

Viedma, 6 de julio de 2026.

**EXPEDIENTE: MARTINOLICH, HECTOR WALTER Y OTROS
C/PRESUNTOS HEREDEROS DE BENITEZ, CÉSAR HÉCTOR S/
ORDINARIO – USUCAPIÓN-, N° VI-01057-C-2025.**

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 09/09/2025 Héctor Walter Martinolich, Silvia Esther Eleno y Marcos Javier Martinolich, por derecho propio, promueven demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la que tramita por las normas del proceso ordinario, contra César Héctor Benítez y/o quien resulte titular registral del inmueble identificado catastralmente como Nomenclatura Catastral N° 10-1-F-005-07, Quinta 55, Matrícula N° 81.161, ubicado en la localidad de General Conesa, a fin de que se declare adquirido por usucapión el dominio del referido bien y se ordene la inscripción registral a su favor.

En sustento de su pretensión manifiestan que ejercen sobre el inmueble una posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y con ánimo de dueño desde hace más de veinte años. Relatan los antecedentes fácticos de la ocupación y la cadena posesoria invocada, señalando, en particular, que Hugo Alberto Eleno transfirió en el año 2009 los derechos posesorios que ejercía a favor de Marcos Javier Martinolich, quien continuó la posesión juntamente con los restantes actores. Afirman haber realizado diversos actos posesorios y mejoras sobre el inmueble, fundan en derecho, ofrecen la prueba de la que intentan valerse y solicitan que, oportunamente, se haga lugar a la demanda, declarándose adquirido el dominio por prescripción adquisitiva y ordenándose su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

2.- En fecha 12/02/2026, cumplidos los recaudos de admisibilidad de la acción, se tiene por promovida la demanda de usucapión respecto del inmueble individualizado, disponiéndose su sustanciación por las normas del proceso ordinario conforme el art. 692 del CPCC. En el mismo acto se ordena correr traslado de la demanda a César Héctor Benítez por el término de quince (15) días, bajo los apercibimientos de los arts. 53, 54, 328 y 329 del CPCC; se dispone la anotación de litis prevista en el art. 1905 del Código Civil y Comercial mediante oficio al Registro de la Propiedad Inmueble; y se difiere el tratamiento de las restantes peticiones para su oportunidad.

3.- En fecha 02/03/2026 se diligencia la cédula de traslado de la demanda en el último

domicilio denunciado de César Héctor Benítez, informando la Oficina de Notificaciones de San Antonio Oeste que nadie respondió a los llamados efectuados y que no fue posible constatar si el requerido habita dicho domicilio.

4.- En fecha 06/04/2026 la parte actora comparece, acompaña el testimonio de defunción expedido por el Registro Civil de la Provincia de Río Negro y denuncia el fallecimiento de César Héctor Benítez, del que surge que ocurrió el día 25/02/1971 en la ciudad de San Antonio Oeste. Asimismo manifiesta que no le son conocidos descendientes, hermanos con vida ni sucesión iniciada a nombre del causante, por lo que solicita la citación por edictos de sus presuntos herederos y de quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto del proceso.

5.- En fecha 07/04/2026 se tiene por denunciado el fallecimiento de César Héctor Benítez y, en atención a las constancias acompañadas, se ordena la citación por edictos de sus presuntos herederos y de quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto del proceso, bajo apercibimiento de designar Defensor de Ausentes en caso de incomparecencia. Los edictos son agregados a autos en fecha 08/05/2026.

6.- En fecha 29/05/2026 comparece Facundo Martín Gerónimo Montesino, por derecho propio y con patrocinio letrado. Solicita vista íntegra de las actuaciones y promueve incidente de nulidad de la citación por edictos y de todos los actos procesales posteriores que de ella derivan, peticionando asimismo la suspensión del trámite principal hasta tanto se resuelva dicha incidencia.

Sostiene que la parte actora conocía la intervención que invocaba respecto del inmueble objeto del litigio y, pese a ello, omitió denunciar dicha circunstancia y requerir su citación personal, con afectación de su derecho de defensa.

En sustento de su presentación acompaña la escritura pública n.º 127 de fecha 19/02/2025, titulada "Reconocimiento de Derechos Posesorios y Poder Especial para Suscribir Escritura de Cesión", mediante la cual Jorge Ricardo Eleno reconoce a José María Gerónimo como poseedor animus domini del inmueble, confiere al compareciente poder especial para instrumentar una futura cesión de derechos y acciones posesorias a favor de aquél y ejercer acciones y defensas vinculadas con tales derechos, constando asimismo en dicho instrumento que el compareciente manifiesta encontrarse en posesión de la parcela, habiéndola recibido para su padre José María Gerónimo. Acompaña asimismo actuaciones administrativas, denuncias policiales,

plano de mensura, recibos y restante documental que considera acreditativa del interés invocado.

7.- En fecha 01/06/2026 se provee dicha presentación, teniéndose por presentado a Facundo Martín Gerónimo Montesino, en el carácter invocado y por constituido domicilio procesal. Asimismo, se tiene por promovido el incidente de nulidad, se confiere traslado a la parte actora por el término de 5 días y se difiere el tratamiento del pedido de suspensión del trámite principal para su oportunidad.

8.- En fecha 02/06/2026, vencido el plazo conferido por los edictos sin que comparecieran los presuntos herederos de César Héctor Benítez, se hace efectivo el apercibimiento dispuesto y se designa Defensora de Ausentes en representación de aquellos.

9.- En fecha 04/06/2026 la Dra. María Dolores Crespo, Titular de la Unidad de Defensa Civil N° 5, acepta el cargo conferido, asume la representación del demandado ausente, contesta el traslado de la demanda formulando las negativas de rigor respecto de los hechos invocados por la parte actora, desconoce la documental en los términos del art. 329 inc. 1 del CPCC, formula las negativas de rigor y efectúa reserva de contestar definitivamente la demanda luego de producida la prueba. Asimismo, adhiere a la prueba ofrecida por la parte actora, dejando expresamente aclarado que ello no importa reconocimiento alguno de los hechos ni de la documental acompañada.

10.- En fecha 09/06/2026 la parte actora contesta el traslado del incidente de nulidad y solicita su rechazo. Sostiene, en lo sustancial, que el compareciente carece de legitimación para intervenir en el proceso; que la cesión de derechos invocada proviene de quien nunca ostentó una posesión apta para ser transmitida; que al promover la demanda desconocía la existencia del derecho alegado por el incidentista; y que no concurren los presupuestos necesarios para declarar la nulidad.

11.- En fecha 16/06/2026 se llaman autos para resolver, providencia que, firme y consentida, motiva el dictado de la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

La cuestión a resolver consiste en determinar, en primer lugar, si corresponde declarar la nulidad de la citación por edictos y de los actos procesales posteriores promovida por Facundo Martín Gerónimo Montesino y, en segundo término, si corresponde admitir su

intervención en el presente proceso y el alcance que habrá de asignarse a dicha participación. .

1.- Nulidad de la citación por edictos:

Corresponde recordar que la nulidad procesal constituye un remedio de carácter excepcional, de interpretación restrictiva, cuya procedencia exige la concurrencia de un vicio procesal que afecte una garantía esencial del debido proceso y, además, la demostración de un perjuicio concreto derivado de dicha irregularidad.

En tal sentido, nuestro ordenamiento recepta el principio de trascendencia, en virtud del cual no procede declarar la nulidad por la sola existencia de un defecto formal, sino únicamente cuando éste ocasiona una efectiva lesión al derecho de defensa de la parte que la invoca.

Desde esa perspectiva, el planteo articulado por el incidentista no logra demostrar la concurrencia de tales presupuestos.

En efecto, Facundo Martín Gerónimo Montesino sostiene que la parte actora conocía la intervención que invoca respecto del inmueble y la situación jurídica derivada de la escritura pública acompañada, por lo que debió requerir su citación personal.

Sin embargo, de las constancias incorporadas al expediente no surge acreditado, con el grado de certeza que exige la declaración de nulidad pretendida, que al momento de promoverse la demanda la parte actora tuviera conocimiento efectivo de la intervención invocada por el compareciente ni, en consecuencia, que existiera la obligación procesal de requerir su citación personal. La documentación acompañada por el incidentista constituye uno de los elementos en los que funda su planteo; sin embargo, su eficacia demostrativa y el alcance que de ella pretende derivar son extremos expresamente controvertidos por la parte actora y remiten a cuestiones propias del fondo del litigio, que exceden el limitado marco cognoscitivo de la presente incidencia.

A ello se agrega que tampoco se verifica el perjuicio concreto que exige la procedencia de toda nulidad procesal.

Ello es así porque el compareciente tomó efectivo conocimiento de la existencia del proceso, solicitó vista íntegra de las actuaciones, se presentó espontáneamente, promovió la incidencia relativa a la nulidad, acompañó la documental que estimó pertinente y ejerció plenamente su derecho de defensa, sin que se advierta la existencia

de alguna restricción que le haya impedido hacer valer las pretensiones o defensas que estima corresponderle. En tales condiciones, aun cuando pudiera discutirse la conveniencia de una citación personal, la finalidad perseguida por el acto procesal cuestionado ha sido plenamente alcanzada, quedando descartada toda situación de indefensión que justifique retrotraer el procedimiento.

Finalmente, no puede perderse de vista que la citación por edictos fue ordenada luego de acreditarse el fallecimiento del titular registral y ante la manifestación de la parte actora de desconocer la existencia de herederos o sucesores, decisión que fue adoptada mediante resolución judicial firme y en estricto cumplimiento del procedimiento previsto para este tipo de procesos. La comparecencia posterior de un tercero que invoca un derecho propio no torna, por sí sola, inválido el mecanismo de citación oportunamente dispuesto.

La citación por edictos ordenada en autos tuvo por destinatarios a los presuntos herederos del titular registral fallecido y a quienes se consideraran con derechos sobre el inmueble. Precisamente en virtud de ese emplazamiento el incidentista tomó conocimiento del proceso y compareció ejerciendo las facultades procesales que estimó pertinentes. Ello demuestra que el acto procesal cuestionado cumplió la finalidad para la cual fue dispuesto, circunstancia que descarta la existencia de un perjuicio concreto susceptible de justificar la declaración de nulidad."

Por las razones expuestas, la nulidad pretendida por Facundo Martín Gerónimo Montesino debe ser

rechazada.

En atención a ello, corresponde abordar la segunda cuestión sometida a decisión, relativa a la procedencia de la intervención pretendida por Facundo Martín Gerónimo Montesino.

2.-La intervención de Facundo Martín Gerónimo Montesino:

La cuestión debe resolverse conforme a los arts. 85 y siguientes del CPCC, que regulan la intervención voluntaria de terceros.

Dicha norma contempla dos supuestos diversos: el primero admite la intervención de quien acredita sumariamente que la sentencia puede afectar un interés jurídico propio; el segundo comprende a quien, conforme al derecho sustancial, hubiera estado legitimado

para demandar o ser demandado en el proceso.

La situación procesal invocada por el compareciente encuentra adecuado encuadre en el supuesto previsto por el inciso primero del art. 85 del CPCC.

En efecto, Montesino no invoca la calidad de titular registral del inmueble, heredero del demandado César Héctor Benítez ni afirma encontrarse comprendido entre los sujetos que necesariamente debieron integrar la relación procesal desde su inicio. Por el contrario, funda su presentación en la escritura pública n.º 127 de fecha 19/02/2025, denominada “Reconocimiento de Derechos Posesorios y Poder Especial para Suscribir Escritura de Cesión”, mediante la cual Jorge Ricardo Eleno y Aurora Noemí Kreiber instrumentan un negocio jurídico de contenido complejo.

Del ese instrumento no surge la atribución de la titularidad de los derechos y acciones posesorias al propio Facundo Martín Gerónimo Montesino, sino el otorgamiento de un poder especial para instrumentar la cesión proyectada y ejercer actos de representación y defensa respecto de los derechos allí invocados.

Ahora bien, el objeto de esta incidencia no consiste en determinar la existencia, validez, eficacia u oponibilidad del negocio jurídico instrumentado en dicha escritura, ni establecer quién resulta titular de los derechos posesorios allí invocados. Tales cuestiones integran el objeto principal del litigio y deberán resolverse al momento de dictarse la sentencia definitiva, luego de producida la prueba pertinente.

En esta etapa sólo corresponde verificar si, de acuerdo con la documentación acompañada y los términos de la presentación, el interés invocado aparece suficientemente verosímil como para justificar la incorporación del compareciente al proceso en los términos del art. 85 inc. 1 del CPCC.

Desde esa perspectiva, aunque la parte actora controvierte íntegramente dichos extremos y sostiene que Jorge Ricardo Eleno nunca ejerció una posesión apta para ser transmitida, tales defensas remiten al mérito de la pretensión principal y exceden el limitado objeto de esta incidencia.

En consecuencia, la documentación acompañada constituye, en esta etapa liminar, un principio de acreditación suficiente del interés jurídico invocado, sin que ello implique reconocer la existencia, eficacia, alcance u oponibilidad de los derechos sustanciales alegados.

Por ello, corresponde admitir la intervención voluntaria de Facundo Martín Gerónimo Montesino en los términos del art. 85 inc. 1 del CPCC, por haber acreditado sumariamente un interés jurídico susceptible de verse afectado por la sentencia que se dicte en autos.

Ello no importa reconocer legitimación sustancial, titularidad de derechos posesorios ni eficacia alguna al negocio jurídico invocado, cuestiones que serán materia de decisión al resolver el fondo de la acción de prescripción adquisitiva.

3.- Costas y honorarios: Atento al modo en que se resuelve corresponde imponer las costas por su orden. - art. 62 del CPCC-.

RESOLUCIÓN:

I.- Rechazar la nulidad promovida por Facundo Martín Gerónimo Montesino contra la citación por edictos ordenada en autos y los actos procesales que de ella derivan.

II.- Admitir la intervención voluntaria de Facundo Martín Gerónimo Montesino en el presente proceso, en los términos de los arts. 85 inciso 1 del CPCC.

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

IV.- Diferir el tratamiento de la admisibilidad y producción de la prueba ofrecida para la oportunidad procesal correspondiente, de conformidad con el estado de la causa.

V.- Imponer las costas derivadas por su orden (art. 62 del CPCC).

VI.- Diferir la regulación de honorarios para la oportunidad procesal correspondiente.

VII.- Firme la presente, continuar con la tramitación del proceso principal según su estado.

VIII.- Notificar de conformidad con las previsiones de los arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola

Juez