

Expediente: **83/25**

Carátula: **PAEZ DANIEL OSCAR C/ CEJAS ROSA ESTER Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **31/12/2025 - 00:00**

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

90000000000 - *cejas, rosa ester-DEMANDADO*

20163764513 - *PAEZ, DANIEL OSCAR-ACTOR/A*

90000000000 - *guerra, angel-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 83/25



H30800113698

CAUSA: PAEZ DANIEL OSCAR c/ CEJAS ROSA ESTER Y OTROS s/ REIVINDICACION EXPTE: 83/25.- Civil CJM .-

Monteros, 30 de diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS

Corresponde a esta Juzgadora analizar la medida cautelar de no innovar o innovativa solicitada por Daniel Oscar Páez, con patrocinio letrado, contra Rosa Ester Cejas y/o contra quienes se encuentren construyendo en el inmueble ubicado en la intersección de las calles Monteagudo y Güemes de esta ciudad, identificado como padrón n.º 41.030.

CONSIDERANDO:

Daniel Oscar Páez solicitó el dictado de una medida cautelar de no innovar o, en su caso, innovativa, con el objeto de mantener el estado actual del inmueble mencionado, con carácter previo al eventual inicio de una acción reivindicatoria.

El actor manifestó que adquirió derechos sobre el inmueble mediante escritura pública n.º 179, de fecha 10 de julio de 2024, otorgada ante el Registro Notarial n.º 26, a través de la cual Emilio Bautista Navas y Víctor Hugo Navas le cedieron las acciones y derechos hereditarios que les correspondían en la sucesión de Emilio Bautista Navas.

Indicó que el inmueble había sido ocupado con anterioridad por una persona allegada a la familia Navas, sin que se hubiera producido transferencia de dominio. Señaló que, a comienzos de septiembre de 2024, constató el ingreso de la demandada y la ejecución de obras consistentes en la

construcción de dos locales comerciales y una terraza, con frente a la calle Güemes.

Para fundar la pretensión cautelar, el actor invocó la necesidad de evitar la alteración del estado de hecho existente y citó los artículos 1893 del Código Civil y Comercial de la Nación y 305 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Acompañó como prueba documental la escritura de cesión de acciones y derechos hereditarios.

Con carácter previo a resolver, el Tribunal dispuso la realización de una inspección ocular del inmueble y un informe vecinal, así como la remisión de las actuaciones correspondientes al proceso sucesorio "Navas Emilio Bautista s/ Sucesión", expediente n.º 4457/12, tramitado ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX Nominación.

La inspección ocular se incorporó el 10 de noviembre de 2025. Posteriormente, el 2 de diciembre de 2025, se agregaron las actuaciones del juicio sucesorio. El 22 de diciembre de 2025, las actuaciones quedaron en estado de resolver.

El ordenamiento procesal exige, para el dictado de medidas cautelares, la concurrencia de verosimilitud del derecho invocado, peligro en la demora y prestación de contracautela, conforme a los artículos 272 y 273 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. En esta instancia preliminar, el análisis debe circunscribirse al examen prima facie de tales recaudos, sin efectuar definiciones propias del proceso principal.

La medida solicitada se vincula con una eventual acción reivindicatoria; acción que tiene por finalidad la protección del derecho real ejercido por la posesión y cuya procedencia exige la acreditación de un título suficiente. Sin embargo, la valoración de tales extremos corresponde al juicio de fondo y excede el marco limitado de esta etapa cautelar.

En el caso, el actor acompañó la escritura n.º 179 mediante la cual los señores Emilio Bautista Navas y Víctor Hugo Navas le cedieron acciones y derechos hereditarios respecto de un inmueble determinado. En dicho instrumento, los cedentes dejaron constancia de que el inmueble se encontraba ocupado, circunstancia aceptada por el cesionario.

De la documentación aportada surge que el actor invoca su carácter de cesionario de acciones y derechos hereditarios. No obstante, para que tal carácter resulte oponible frente a terceros, se requiere su reconocimiento judicial en el proceso sucesorio correspondiente.

De las constancias del expediente sucesorio "Navas Emilio Bautista s/ Sucesión" surge que, al presentarse la cesión, el Juzgado interviniente resolvió que, al tratarse de una cesión referida a un bien determinado del acervo hereditario, no correspondía tener al actor como cesionario, sino únicamente considerar el contrato al momento de la partición y adjudicación, conforme al artículo 2309 del Código Civil y Comercial de la Nación (proveído de fecha 11/04/25),

En este orden de ideas, con criterio que comparto, la jurisprudencia tiene dicho que "La calidad de cesionario de acciones y derechos hereditarios debe ser reconocida en juicio mediante una sentencia declarativa cuyo objeto es reconocer el carácter de cesionario. Así como para ser reconocido heredero en una sucesión se requiere la decisión judicial que así lo declare, de la misma forma se requiere la decisión judicial que reconozca el carácter de cesionario de las acciones y derechos cedidas por los herederos del causante (art. 3412 CC). Asimismo, el carácter de cesionario de acciones y derechos hereditarios se acredita con la exhibición de la escritura de cesión en el juicio sucesorio del causante. Sobre la necesidad de una sentencia declarativa del carácter de cesionario en el juicio sucesorio, esta Corte en autos "Domine, M. Indalecio c/ Carabajal, Eraldo s/ Desalojo" de fecha 21 de febrero de 1996; y "Filippini, Víctor Hugo c/ Almirón de

Cadiñanos s/ Cobro ejecutivo" de fecha 9 de octubre de 2000 entre otros, declaró que: "El único pronunciamiento válido para acordar publicidad a las cesiones de derechos hereditarios y por ende su oponibilidad frente a terceros, es la agregación en el expediente sucesorio del respectivo instrumento. Ello es así, por cuanto es en ese juicio donde deben hacerse valer los derechos a los bienes relictos, y donde han de acudir normalmente quienes quieran contratar sobre esos bienes o ejecutarlos...". (cfr. "Valenzuela, Marcos Antonio vs. Valenzuela Reyes, Armando s/ Reivindicación." CCC, Concepción, Tucumán; 12/06/2018; Rubinzal Online; RC J 4816/18)"

En este contexto y con el alcance propio de la cognición cautelar, la ausencia de reconocimiento judicial del carácter de cesionario impide tener por acreditada, en forma suficiente y provisoria, la verosimilitud del derecho invocado, requisito indispensable para el dictado de la medida solicitada.

Cabe agregar que la verosimilitud del derecho exigida para el dictado de medidas cautelares no se satisface con la sola invocación de una expectativa jurídica o de un derecho eventual, sino que requiere la existencia de una apariencia razonable de un derecho actual y jurídicamente ejercitable. En el caso, aun cuando la cesión de acciones y derechos hereditarios haya sido presentada en el proceso sucesorio, su eficacia respecto del inmueble individualizado se encuentra expresamente subordinada a la futura adjudicación del bien al heredero cedente, conforme lo dispuesto por el art. 2309 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tal circunstancia impide reconocer, siquiera en forma provisoria, la existencia de un título apto para sustentar una acción reivindicatoria contra terceros, lo que torna insuficiente el derecho invocado a los fines de tener por configurado el requisito de la verosimilitud en esta etapa cautelar.

Esta conclusión se limita exclusivamente al análisis cautelar y no importa adelantar criterio alguno sobre la existencia, extensión o validez de los derechos que el actor pudiera invocar en la acción principal, los cuales deberán ser examinados en el proceso correspondiente, con la amplitud de debate y prueba propia de esa etapa.

RESUELVO:

I. Rechazar la medida cautelar de no innovar o innovativa solicitada por Daniel Oscar Páez, por los fundamentos expuestos y con el alcance propio de esta etapa cautelar.

II. Notificar a las partes por Coordinación de OGAM.

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 30/12/2025

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING María Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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