

San Carlos de Bariloche, 19 de agosto de 2026

VISTOS: Los autos **VARITSKY, EDUARDO C/ SALGUERO, OLGA GRACIELA Y OTROS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA-00147-C-2026**

Y CONSIDERANDO:

1º) Que en fecha 07/05/2026 se presenta el Dr. Mariano German Gonzalez en carácter de gestor de la Sra. Mercedes Pargade de conformidad con lo dispuesto por el art. 85 del CPCC indicando que la misma fue pareja y conviviente del Sr. Antonio Salguero y que se le reconoció judicialmente el derecho a que se le adjudique la propiedad de los dos locales comerciales que se ubican en la planta baja del inmueble, y que es ella misma quien se comporta como propietaria con animus domini sobre dichos locales.

Por tal motivo manifiesta que resulta evidente que la Sra. Pargade pueda verse afectada por la sentencia que pudiere dictarse en autos y que por tal motivo debe ser admitida su participación en el proceso judicial en calidad de parte principal con las mismas facultades que los codemandados.

2º) Corrido el traslado de ley, el Dr. Garcia Spitzer apoderado de la parte actora señalaba que en primer lugar, el planteo es extemporáneo porque debió ser planteado dentro del plazo para oponer excepciones previas y se presentó la contestación de demanda horas antes del vencimiento de la misma.

Luego, en segundo lugar, refiere que el pedido de intervención del art. 87 debe presentarse por escrito y con los requisitos de la demanda, lo cual no sucedió ni se acompañó los documentos que demuestren la calidad de tercero o su interés en ser tenida como tal.

3º) Que además contesta el traslado el Sr. Baltazar Gonzalo Ancaten mediante sus abogados apoderados y manifiesta que la Sra. Pargade no es parte debido a que nunca fue demandada y que si fuera admitida sólo podría ser aceptada como tercero voluntario

conforme art. 85 inc 1 del CPCC.

4º) Ahora bien, ingresando en el análisis de la cuestión cabe destacar lo dispuesto por el art. 694 último párrafo del CPCC que dispone *"De la demanda se da traslado al propietario, o al Fiscal de Estado o municipalidad, en su caso. Cuando se ignore el domicilio del propietario, se requieren informes de la Secretaría Electoral y delegaciones locales de policías y Correos, con relación al último domicilio conocido o supuesto del demandado. De dar resultado negativo, se lo cita por edictos por diez (10) días en el Boletín Oficial y en la Web del Poder Judicial, previniéndosele que, si no se presenta y contesta la demanda, se le nombrará al defensor de ausente en turno. Deben ser citados, además, quienes se consideren con derechos sobre el inmueble."*

Que en los juicios de usucapión entonces, deben ser citados quienes se consideren con derechos sobre el inmueble conforme el artículo precedentemente citado.

Que surge en base a la documental acompañada por la parte demandada en Mov. BA-00147-C-2026-E0020 la existencia de un acuerdo de reconocimiento de derechos celebrado en el marco de los autos "SALGUERO GALLEGO ANTONIO S/SUCESION" (Expte. 55-190-93).

En dicho instrumento, los herederos declarados del causante reconocen que la Sra. Mercedes Pargade ha convivido en forma pública, continua e ininterrumpida desde el año 1965 y hasta su fallecimiento con el causante don Antonio Salguero Gallego, y en virtud de ello se adjudica a la Señora MERCEDES PARGADE, la propiedad y el dominio de dos (2) Locales Comerciales, ubicados en la Planta Baja del Edificio ubicado en la calle John O Connor 180 de esta Ciudad.

En consecuencia, de la documental referida surge, prima facie, la existencia de un derecho o interés jurídicamente atendible por parte de la Sra. Pargade respecto a los inmuebles individualizados objeto de esta pretensión reivindicatoria.

Por lo expuesto aparece como razonable citarla para permitir que pueda comparecer a estas actuaciones y, eventualmente, ejercer su derecho de defensa que le pudiera corresponder como parte principal en el juicio. Todo ello, sin perjuicio, claro está de lo que se resuelva sobre la validez de la documental y su derecho invocado al momento de dictar la sentencia definitiva.

Que, por ello, corresponde admitir la citación de la Sra. Mercedes Pargade en los términos del artículo citado como parte principal, por el plazo de 15 días para que pueda ejercer su derecho de defensa, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las presentes actuaciones sin su intervención y según su estado.

5º) Que las costas de la presente se impondrán por su orden atento a la forma en que se decide la presente y a que la parte actora bien pudo creerse con derecho a oponerse a la citación requerida ya que no fue fundada en la normativa aplicada al caso (art. 62 párrafo segundo del CPCCRN, según ley 5777).-

En consecuencia, **RESUELVO:-**

I) Admitir el pedido formulado y en consecuencia citar a la Sra. Mercedes Pargade para que en un plazo de quince días tome la intervención que le pudiera corresponder y ejercer su derecho de defensa, en los términos del art. 694 del CPCCRN, según ley 5777, como parte principal, por el plazo de 15 días bajo apercibimiento de continuar el trámite de las presentes actuaciones sin su intervención y según su estado. **II)** Suspender, mientras tanto, el curso del procedimiento hasta su oportunidad. **III)** Hacer saber a la parte demandada, Olga Graciela

Salguero que deberá librar la cédula pertinente en el término de 5 días bajo apercibimiento de tenerla por desistida de la citación. **IV)** Imponer las costas de la incidencia por su orden. **V)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Cristian Tau Anzoategui
Juez