el principio de bilateralidad de forma diferida. Ello significa que la bilateralidad no se elimina sino que se desplaza en el tiempo, tal como ocurrió en la especie y es reconocido por el propio apelante.

Es por ello que no se advierte la invocada afectación al derecho de defensa toda vez que el recurrente, una vez notificado de la medida, ejercitó válidamente su derecho de defensa a través del recurso que aquí se trata, de conformidad a lo normado por el art. 283 procesal que permite al afectado deducir revocatoria o apelación, o incluso incidente de oposición si se fundara en cuestiones de hecho que requieran prueba.

Es así que como se mencionó en el dictamen Fiscal, la ausencia de notificación previa no configura una irregularidad, sino una modalidad legalmente prevista.

Respecto del agravio dirigido a cuestionar la legitimación del Sr. Pablo Antonio Molina por no haber acreditado poseer “un derecho legítimo declarado para accionar o participar en el presente proceso” cabe señalar que la Sra. Juez a quo, en la resolución impugnada y a los fines de verificar la procedencia de la cautelar, llevó a cabo una medida de inspección ocular en el inmueble de la litis donde el Sr. Juez de Paz fue recibido por el Sr. Costilla quien manifestó poseer la propiedad primero junto a sus padres y luego por sí mismo con ánimo de dueño desde el año 1990 realizando mejoras desde esa época. Se practicó además un relevamiento vecinal.

Tuvo en cuenta asimismo que el Sr. Costilla afirmó que la posesión del inmueble de litis era ejercida por su madre Jesús Josefa Argañaraz y que, al fallecer ésta, adquirió de sus hermanos mediante cesión de acciones y derechos hereditarios los derechos sobre el inmueble, pero que sin embargo el peticionante afirmó que su padre Pablo Antonio Molina (fallecido en 1979) también hijo de la Sra. Argañaraz, no participó en la cesión.

Luego valoró la documentación acompañada por el Sr. Molina junto a su pedido de intervención consistente en el acta de nacimiento del Sr. Pablo Antonio Molina, n° 857 de fecha 6/10/1948 (como hijo de Jesús Josefa Argañaraz), el acta de su defunción n° 85, Tomo 43, ocurrida en fecha 13/12/1979 y acta de nacimiento del peticionante Pablo Antonio Molina (h), n° 666, Tomo 523, de fecha 30/1/1979 (como hijo reconocido de Pablo Antonio Molina) mediante las cuales se acredita verosíblemente el vínculo filiatorio denunciado por el peticionante de la medida. De acuerdo a ello afirmó que en razón de que el art. 480 del CPCC contiene un criterio amplio a la hora de analizar la legitimación pasiva en la acción de usucapión, y considerando que la prohibición de innovar tiene como fundamento la inalterabilidad de la cosa litigiosa hasta tanto recaiga el pronunciamiento definitivo resolvió hacer lugar a la medida de no innovar, condicionada a la admisión del Sr. Molina como tercero voluntario en el proceso principal.

Ninguno de estos fundamentos ha sido eficazmente rebatido por el apelante, quien se limita a sostener: “En segundo lugar, el Sr. Molina carece de un derecho legítimo constituido y declarado

para accionar en el presente proceso o participar en él como parte”. Se advierte así que no controvierte el vínculo invocado por el Sr. Molina, ni su carácter de heredero respecto del inmueble litigioso, ni la documentación acompañada a su presentación.

En tales condiciones, y habiendo el peticionante afirmado revestir también la calidad de heredero respecto del inmueble que el actor pretende usucapir, así como que su padre (hermano de los cedentes del actor) no fue parte en la cesión de acciones y derechos hereditarios efectuada por los demás coherederos - cuestiones que involucran el orden público -, compartimos el criterio de la Sentenciante en cuanto a que la medida cautelar dispuesta se encuentra suficientemente justificada. Ello así, en tanto se trata de una medida preventiva y conservatoria, que no ocasiona gravamen a las partes y reviste carácter transitorio, hasta tanto se resuelva la situación del Sr. Molina frente al proceso (pedido de intervención como tercero voluntario) o, en su caso, se dicte sentencia definitiva.

En virtud de lo expuesto, tampoco resulta atendible el agravio mediante el cual el Sr. Costilla sostiene - respecto del Sr. Molina - que “en nada lo perjudica o afecta una sentencia a favor del actor en los autos principales”. Por el contrario, de admitirse su intervención como tercero interesado, la sentencia que eventualmente se dicte podría disponer la modificación de la titularidad del inmueble objeto de la litis, lo que evidencia la existencia de un interés legítimo en cabeza del Sr. Molina.

Por último, cabe señalar que el apelante no ha logrado acreditar que la medida ordenada le irroque un perjuicio concreto susceptible de tutela judicial.

En consecuencia, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y confirmar la decisión de primera instancia contenida en la resolución de fecha 11/11/2025.

6.- Costas: en virtud del principio objetivo de la derrota corresponde imponerlas a la parte actora vencida (arts. 61 y 62 CPCC).

Por ello, se

RESUELVE

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto en fecha 24/3/2026 por el actor Fermín Antonio Costilla, con el patrocinio del letrado Raul Eduardo Gomez, respecto de la sentencia n° 643 de fecha 11/11/2025 dictada por la Sra. Juez Civil y Comercial Común Subrogante del Centro Judicial de Monteros, por lo considerado.

II.- COSTAS a la recurrente vencida, conforme lo considerado (arts. 61 y 62 del CPCC).

III.- HONORARIOS reservar pronunciamiento para su oportunidad.

IV.- TENER presente la reserva del Caso Federal.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse.

Dra. Valeria Susana Castillo.

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

Actuación firmada en fecha 14/05/2026

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=CASTILLO Valeria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267954513

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>.