

Expediente: **3628/18**

Carátula: **DE LA VEGA ADRIANA C/ MARCAIDA LUIS ALBERTO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **14/04/2026 - 00:00**

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

20210283537 - MARCAIDA, LUIS ALBERTO-DEMANDADO/A

20339717878 - RODRIGUEZ, MARTIN ARTURO ARMANDO-POR DERECHO PROPIO

20080183373 - CEREZO, JUAN FILAMON-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ACOSTA, CARLOS ALBERTO-POR DERECHO PROPIO

20210283537 - ACEVEDO, VICTOR MIGUEL-POR DERECHO PROPIO

20337556923 - DE LA VEGA, ADRIANA-ACTOR/A

20337556923 - LIMA, FEDERICO-POR DERECHO PROPIO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3628/18



H102336086501

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN 3° NOMINACION

**JUICIO: DE LA VEGA ADRIANA c/ MARCAIDA LUIS ALBERTO s/ REIVINDICACION - EXPTE.  
N°: 3628/18**

San Miguel de Tucumán, 13 de abril de 2026.-

**Y VISTOS:** Que vienen los presentes autos a despacho para resolver el pedido realizado por la demandada en 30/03/2026.

### **CONSIDERANDO:**

**I.** Mediante la presentación de fecha 30/03/2026, la parte demandada solicitó que se adecuara la orden de lanzamiento, a fin de que su ejecución se limite exclusivamente al sector del inmueble que ocupa, evitando excesos y la afectación de terceros ajenos al proceso.

Manifestó que, al momento de practicarse la diligencia el oficial de justicia se abstuvo de llevarla a cabo, dejando constancia de la imposibilidad material de ejecución por falta de delimitación precisa del bien, en razón de que el inmueble constaba de dos plantas, dos accesos independientes y ocupaciones diferenciadas. Expuso que existe una subdivisión fáctica del inmueble y que ocupa exclusivamente la planta baja, de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>, mientras que la planta alta, de similar superficie, se encuentra ocupada por su hijo, tercero ajeno al proceso, con acceso independiente. Sostuvo que no se opone al cumplimiento de la sentencia, sino que peticiona su correcta ejecución dentro de los límites fijados, señalando que la orden de lanzamiento debe circunscribirse al sector ocupado por el demandado, sin extenderse a espacios ocupados por terceros no demandados.

Corrido el traslado a la contraria, en 08/04/2026, lo contestó Federico Lima, en representación de la parte actora, solicitó su rechazo con costas, por considerar que intenta introducir una limitación no prevista en la sentencia firme, sustentada en afirmaciones carentes de respaldo probatorio. Expuso que en autos existe sentencia definitiva firme de fecha 01/11/2021 que hizo lugar a la acción de reivindicación y condenó al demandado a restituir el inmueble individualizado en autos libre de ocupantes, bajo apercibimiento de lanzamiento, por lo que resulta improcedente pretender circunscribir su ejecución únicamente a la planta baja.

Sostuvo que la demanda fue dirigida no sólo contra el Sr. Marcaida, sino también contra cualquier tercero que se creyera con derecho real perfecto o imperfecto sobre el inmueble, y que el propio demandado reconoció desde el inicio la identidad registral y catastral del bien, afirmando incluso haber adquirido el inmueble en su totalidad.

Asimismo, señaló que el demandado no acompañó prueba idónea que acreditara un derecho autónomo de su hijo sobre la planta alta, destacando que, en todo caso, se trataría de una ocupación derivada del grupo familiar conviviente, alcanzada por la condena de restitución.

Indicó que la prueba pericial producida tanto en el incidente como en el expediente principal daba cuenta de que el inmueble constituía una única unidad habitacional de dos plantas, con dos accesos que conducían al mismo bien y comunicación interna mediante escalera de material hacia la planta alta. En tal sentido, citó los informes periciales de los martilleros Juan Alejandro Tezeira y Arturo D. Álvarez, así como el acta de inspección ocular de fecha 24/11/2020, de la que surgía que el inmueble era una vivienda integrada de dos plantas, ocupada por el demandado junto con su grupo familiar.

Añadió que en el incidente de cobro de mejoras y derecho de retención promovido por el propio demandado, éste había litigado respecto del inmueble como una unidad, incluyendo referencias a mejoras realizadas en planta alta, lo que resultaba incompatible con su actual invocación de una supuesta autonomía de dicho sector.

Finalmente, sostuvo que el inmueble había sido correctamente individualizado desde el inicio mediante sus datos registrales y catastrales, que el régimen de propiedad horizontal no habilitaba segmentar materialmente la unidad funcional objeto de condena, y que el planteo constituía un nuevo intento dilatorio tendiente a frustrar la ejecución de una sentencia firme.

**II.** Para resolver, destaco que en 01/11/2021, se dictó sentencia definitiva, la que se encuentra firme y consentida, en estos términos: "**VI.- HACER LUGAR** a la demanda de reivindicación incoada por Adriana de la Vega, D.N.I N° 12.870.971 en contra de Luis Alberto Marcaida, D.N.I. N° 11.476.797. En consecuencia se **CONDENA** al Sr. Marcaida, sin perjuicio de los derechos que le asistan por las mejoras realizadas al inmueble y demás gastos efectuados (art. 2427 del C.C.), a entregar libre de ocupantes y en estado en que la accionante pueda entrar en posesión, el inmueble ubicado en Raúl Colombres n° 102, esquina Gobernador Gutierrez n° 1.301-1.305, inscripto en la matrícula N-00639/001, Nomenclatura catastral Circ. I, Secc. 14, Manz/lám 19, parcela 1, sub parcela 00-01, padrón inmobiliario n° 19.682, con una superficie propia de 92,5666 m<sup>2</sup>; sup. común de uso exclusivo, patio de 7,4560; sup. común: uso común cubierta de 11,1441 m<sup>2</sup>; sup. común: uso común no cubierta de 0,7778m<sup>2</sup>, en el término de diez días de firme la presente sentencia, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento de sus ocupantes. "

Como consecuencia de lo resuelto, la parte demandada inició incidencia (I3), con el objeto de reclamar el cobro de mejoras y gastos adeudados, ejerciendo el derecho de retención hasta tanto la actora haga pago de lo adeudado, dictándose en 29/07/2025, sentencia de la Excma. Cámara la que dispuso: **I.- HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por el letrado Federico Lima, en

representación de la parte actora, contra la sentencia de primera instancia dictada el 11/12/2023, en cuanto fuera materia de recurso. En consecuencia, **DICTAR SUSTITUTIVA** en el siguiente sentido: "I.- NO HACER LUGAR a la pretensión de la parte demandada, por el cobro por las mejoras introducidas en el inmueble objeto de litigio, conforme se considera. II.- NO HACER LUGAR a la excepción del derecho de retención planteada por la demandada. III.- NO HACER LUGAR a la compensación con los frutos pendientes, pretendida por la actora, conforme lo considerado. IV.- IMPONER COSTAS a la incidentista vencida, por lo considerado. V.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. HÁGASE SABER.-"

En esa instancia, rechazado el planteo de la demandada en el incidente citado, en 05/02/2026 -en estos autos principales- se dispuso, en lo pertinente: **1. LIBRESE MANDAMIENTO** al Oficial de Justicia con jurisdicción sobre la fracción del inmueble ubicado en Raúl Colombres n° 102, esquina Gobernador Gutierrez n° 1.301-1.305, inscripto en la matrícula N-00639/001, Nomenclatura catastral Circ. I, Secc. 14, Manz/lám 19, parcela 1, sub parcela 00-01, padrón inmobiliario n° 19.682, con una superficie propia de 92,5666 m<sup>2</sup>; sup. común de uso exclusivo, patio de 7,4560; sup. común: uso común cubierta de 11,1441 m<sup>2</sup>; sup. común: uso común no cubierta de 0,7778m<sup>2</sup>, a fin de que proceda al lanzamiento del Sr. **LUIS ALBERTO MARCAIDA, D.N.I. N° 11.476.797** y/o de cualquier otro ocupante y sus bienes personales del inmueble objeto de esta litis, siendo sus datos los descriptos anteriormente, debiendo poner en posesión del mismo a la actora, **ADRIANA DE LA VEGA, D.N.I N° 12.870.971**.

Luego, en 24/02/2026 se rechazó la oposición de la demandada al lanzamiento dispuesto. En 25/03/2026, se agrega mandamiento de fecha 16/03/2026, del que surge que constituidos en calle Raul Colombres n° 107 en compañía del martillero Alberto Illanes Faciano m.p. 169, fueron atendidos por el sr. Luis Alberto Marcaida quien permite el ingreso al inmueble donde constato que existe una planta baja y una planta alta, y que comunicado telefónicamente con el Director de la OGA Civil y Comercial N° 3 Dr. Fernando Moyano, haciéndole conocer la situación ordena la suspensión de la medida.

En esta instancia el demandado solicita que se adecue la medida de lanzamiento.

**III.** Para decidir al respecto, tengo en cuenta la sentencia definitiva que dispuso la reivindicación de todo el inmueble ubicado en Raúl Colombres n° 102, esquina Gobernador Gutierrez n° 1.301-1.305, inscripto en la matrícula N-00639/001, Nomenclatura catastral Circ. I, Secc. 14, Manz/lám 19, parcela 1, sub parcela 00-01, padrón inmobiliario n° 19.682, la que debe ser entregada a la actora LIBRE DE OCUPANTES, sea el Sr. Marcaida o cualquier otro tercero que en su nombre y por cualquier causa ocupe el bien.

De este modo, si la propiedad actualmente se encuentra dividida, modificada e o alterada, ello no resulta óbice al cumplimiento efectivo de la sentencia. Entender lo contrario, implicaría alterar lo decidido en la sentencia definitiva de fecha 01/11/2021, la que como se analizó se encuentra firme y consentida.

**IV.** Por ello, en base a los principios procesales principios procesales de acceso a una tutela judicial efectiva, buena fe y lealtad procesal, dirección del proceso, y especialmente preclusión procesal y progresividad del proceso, corresponde rechazar el planteo formulado por la demandada.

**V.** Sin perjuicio de ello, y a los fines de efectivizar el cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en 01/11/2021, conforme al principio de eventualidad procesal, y al solo efecto de no ver truncado el derecho de la parte actora, corresponde indicar que al momento de efectivizarse el lanzamiento, se debe aclarar que la medida deberá realizarse sobre el total de la propiedad objeto de la presente litis, el que se compone de dos plantas, sin limitación alguna.

**VI. COSTAS.** Atento a lo analizado y la resuelto, las costas se imponen en su totalidad a la parte demandada (art. 61 CPCC).

Por ello,

**RESUELVO:**

**I. RECHAZAR** la petición formulada por la demandada, conforme a lo considerado.

**II. ACLARAR** que al momento de disponerse el **LANZAMIENTO** deberá consignarse expresamente que: La medida deberá realizarse sobre el total de la propiedad objeto de la presente litis, el que se compone de dos plantas, sin limitación alguna.

**III. COSTAS:** a la demandada vencida, como se considera.

**IV. HONORARIOS,** oportunamente.

**HÁGASE SABER.-** MIC 3628/18

**DR. RAÚL EUGENIO MARTÍN TEJERIZO**

**JUEZ SUBROGANTE - Acordada N° 1236/25 (CSJT)**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 13va. NOM. (GEACC3)**

**Actuación firmada en fecha 13/04/2026**

Certificado digital:

CN=TEJERIZO Raul Eugenio Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20217459770

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