

Viedma, 9 de junio de 2026.-

EXPEDIENTE: “HEREDERA DE MARTIN, OMAR JULIO C/ LANFRE, JOSÉ S/ ORDINARIO – USUCAPIÓN” – EXPTE. N.º VI-02615-C-2024.

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 28/07/2025 se dicta sentencia interlocutoria mediante la cual se rechaza la petición formulada por Jorge Aníbal Martín de ser incorporado como litisconsorte activo y se admite su intervención en calidad de tercero excluyente, con vocación de defensa plena, pero sin alteración del objeto litigioso.

Asimismo, se desestima la citación formulada por Jorge Aníbal Martín respecto de Néstor Fabián Martín y María Edith Martín en carácter de terceros obligados, dejándose a salvo que podrían comparecer voluntariamente en los términos de los arts. 85 y 86 del CPCC.

2.- En fecha 06/05/2026 comparece Néstor Fabián Martín, por su propio derecho, con patrocinio de la Defensora de Derechos Civiles y Sociales N.º 5, y manifiesta poseer un interés personal y directo en la resulta del proceso.

Invoca las previsiones de los arts. 85 y 86 del CPCC y refiere que comparece en idénticos términos y bajo los mismos fundamentos expuestos por Jorge Aníbal Martín. Asimismo, adhiere a los hechos, derecho y prueba ofrecida por aquél, acompaña documental, ofrece prueba testimonial e informativa subsidiaria y solicita la ampliación del período probatorio para su producción.

3.- En fecha 11/05/2026 Jorge Aníbal Martín solicita el dictado de una medida cautelar de prohibición de innovar respecto del inmueble objeto de autos. Funda su petición en la existencia de circunstancias que, según afirma, podrían alterar la situación material y jurídica del bien y comprometer la eficacia de la sentencia definitiva.

4.- En fecha 13/05/2026 se corre traslado de la presentación efectuada por Néstor Fabián Martín.

5.- En fecha 14/05/2026 se dicta sentencia interlocutoria mediante la cual se dispone la prohibición de innovar respecto de la situación de hecho y de derecho del inmueble identificado como lote G de la manzana 20, sección C, ubicado en calle Alberdi N.º 861 de la ciudad de Viedma, nomenclatura catastral D:18 C:1 S:A M:382 L:14 UF:000 UC:B, debiendo los intervinientes abstenerse de realizar cualquier acto material o jurídico que altere la situación actual del mencionado bien.

Asimismo, se hace saber que la medida se dispone con carácter estrictamente

conservatorio, sin alterar la actual situación de tenencia fáctica del inmueble ni importar reconocimiento de derecho posesorio, hereditario o de coposesión alguno respecto de las cuestiones debatidas en autos.

6.- En fecha 21/05/2026 Rebeca Mariel Oganeku interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la sentencia interlocutoria de fecha 14/05/2026.

Cuestiona la procedencia de la medida cautelar, sostiene que no se encuentran reunidos sus presupuestos y afirma que Omar Julio Martín ejerció la posesión del inmueble en forma exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida durante más de treinta y cinco años. Asimismo, controvierte los planteos vinculados a una eventual posesión familiar, hereditaria o compartida.

7.- En fecha 22/05/2026 Rebeca Mariel Oganeku contesta el traslado conferido respecto de la presentación de Néstor Fabián Martín.

Solicita el rechazo de su intervención y su exclusión del proceso. Sostiene que el compareciente se presenta tardíamente, pese a conocer la existencia del juicio; cuestiona la legitimación invocada; desconoce la documental acompañada y afirma que pretende incorporar nueva prueba y reeditar una discusión probatoria improcedente en el estado actual del trámite.

8.- Posteriormente, la Defensora de Derechos Civiles y Sociales N.º 5 denuncia el DNI de Néstor Fabián Martín, acompaña en formato PDF el contenido de los enlaces oportunamente denunciados y desiste de la prueba informativa dirigida a Cablevisión.

9.- Encontrándose las cuestiones planteadas en estado de resolver, corresponde expedirse.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

1.- Corresponde tratar, en primer término, el recurso de revocatoria interpuesto por Rebeca Mariel Oganeku contra la sentencia interlocutoria de fecha 14/05/2026, mediante la cual se dispone la prohibición de innovar respecto del inmueble objeto de autos.

El recurso de revocatoria tiene por finalidad que el mismo órgano jurisdiccional que dictó una resolución la reconsidere cuando se invoca la existencia de error, desacierto o injusticia en lo decidido. Sin embargo, para su procedencia no basta la mera disconformidad con el criterio adoptado, sino que resulta necesario demostrar concretamente cuál sería el yerro jurídico, fáctico o lógico que justificaría modificar la decisión impugnada.

2.- La medida cautelar cuestionada fue dictada con alcance estrictamente conservatorio.

Su finalidad no fue decidir la cuestión de fondo ni reconocer mejor derecho posesorio, hereditario o de coposesión a favor de alguno de los intervinientes, sino preservar el estado de hecho y de derecho del inmueble hasta el dictado de la sentencia definitiva.

Al momento de su dictado ya existía una controversia concreta respecto de la situación posesoria y de utilización del inmueble. Esa controversia subsiste actualmente y se vincula con posturas claramente contrapuestas: por un lado, la heredera testamentaria del actor originario sostiene que Omar Julio Martín poseyó el inmueble en forma exclusiva; por el otro, Jorge Aníbal Martín -y luego Néstor Fabián Martín- invocan una situación posesoria familiar o compartida.

Sin adelantar opinión sobre la procedencia de una u otra posición, la existencia misma de esa controversia justifica mantener una medida destinada a evitar modificaciones materiales o jurídicas que puedan comprometer la eficacia práctica de la sentencia definitiva.

3.- Los argumentos de la recurrente se dirigen, en gran medida, a cuestionar la legitimación de los terceros, la existencia de una posesión compartida, la valoración de la prueba acompañada y la procedencia sustancial de la pretensión de prescripción adquisitiva.

Tales cuestiones exceden el marco propio de esta incidencia cautelar y deberán ser examinadas al momento de dictarse sentencia definitiva, con la amplitud probatoria y argumental correspondiente.

En este estado, basta advertir que la medida decretada resulta razonable, proporcional y adecuada para preservar el objeto litigioso, sin alterar la tenencia fáctica existente ni reconocer derechos sustanciales a favor de ninguno de los intervinientes.

Por ello, corresponde rechazar el recurso de revocatoria y mantener la sentencia interlocutoria de fecha 14/05/2026 en todos sus términos.

4.- Corresponde tratar ahora la presentación de Néstor Fabián Martín y la oposición formulada por Rebeca Mariel Oganeku.

La cuestión debe analizarse a la luz de la sentencia interlocutoria de fecha 28/07/2025. En esa oportunidad, este Tribunal rechaza la citación coactiva de Néstor Fabián Martín y María Edith Martín como terceros obligados, pero deja expresamente a salvo que podrían comparecer voluntariamente en los términos de los arts. 85 y 86 del CPCC.

Precisamente, Néstor Fabián Martín comparece ahora en ejercicio de esa facultad.

De su presentación surge que invoca un interés jurídico propio y directo en el resultado del proceso, con sustento en una situación fáctica y jurídica análoga a la oportunamente

invocada por Jorge Aníbal Martín, cuya intervención ya fue admitida en calidad de tercero excluyente.

En este estado no corresponde analizar si los derechos sustanciales invocados por Néstor Fabián Martín resultan procedentes, ni si la prueba acompañada alcanza para acreditarlos. Ello será materia de valoración en la oportunidad procesal pertinente.

Lo que aquí corresponde decidir es si existe, prima facie, un interés jurídico suficiente que justifique su intervención voluntaria. Y la respuesta debe ser afirmativa.

5.- La oposición formulada por Rebeca Mariel Oganeku no logra refutar esa conclusión. La circunstancia de que Néstor Fabián Martín haya comparecido con posterioridad al dictado de la sentencia interlocutoria de fecha 28/07/2025 no constituye, por sí sola, motivo suficiente para rechazar su intervención, desde que aquella misma resolución deja expresamente a salvo la posibilidad de comparecencia voluntaria.

Tampoco corresponde, en esta instancia, efectuar un juicio definitivo sobre la atendibilidad sustancial de la posición que invoca, pues ello importaría adelantar valoración sobre aspectos que integran la cuestión de fondo.

Por ello, corresponde rechazar el pedido de exclusión formulado por Rebeca Mariel Oganeku y admitir la intervención voluntaria de Néstor Fabián Martín en calidad de tercero excluyente, con el mismo alcance reconocido a Jorge Aníbal Martín mediante sentencia interlocutoria de fecha 28/07/2025.

6.- Distinta cuestión merece el tratamiento de la prueba ofrecida por el tercero interviniente.

Es cierto que la intervención de terceros no puede ser utilizada para desnaturalizar el trámite del proceso ni para reeditar indebidamente etapas cumplidas. Sin embargo, también lo es que la incorporación de un tercero con interés jurídico propio impone resguardar de manera efectiva su derecho de defensa, especialmente cuando su comparecencia se produce en el marco de una posibilidad expresamente admitida por resolución anterior.

En tal sentido, no corresponde en este acto admitir ni rechazar en forma definitiva la prueba ofrecida por Néstor Fabián Martín, ni pronunciarse ahora sobre su conducencia, admisibilidad, eficacia o eventual valoración.

Previo a decidir sobre ese aspecto, corresponde verificar el estado procesal de la causa, los efectos de la suspensión dispuesta con motivo de la intervención de terceros -si la hubiere-, los actos probatorios efectivamente cumplidos, los actos pendientes y la eventual existencia de etapas precluidas.

Solo a partir de esa constatación podrá determinarse si la prueba ofrecida resulta admisible, si corresponde producirla, si debe limitarse su alcance o si su incorporación importaría una indebida retrogradación del procedimiento.

Por ello, corresponde tener presente la documental acompañada y la prueba ofrecida por Néstor Fabián Martín, sin emitir pronunciamiento actual sobre su admisibilidad, conducencia, eficacia probatoria o eventual valoración, y diferir el tratamiento del pedido vinculado con la producción, ampliación o incorporación de prueba hasta tanto se certifique por Secretaría el estado procesal de la causa.

Asimismo, corresponde tener presente el desistimiento de la prueba informativa dirigida a Cablevisión efectuado por la Defensora de Derechos Civiles y Sociales N.º 5, para su oportunidad y en cuanto por derecho corresponda.

7.- En cuanto a la apelación interpuesta en subsidio contra la sentencia interlocutoria de fecha 14/05/2026, atento al rechazo de la revocatoria, corresponde concederla en relación y con efecto devolutivo, sin perjuicio de lo que oportunamente estime la Alzada sobre su admisibilidad formal.

8.- Costas: Las costas derivadas del recurso de revocatoria rechazado se imponen a la recurrente vencida, conforme el principio objetivo de la derrota.

Respecto de la incidencia vinculada con la intervención de Néstor Fabián Martín, atento a las particularidades de la cuestión, a la habilitación previa para comparecer voluntariamente y al modo en que se resuelve, corresponde imponerlas por su orden.

RESOLUCIÓN:

I.- Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por Rebeca Mariel Oganeku contra la sentencia interlocutoria de fecha 14/05/2026.

II.- Mantener en todos sus términos la prohibición de innovar dispuesta respecto de la situación de hecho y de derecho del inmueble identificado como lote G de la manzana 20, sección C, ubicado en calle Alberdi N.º 861 de la ciudad de Viedma, nomenclatura catastral D:18 C:1 S:A M:382 L:14 UF:000 UC:B.

III.- Conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio, en relación y con efecto devolutivo, sin perjuicio de lo que oportunamente estime la Alzada sobre su admisibilidad formal. Hacer saber al apelante que deberá acompañar como documental adjunta las piezas pertinentes a los fines del tratamiento del recurso interpuesto, bajo apercibimiento de tenerlo por decaído, conforme con el punto 3 del artículo 227 del CPCC.

IV.- Rechazar el pedido de exclusión formulado por Rebeca Mariel Oganeku respecto

de Néstor Fabián Martín.

V.- Admitir la intervención voluntaria de Néstor Fabián Martín en calidad de tercero excluyente, con el mismo alcance reconocido a Jorge Aníbal Martín mediante sentencia interlocutoria de fecha 28/07/2025.

VI.- Tener presente la documental acompañada y la prueba ofrecida por Néstor Fabián Martín, sin que ello importe pronunciamiento actual sobre su admisibilidad, conducencia, eficacia probatoria o eventual valoración.

VII.- Diferir el tratamiento del pedido vinculado con la producción, ampliación o incorporación de prueba ofrecida por Néstor Fabián Martín hasta tanto se certifique por Secretaría el estado procesal de la causa, con especial indicación de la etapa probatoria, actos cumplidos, actos pendientes y períodos de suspensión del trámite que hubieran sido dispuestos con motivo de la intervención de terceros.

VIII.- Hacer saber que la admisión de la intervención voluntaria de Néstor Fabián Martín no importa, por sí sola, retrogradar el procedimiento ni reabrir etapas precluidas, sin perjuicio de lo que corresponda resolver respecto de la prueba ofrecida una vez cumplida la certificación ordenada.

IX.- Tener presente el desistimiento de la prueba informativa dirigida a Cablevisión efectuado por la Defensora de Derechos Civiles y Sociales N.º 5, para su oportunidad y en cuanto por derecho corresponda.

X.- Imponer las costas a la parte actora por resultar sustancialmente vencida.

XI.- Notificar de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola

Juez