

Expediente: 3008/23

Carátula: CHAYA HUGO ESTEBAN C/ JUAREZ DIEGO SEBASTIAN Y OTRA S/ ACCIONES POSESORIAS

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN N° 1

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD

Fecha Depósito: 27/08/2026 - 00:00

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

20315889775 - CHAYA, HUGO ESTEBAN-ACTOR/A

27279609803 - JUAREZ, DIEGO SEBASTIAN-DEMANDADO/A

90000000000 - VALENZUELA, INES-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común (Sala II)

Oficina de Gestión Asociada de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común N° 1

ACTUACIONES N°: 3008/23



H104006366668

San Miguel de Tucumán, 26 de agosto de 2026

AUTOS Y VISTOS: La causa caratulada "CHAYA HUGO ESTEBAN c/ JUAREZ DIEGO SEBASTIAN Y OTRA s/ ACCIONES POSESORIAS" - Expte. N°: 3008/23, y

CONSIDERANDO:

1.Vienen los presentes autos a conocimiento de este Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto en subsidio por la parte actora contra la providencia de fecha 17/09/2025 en tanto dispuso que: "Siendo que los hechos invocados por la parte no configuran cuestión prejudicial en los términos del artículo 1775 CCCN, a la suspensión del dictado de la sentencia no ha lugar. A lo peticionado en relación al cumplimiento del artículo 147 del CPP, no corresponde hacer lugar, por cuanto ello deviene inoficioso en virtud de la denuncia interpuesta por la actora", mediante resolución de fecha 14/11/25 el A quo rechazó el recurso de revocatoria deducido y concedió la apelación interpuesta en subsidio. Debidamente sustanciado el recurso con la contraria, quedan los autos en estado de resolver.

2. En lo sustancial el apelante sostiene que la norma del art. 1775 del CCCN resulta de aplicación imperativa al supuesto de autos, al haber iniciado una acción penal durante el curso del proceso civil, sin que se configure ninguna de las excepciones contempladas en dicha cláusula. Afirmo que los demandados pergeñaron una maniobra fraudulenta al presentar como prueba una adjudicación del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), incurriendo en los ilícitos del art. 173 incs. 6 y 11 del

Código Penal. Asimismo, se agravia por la negativa del a quo a formular la denuncia del art. 147 del CPP, tildando de infundado el argumento de "inoficiosidad".

3.1. El art. 1775 del Código Civil y Comercial establece que: “el dictado de la sentencia civil debe suspenderse cuando exista proceso penal en curso, siempre que ambos procesos versen sobre el mismo hecho, salvo las excepciones allí previstas.”

Así principio de prejudicialidad del juzgamiento civil respecto del proceso penal consagrado en el art. 1775 del CCCN exige como presupuesto básico e ineludible la identidad del hecho generador entre ambos procesos. Tal exigencia ha sido reiteradamente sostenida por la jurisprudencia, en cuanto la suspensión del proceso civil solo se justifica cuando la decisión penal pueda tener influencia directa sobre la determinación de los hechos debatidos en sede civil. La norma busca evitar el escándalo jurídico que significaría el dictado de sentencias contradictorias respecto a si un mismo hecho.

La prejudicialidad civil existe cuando la resolución de una cuestión de derecho extrapenal es puesta a cargo de un juez de otra competencia, y tiene como efecto quitar o atribuir tipicidad penal al hecho que origina el proceso” (Cafferata Nores – Tarditti, Código Procesal Penal de la Provincia de Córdoba, Comentado, Ed. Mediterránea, Córdoba., Tomo 1, p. 100) (Cfr. AMARA PENAL - Sala 2, L.G.Y.O. S/ FALSIFICACION DE INSTRUMENTO PUBLICO, N° Expte: 6854/2008-X2, N° Sentencia: 0 - Fecha Sentencia: 02/03/2020

En el caso de autos, dicho recaudo no se verifica. En efecto, del análisis de las constancias surge que la acción civil fue promovida con fecha 23/06/2023, con fundamento en un interdicto posesorio destinado a recuperar la posesión del inmueble; en tanto que la denuncia penal invocada se sustenta en hechos posteriores (“cambio de titularidad” en el año 2024), vinculados a una supuesta maniobra de adjudicación irregular del inmueble ante el Instituto Provincial de la Vivienda.

No se puede perder de vista que estamos en el marco de una acción posesoria, donde no se juzga el derecho de propiedad ni la validez de los títulos de dominio, el resultado del proceso penal sobre la regularidad del acto administrativo del IPV no produce cosa juzgada sobre el hecho de la posesión actual, tornando improcedente la suspensión del dictado de la sentencia.

De tal modo, no existe coincidencia entre los hechos que sustentan una y otra acción, sino que se trata de situaciones jurídicas distintas, con causa, objeto y temporalidad diversa.

La circunstancia de que ambas cuestiones se vinculen, en sentido amplio, con un mismo bien inmueble, no resulta suficiente para configurar la identidad exigida por la norma. Sin perjuicio, que sea considerado al momento de dictar sentencia.

La doctrina y la jurisprudencia han señalado que la aplicación de esta excepción exige ponderar las circunstancias particulares del caso, evitando que la prejudicialidad se convierta en un obstáculo irrazonable para la tutela judicial efectiva (conf. Lorenzetti, Ricardo L., Código Civil y Comercial explicado. Responsabilidad Civil, p. 371).

Por consiguiente, la decisión del juez de grado que rechaza la suspensión del proceso civil se encuentra debidamente fundada y ajustada a derecho. En consecuencia, el agravio debe ser desestimado.

3.2. Tampoco puede prosperar la crítica relativa a la supuesta omisión del deber de denuncia.

En efecto, el art. 147 del CPP impone a los magistrados la obligación de poner en conocimiento de la autoridad competente la posible comisión de un delito.

No obstante, dicha obligación encuentra su fundamento en la necesidad de asegurar la persecución penal de los hechos ilícitos, finalidad que se encuentra plenamente satisfecha cuando —como en el caso— la propia parte interesada ha formulado la correspondiente denuncia.

Habiendo sido la propia recurrente quien puso en conocimiento del fuero penal los hechos presuntamente delictivos —dando inicio a la correspondiente investigación penal —, la finalidad de la norma procesal se encuentra plenamente satisfecha. Exigir que el magistrado formula una nueva denuncia por los mismos hechos e idéntico sujeto significaría incurrir en una reiteración innecesaria que atenta contra el principio de economía procesal, deviniendo el pedido manifestamente inoficioso.

Por ello, la decisión del juez de grado que considera inoficioso el planteo se muestra razonable y ajustada a derecho.

3.3. Finalmente, corresponde señalar que la resolución recurrida no presenta vicios de arbitrariedad, en tanto contiene fundamentos suficientes; aplica correctamente la normativa vigente; y se sustenta en una interpretación razonable de los hechos y del derecho.

La Corte local, en numerosos precedentes, la doctrina de la arbitrariedad no ha sido concebida para corregir sentencias que el recurrente estime equivocadas según su criterio, sino que atiende sólo a supuestos de gravedad extrema en los que se verifica un apartamiento palmario de la solución prevista por la ley o una absoluta carencia de fundamentación, como así también las que se sustentan en un razonamiento argumentativo que se aparta de las reglas de la sana crítica judicial, de modo tal que hace privar una solución manifiestamente contraria a las reglas de la lógica y de la experiencia..." (CSJT, causa: "Uñates Miguel Angel S/Lesiones Culposas" - Sent. n° 323 del 14/05/1997)". Y en la especie la sentenciante apoyó su decisión en la normativa específica aplicable al caso. Valoró los hechos y dio razón de su criterio, por lo que entendemos que no existió arbitrariedad al respecto, más allá que se comparta o no, la decisión y el razonamiento a quo.

4. Costas: Las costas de esta instancia se imponen a la parte recurrente en su calidad de vencida (art. 62 CPCC).

Por ello, el Tribunal

RESUELVE:

I. NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto en subsidio por la parte actora, en contra del proveído de fecha 17/02/25 en cuanto fuera materia de agravios

II. COSTAS, como se consideran.

III. HONORARIOS, oportunamente.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 789-792, según Digesto- del CPCC)

HÁGASE SABER

MARÍA DOLORES LEONE CERVERA BENJAMÍN MOISÁ

Ante mí:

MARCELA ALEJNADRA MURUA

Actuación firmada en fecha 26/08/2026

Certificado digital:
CN=MURUA Marcela Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27200634131

Certificado digital:
CN=LEONE CERVERA Maria Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353

Certificado digital:
CN=MOISA Benjamin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174

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