Expediente: **3320/13**
Carátula: **VILLARRUBIA RODOLFO VICENTE Y OTRA C/ LUQUE DOMINGO JAVIER Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **19/11/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - VILLARRUBIA, RODOLFO LEONARDO-CAUSANTE
20232399806 - SUAREZ, MARIA GRACIELA-ACTOR/A
23253519304 - RODRIGUEZ, PATRICIA ELIZABETH-POR DERECHO PROPIO
20232399806 - VILLARRUBIA, RODOLFO VICENTE-ACTOR/A
20279610408 - LUQUE, DOMINGO JAVIER-DEMANDADO/A
90000000000 - FEDERAL SEGUROS (ASEGURADORA FEDERAL ARGENTINA S.A.), -CITADO/A EN GARANTIA
20232399806 - VILLARRUBIA, MARIA AGUSTINA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 3320/13

H102326556958

San Miguel de Tucumán, 18 de noviembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“VILLARRUBIA RODOLFO VICENTE Y OTRA c/ LUQUE DOMINGO JAVIER Y OTRO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS”** (Expte. n° 3320/13 – Ingreso: 04/11/2013), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes

Que vienen estos autos a resolver la citación del tercero Miguel Antonio Cuello conforme fuera ordenado en fecha 1 de septiembre de 2026.

En presentación de fecha 10 de agosto de 2026 el letrado Gustavo Isaias Ariel Santucho Paz, apoderado de Rodolfo Vicente Villarrubia, María Graciela Suárez y María Agustina Villarrubia, plantea inoponibilidad de acto jurídico por fraude en contra de Domingo Javier Luque y Miguel Antonio Cuello.

Entre los argumentos de la inoponibilidad de su parte explica que durante la tramitación del juicio se trabó embargo sobre la parte indivisa (20.75%) que le corresponde a Domingo Javier Luque en el inmueble de mayor extensión inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula T-04166 (Tafí), compuesto de 165 metros de frente y contrafrente y 40 metros de fondo y que dicha medida fue inscripta en fecha 30 de agosto de 2018 y reinscripto en fecha 21 de junio de 2023.

Continúa relatando que, al momento de solicitarse el embargo, en fecha 22 de agosto de 2017, el inmueble no registraba inscripto ningún boleto de compraventa y, sin embargo, al momento de la inscripción de la medida, en fecha 30 de agosto de 2018 ya se habían inscripto 4: tres en fecha 14 de noviembre de 17, suscriptos en el año 2011 y por una fracción total de 80 metros de frente por 40 metros de fondo, y uno en fecha 23 de marzo de 2018, suscripto en fecha 19 de marzo de 2018, por una fracción total de 60 metros de frente por 37 metros de fondo.

Sostiene que en marzo de 2018, y ya después del nacimiento del crédito de mis mandantes, los Luque venden a Cuello una fracción del terreno compuesta de 60 metros de frente por 37 metros de fondo (2.220 m2) y diseñan una servidumbre de paso de 180 m2 (60x3) cuando solo les quedaban 58 m2.

Alega que el apuro de Luque por eludir la acción de la justicia se tradujo en una oferta comercial plagada de irregularidades groseras que habrían hecho desistir a cualquier comprador genuino y de buena fe y que Cuello no fue una víctima engañada sino un sujeto que decidió participar de manera consciente y sumamente ventajosa en un acto de liquidación relámpago, cuyas anomalías ostensibles se detallan a continuación.

Sostiene que la complicidad y mala fe de Cuello resultan evidentes aún cuando no tuviera un conocimiento directo de las actuaciones procesales pero que debió saber que el vendedor se estaba insolventado con la venta de la fracción ya que no podía ignorar que no era una venta común y corriente.

Expresa que Cuello sabía, o debió saber, que les estaba comprando a los Luque, no solo la totalidad del terreno que les quedaba, sino que estaba pactando un derecho de servidumbre sobre una superficie que no pertenecía ya a los Luque.

En presentación del 28 de agosto de 2026 pide que se cite a Miguel Antonio Cuello a intervenir en autos y se le corra traslado de la presentación del 10 de agosto de 2026.

Corrido traslado de ley, la contraparte guarda silencio.

2. Citación de tercero

En primer lugar cabe mencionar que en fecha 11 de octubre de 2023 se emitió pronunciamiento de fondo por la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II.

Resulta necesario partir de la premisa que la citación de terceros requiere que el citante ponga de relieve la presencia de algún interés tutelable jurídicamente.

Es así que el instituto de la intervención de tercero tiene carácter restrictivo y excepcional y sólo es admisible cuando se demuestre que así lo exige un auténtico interés legítimo, pues de lo contrario puede dar lugar a situaciones anómalas.

Es que el proceso, habitualmente, se concibe y se desarrolla en términos de una bilateralidad absoluta - un demandante contra un demandado contra quién se produce una sola pretensión - únicos a quienes aprovecha o perjudica la sentencia que se dicte. En forma excepcional nuestra normativa procesal permite el ingreso voluntario o coactivo al litigio de terceros ajenos al mismo.

Por lo que se define al “tercero como toda persona ajena a la relación procesal, pero que intervendrá en ella. La intervención de sujetos en un proceso donde no han sido partes originarias se justifica por la incidencia que puede tener la sentencia que se dicte en ese proceso ajeno. Las sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada tienen eficacia directa respecto de las cuestiones sometidas a la decisión del juzgador, pero pueden tener consecuencias indirectas, afectando otra relación

jurídica distinta a la decidida y de la cual es titular un tercero; es lo que se conoce como eficacia refleja". (Gozaini, Osvaldo A. CPCCN Comentado, T.1 pag. 272).

En el caso bajo análisis, estaríamos frente al supuesto previsto en el artículo 50 del CPCCT de intervención provocada, que tiene lugar cuando la parte que pide la citación.

En este sentido se ha sostenido que " La intervención provocada, también llamada obligada o forzada, tiene lugar cuando en un proceso pendiente, el juez, a pedido de una de las partes, ordena la citación de un tercero a los efectos de que la sentencia a dictarse puede serle opuesta. El tercero se ve así llamado a intervenir por iniciativa ajena a un proceso en curso. (Fassi-Yañez, CPCCN Comentado Tomo I. p. 523/524)" (Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, comentado y anotado, dirigido por Bourguignon Marcelo y Juan Carlos Peral, 2ª ed. Tucumán, Bibliotex, 2012, Tomo I-A, pág 351).

El artículo 50 de la ley ritual establece que el actor en el escrito de demanda, y el demandado dentro del plazo para oponer defensas o para contestar la demanda según la naturaleza del juicio, podrán solicitar la citación de aquel a cuyo respecto considerasen que la controversia es común. La citación de un tercero suspenderá el procedimiento hasta su comparecencia o hasta el vencimiento del plazo que se le hubiera señalado para comparecer, salvo que el juez no lo considere necesario.

La actora que solicita se cite a aquel a cuyo respecto considerasen que la controversia es común, como lo establece el citado artículo, debe aportar pruebas atendibles para sustentar por lo menos a primera vista su posible legitimación sustancial en esta causa.

Ello en virtud de que la intervención de terceros en el proceso debe resolverse con criterio restrictivo, no bastando la alegación por parte del solicitante de que la controversia le sería común. El solicitante debe decir porque causa o motivo su parte entiende que debe intervenir el tercero cuya citación se solicita. No debe perderse de vista que en todos los casos, la solicitud de intervención de terceros debe resolverse con criterio restrictivo y, respecto a la intervención obligada, en especial, se ha sentado el criterio de que es una medida excepcional, máxime cuando la pide el demandado, ya que se obliga al actor a litigar contra quien no ha elegido como contrario. (Fenochietto- Arazi "Código Procesal Anotado", tomo 1, página 339 y jurisprudencia que cita). Su interés surge de la posibilidad de que puede resultar afectado mediatamente por la sentencia, que repercuta en él o lo alcance en sus proyecciones; pero de ello no se deriva su condición de protagonista principal (Serantes Peña-Palma, CPCCN. T.I,p.239). Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, T. I A - Directores: Marcelo Bourguignon - Juan Carlos Peral, pág. 345.

Cabe señalar que tengo en consideración la oportunidad en la cual fue solicitado como tercero Miguel Antonio Cuello en el proceso, la cual fue realizada con posterioridad al dictado de la resolución de fondo.

Y, por su parte, las referencias a una eventual complicidad o negligencia grave del comprador constituyen meras manifestaciones de la parte actora, quien le atribuye tales conductas sin que ello importe, por sí mismo, tenerlas por acreditadas en autos. Ello, sin perjuicio de señalar que, en esta instancia, el análisis se circunscribe a determinar la procedencia de la citación del tercero y no a resolver sobre la eventual inoponibilidad del acto jurídico invocado.

Por todo lo expuesto, corresponde no hacer lugar al pedido de citación del tercero.

3. Costas

Las costas se imponen a la parte actora vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 61 CPCCT).

4. Honorarios

Se difiere pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Por ello,

R E S U E L V O

1. NO HACER LUGAR a la citación de tercero solicitada por el letrado Gustavo Isaias Ariel Santucho Paz, en su carácter de apoderado de la parte actora, conforme lo considerado

2. COSTAS, conforme lo considerado.

3. HONORARIOS, para su oportunidad.

HAGASE SABER

PEDRO ESTEBAN YANE MANA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN Ia. NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

CGB

Actuación firmada en fecha 18/11/2026

Certificado digital:
CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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