

Expediente: 162/21
Carátula: **MOLINA JORGE DAVID S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **18/12/2025 - 00:00**

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

23311282549 - MOLINA, JORGE DAVID-ACTOR

90000000000 - MOLINA, GRISELDA DEL VALLE-ACTOR

30715572318812 - FISCALIA CIVIL, COMERCIAL Y DEL TRABAJO C.J.CONCEPCION

20200593015 - MOLNA, RAUL ALFREDO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 162/21



H20901799049

JUICIO: MOLINA JORGE DAVID s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 162/21.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRAZO

AÑO 2025

CONCEPCION, 17 de diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la Intervención de terceros en los presentes autos, y

CONSIDERANDO:

1) En fecha 01/09/2022, se presenta el Sr. Raul Alfredo Molina, DNI 12.679.114, con domicilio en calle Alfredo Palacios N° 741, barrio Cristo Rey, de la ciudad de Juan B. Alberdi, con el patrocinio letrado del Dr. Diego Oscar Mercado.

Manifiesta que es un interesado directo como heredero forzoso. Expone que los reales propietarios y/o poseedores del inmueble objeto de la litis, son los abuelos del actor.

Refiere que con mala fe el actor se dice hoy único poseedor.

Alude que los cupones de pago de cuotas del inmueble, acompañados como prueba por la parte actora, fueron abonados por Octavio Oscar Molina y Esmeralda Argentina Villafaña, abuelos (fallecidos) del actor y padres del que suscribe.

Expone que en la década del 70 se adjudicó el inmueble objeto de la litis a Octavio Molina y Esmeralda Villafaña, recibiendo "la TENENCIA PRECARIA" del inmueble entregado a sus padres.

Reitera que el inmueble siempre fue de propiedad y posesión exclusiva de sus padres y abuelos del actor: Octavio Molina y Esmeralda Villafaña. Sostiene que el actor nunca tuvo la posesión que invoca, ni él ni su padre.

Indica que los únicos propietarios y poseedores tuvieron en total cinco hijos: 1) RAUL ALFREDO MOLINA; 2) OSCAR HECTOR MOLINA, con domicilio en calle Pasteur N° 109 del barrio San Miguel de ciudad Juan Bautista Alberdi, Dpto. homónimo, Tucumán; 3) RAFAEL ENRIQUE MOLINA, padre del actor y fallecido; 4) SILVIA YOLANDA MOLINA, con domicilio en calle ARENALES n° 1112 de la ciudad de SAN RAMON de la NUEVA ORAN, Provincia de Salta.

Relata que por problemas familiares el actor junto a su hermana fue llevado por sus abuelos a vivir en el inmueble objeto de este juicio, cuando tenían 4 y 5 años.

Manifiesta que el inmueble está en sucesión y que todos son poseedores hereditarios.

Refiere que todas las modificaciones del inmueble fueron realizadas por su madre, quien es abuela del actor. Que el Actor no realizó ninguna de las refacciones que alude la parte actora en escrito de demanda.

Mediante decreto de fecha 08/09/2022 se tiene por apersonado al Sr. Raúl Alfredo Molina y se ordena dar la correspondiente intervención de Ley. Asimismo, se ordena correr traslado de la presentación del Sr. Raúl Alfredo Molina a la parte actora.

2) En fecha 23/09/2022, la parte actora contesta traslado, ratifica el escrito de demanda presentado oportunamente.

De este modo, reconoce que el Sr. Molina Raúl Alberto es su tío. A su vez expresa que su padre, Sr. Rafael Enrique Molina, ostentó la posesión por más de 34 años, sin haber sido objeto de reclamo por ningún familiar, quienes son conscientes de la situación habitacional

Refiere que el Sr. Raúl Alfredo Molina, tío del actor y hermano de su padre, comenzó a hostigarlo con la idea de tener algún derecho sobre el inmueble a partir de la interposición de la demanda, nunca antes tuvo la intención de reclamar.

Aclara que el inmueble no es de sus abuelos, ya que su abuela paterna le entregó la posesión a su padre, quien se comportó como dueño desde hace más de 34 años. Agrega que desde esa fecha no su padre no actuó como cuidador, sino como verdadero dueño.

3) En fecha 10/11/2025 el Sr. Fiscal Civil acompaña dictamen.

Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver.

4) En primer lugar corresponde señalar que el Sr. Fiscal Civil ha emitido dictamen en fecha 10/11/2025. No obstante ello, considero necesario apartarme de sus conclusiones, toda vez que no comparto los fundamentos expuestos.

DE este modo, cabe resaltar que en estas actuaciones se dictó oportunamente una sentencia de caducidad, en la cual se resolvió no hacer lugar al planteo de caducidad articulado por el Sr. Raúl Alfredo Molina, con fundamento en la falta de legitimación del mismo para promover dicho incidente, puesto que —hasta ese estadio procesal— no había sido declarado formalmente como tercero interesado.

Sin embargo, tal decisión no implica una restricción para que en esta etapa del proceso pueda analizarse su participación. No comparto la conclusión del Ministerio Público en cuanto a que la cuestión habría quedado tácitamente resuelta con anterioridad, ni que su análisis actual altere la estructura del proceso.

Por el contrario, el proceso de prescripción adquisitiva reviste naturaleza de orden público y exige la citación y correcta intervención de todos aquellos que se consideren con derechos sobre el inmueble objeto de la litis.

La resolución recaída en el incidente de caducidad se limitó exclusivamente a examinar la legitimación procesal del presentante para instar ese incidente en particular, pero no importó ni puede interpretarse como un pronunciamiento respecto de la posibilidad de considerar su

intervención dentro del proceso principal.

En consecuencia, corresponde en esta instancia analizar la presentación efectuada por el Sr. Raúl Alfredo Molina, sus manifestaciones y la pretensión de ser tenido como interesado, a los fines de determinar si reúne o no los requisitos para ser declarado tercero interesado en el proceso.

En este contexto, se debe tener presente que la intervención de terceros tiene lugar cuando en el desarrollo del proceso, en forma espontánea o provocada, se incorporaran a él personas distintas a las partes originarias, con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de la pretensión (Palacio, Lino E. "Derecho Procesal Civil", Tomo 3, Pág. 225).

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 para su delimitación de la sentencia que debe ser dictada en un proceso entablado entre otras personas; cuando tal acto procesal pueda tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero.

La intervención de un tercero está contemplada en nuestro Digesto Procesal en sus artículos 48 y 49, los cuales indican que: Art. 48: "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.". Art. 49: "En el caso del inciso primero del artículo anterior, la actuación del interveniente será accesoria y subordinada a la de la parte a quien apoyase, no pudiendo alegar ni probar lo que estuviese prohibido a ésta. En el caso del inciso segundo del mismo artículo, el interveniente actuará como litis consorte de la parte principal y tendrá sus mismas facultades procesales".

Ahora bien, del análisis del caso concreto, surge que mediante el presente juicio, se pretende usucapir un inmueble ubicado en calle Lizondo Borda 1011, manzana I, lote 10, barrio Escaba, de la ciudad de Juan B. Alberdi, identificado con Padrón N° 550.512.

A su vez, observo que la mayoría de la prueba documental acompañada por la parte actora con la que intenta probar su posesión, se encuentra a nombre de los Sres. Molina Oscar Octavio y Villaña Esmeralda.

Asimismo, el Sr. Raúl Alfredo Molina con las respectivas actas de nacimiento y defunción, acreditó ser hijo de los Sres. Molina Oscar Octavio y Villaña Esmeralda. De igual manera se encuentra acreditado que el actor es nieto de los Sres. Molina Oscar Octavio y Villaña Esmeralda.

En consecuencia, con las probanzas de autos, especialmente lo relatado en el párrafo anterior, considero que se encuentra acreditado que el Sr. Raúl Alfredo Molina podría tener un interés legítimo propio que justifica su intervención en autos. Por tal razón, corresponde hacer lugar a la intervención del Sr. Raúl Alfredo Molina en el carácter de tercero interesado en los términos del artículo 48 y c.c. del Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Tucumán. Ello, sin perjuicio de que corresponderá en definitiva, luego de sustanciado el proceso y producidas las pruebas, determinar a quien asiste razón al respecto de los hechos invocados.

4) En lo que respecta a las costas, atento a las particularidades del caso, que no observo oposición por parte del actor y al resultado arribado, considero corresponde imponerlas por el orden causado (art 60,61 Procesal).

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la intervención solicitada por el Sr. Raúl Alfredo Molina, DNI 12.679.114, en el carácter de tercero interesado; en el estado en que el proceso se encuentra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48, inc. 1 del CPCCT.

II.- COSTAS por el orden causado.

III.- HONORARIOS: Oportunamente.

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 17/12/2025

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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