

Expediente: 2759/21

Carátula: **CASTILLO VENANCIA ROVANA C/ RIOS GABRIEL WENCESLAO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **DECRETOS CON FD**

Fecha Depósito: **20/06/2026 - 00:00**

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

90000000000 - RIOS, GABRIEL WENCESLAO-DEMANDADO/A

27140394985 - RIOS, AMANDA LIDIA-DEMANDADO/A

90000000000 - SANTUCHO, ELIANA GISELLE-DEMANDADO/A

27140394985 - BELTRAN, GALDIS MABEL-POR DERECHO PROPIO

27140394985 - RIOS, CLARA JACINTA-DEMANDADO/A

27140394985 - RIOS, AURORA DEL VALLE-DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, GABRIEL ANGEL-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, CRISTINA DEL VALLE-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - MANSILLA, VICENTA DEL CARMEN-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - RIOS, MANUEL CARMELO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27116688935 - MORALES, ANA MARIA-PERITO

27331391153 - CASTILLO, VENANCIA ROVANA-ACTOR/A

20128691473 - JIMENEZ, ESTEBAN-PERITO

20223367519 - RIOS, MARCELINA ROSA-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 2759/21



H102316238278

JUICIO: CASTILLO VENANCIA ROVANA c/ RIOS GABRIEL WENCESLAO Y OTROS s/ DIVISION DE CONDOMINIO.- Juzgado Civil y Comercial Común VI nom

////////en 19/06/2026 y en cumplimiento de lo dispuesto mediante la providencia del 11/06/2026, presento a despacho de S.S. el informe requerido:

I. La demanda.

Mediante la presentación del 01/02/2022, **Venancia Rovana Castillo**, D.N.I. N°26.596.768, inició la presente demanda de división de condominio del inmueble ubicado calle Próspero Mena N°1206, esquina Florida N°1500, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, e identificado como Matrícula N°S-30466, Padrón Inmobiliario N°135.542, Matrícula Catastral N°3633/1417, de la Circ. I, Secc. 17, Mza. 26B, Parc. 4.

Afirmó que es propietaria de 1/5 parte del citado inmueble, en virtud de la compra realizada a Aurora del Valle Ríos, y formalizada por la escritura N°569 del 16/11/2011.

En dicha oportunidad, demandó a: 1) Gabriel Weseslao Ríos, D.N.I. N°7.169.593; 2) Marcelina Rosa Ríos, D.N.I. N°4.983.073; 3) Clara Jacinta Ríos, D.N.I. N°5.718.931; y 4) Amanda Lidia Ríos, D.N.I. N°6.039.590.

II. El informe de la Dirección General de Inmuebles.

Del informe de la Dirección Provincial de Inmuebles incorporado en autos el 18/02/2022, surge que los titulares registrales del inmueble identificado como Matrícula N°S-30466 son:

1) **Ríos, Gabriel Weseslao**, casado con Vicenta del Carmen Mansilla y domiciliado en Matheu N°1773, San Miguel de Tucumán, 1/5 parte;

2) **Castillo, Venancia Rovana**, quien adquirió mediante compraventa la 1/5 parte que le correspondía a Aurora del Valle Ríos;

3) **Ríos, Marcelina Rosa**, domiciliada en Próspero Mena N°1026;

4) **Santucho, Eliana Giselle**, domiciliada en Florida N°1586, B°Ciudadela, quien adquirió mediante donación la 1/5 parte que le correspondía a Clara Jacinta Ríos;

5) **Ríos, Amanda Lidia**, casada con José Isidro Suárez y domiciliada en José Ingenieros N°3036, Pto. Malvinas Argentinas, Bs. As.

En virtud de ello, mediante providencia del 09/03/2022 se dispuso que “... 2) *Atento a que el juicio de división de condominio debe integrarse con todos los titulares del inmueble, denuncie los datos y domicilio de Eliana Giselle Santucho. Asimismo y atento a lo informado por el Registro Inmobiliario, aclare en qué carácter solicita la citación de Clara Jacinta Ríos*”.

El 29/03/2022 la actora, pidió que se cite a Eliana Gisell Santucho y denunció su D.N.I. y domicilio.

III. La denuncia del fallecimiento de Gabriel Weseslao Ríos.

En la audiencia realizada el 11/08/2022, comparecieron Amanda Lidia Ríos, Clara Jacinta Ríos y Aurora del Valle Ríos, con el patrocinio de la letrada Gladis Beltrán, y constituyeron domicilio digital en el casillero de la citada letrada (identificado con el 27140394985).

Asimismo, denunciaron el fallecimiento de Gabriel Weseslao Ríos y la existencia de herederos.

La letrada Beltrán acompañó el 31/08/2022, el Acta de Defunción N°480 (Tomo 369, Año 2012), que da cuenta que Gabriel Weseslao Ríos falleció 14/02/2012 de un paro cardiorespiratorio. Este acta también fue acompañada el 18/10/2022 por la Dirección General de Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas de la Provincia de Tucumán.

Del informe del 05/09/2022 de la Mesa de Entradas de Familia, surge que mediante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la III° Nominación se tramita el expte. N°653/12, caratulado “Ríos, Gabriel Weseslao s/ sucesión”.

Requerido el correspondiente informe a dicha unidad jurisdiccional, esta informó que “... *los autos RIOS GABRIEL WESESLAO s/ SUCESION, EXPTE. N°653/12, fueron extraídos de paralizados el 23/02/22. De las constancias del expediente surge que en fecha 02/10/12 se dictó sentencia declarando herederos del causante GABRIEL WESESLAO RIOS (D.I. N° 7.169.593), sin perjuicio de terceros, a VICENTA DEL CARMEN MANSILLA (D.I.N° 2.923.211, domiciliada en calle Matheu N°1773, Barrio Victoria en esta ciudad) en el carácter de cónyuge supérstite y a CRISTINA DEL VALLE RIOS (D.I.N° 11.762.236, domiciliada en calle Matheu N°1773, Barrio Victoria en esta ciudad), MANUEL CARMELO RIOS (D.I.N° 18.479.147, domiciliado en Manzana M, Casa 22, Barrio Lapacho Sur -altura Jujuy al 4000- de esta ciudad) y GABRIEL ANGEL RIOS (D.I.N° 14.660.567, con domicilio en calle Matheu N°1773, Barrio Victoria en esta ciudad) en el carácter de hijos; no existiendo partición*”.

IV. Las partes en el presente proceso.

De lo señalado se puede concluir que las justas partes del proceso son las siguientes:

a) la parte actora: **Venancia Rovana Castillo**, propietaria de 1/5 parte del inmueble identificado como Matrícula N°S-30466; y

b) los condóminos demandados: 1) **Marcelina Rosa Ríos**; 2) **Eliana Giselle Santucho**; 3) **Amanda Lidia Ríos**; y 4) los herederos de Gabriel Weseslao Ríos (i) **Vicenta del Carmen Mansilla**, ii) **Cristina del Valle Ríos**, iii) **Manuel Carmelo Ríos** y iv) **Gabriel Ángel Ríos**).

V. Los domicilios de los demandados y las notificaciones realizadas

En razón de la complejidad derivada de la determinación del domicilio real de las partes y de las notificaciones realizadas en consecuencia, para una mejor exposición se analizará cada caso en forma separada.

V.1. Marcelina Rosa Ríos

Mediante la sentencia N°253 del 06/03/2026, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común hizo lugar al recurso de apelación interpuesto por Marcelina Rosa Ríos en contra de la sentencia N°1829 del 09/12/2024 de este Tribunal.

En consecuencia, la citada Cámara revocó la referida sentencia de primera instancia y declaró *“la nulidad de todos los actos procesales cumplidos a partir del traslado de la demanda dispuesto en autos, debiendo practicarse una nueva notificación a la coaccionada, en el domicilio de calle Florida 1598”*.

V.2. Eliana Giselle Santucho

La actora denunció que **Eliana Giselle Santucho** se domicilia en **Florida N°1586, B° Ciudadela, San Miguel de Tucumán** (conf. presentaciones del 29/03/2022 y 23/06/2022). Esta información solo coincide con los datos registrados por la Dirección Provincial de Inmuebles en relación a inmueble identificado con la Matrícula N°S-30466 (18/02/2022).

No se requirieron informes a la Secretaría Electoral y/o al RENAPER para verificar el domicilio real de la parte.

De las constancias de autos, surge que se realizaron las siguientes notificaciones en el citado domicilio:

1) Cédula N°H102063828784: notificación de lo dispuesto en las providencias del 04/02/2022 y 06/04/2022 (citación a la audiencia del 02/06/2022). De acuerdo a lo informado el 20/04/2022 por la Oficina de Oficiales Notificadores, esta cédula fue fijada el 13/04/2022 en la puerta del domicilio, por no responder persona alguna al llamado del notificador (art. del 157 CPCyC - ley N°6176);

2) Cédula N°H102063942970: notificación de la providencia del 05/06/2022, que fijaba una nueva fecha de audiencia para el 11/08/2022. De acuerdo a lo informado el 16/06/2022 por la Oficina de Oficiales Notificadores, esta cédula fue fijada el 14/06/2022 en la puerta del domicilio, por no responder persona alguna al llamado del notificador (art. 157 del CPCyC - ley N°6176);

3) Cédula N°H102064205164: notificación de la providencia del 19/10/2022, que disponía la citación a la audiencia del 14/02/2022. Por el proveído del 24/10/2022 se aclaró que la fecha correcta era el 14/02/2023, pero esta información no fue incluida en la correspondiente cédula. De acuerdo a lo informado el 06/12/2022 por la Oficina de Oficiales Notificadores, la cédula fue fijada el 02/12/2022 en la puerta del domicilio, por no responder persona alguna al llamado del notificador (art. 202 del CPCyC - ley N°9531);

4) Cédula N°H102064314497: notificación -nuevamente- de lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y de lo resuelto en la audiencia del 14/02/2023 (nueva fecha de audiencia para el 19/04/2023). De acuerdo a lo informado el 20/03/2023 por la Oficina de Oficiales Notificadores, la citada cédula fue fijada el 16/03/2023 en la puerta del domicilio, por no responder persona alguna al

llamado del notificador (art. 202 del CPCyC - ley N°9531);

5) Cédula N°H102064421230: nueva notificación de lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y lo resuelto por el proveído del 19/04/2023 (nueva fecha de audiencia para el 14/06/2023). De acuerdo a lo informado el 22/05/2023 por la Oficina de Oficiales Notificadores, la citada cédula fue fijada el 18/05/2023, en la puerta del domicilio por negarse a firmar (art. 202 del CPCyC - ley N°9531).

V.3. Amanda Lidia Ríos

En su demanda, la actora denunció que el domicilio de Amanda Lidia Ríos era José Ingenieros N°3036, sin precisar de qué localidad.

La cédula N°H102063828561, por la que se intentaba notificar las providencias del 04/02/2022 y 06/04/2022, fue enviada a la dirección "JOSÉ INGENIEROS 3036, S. M. DE TUC". Esta cédula fue devuelta el 12/04/2022 por la Oficina de Oficiales Notificadores debido a que el citado domicilio "*es impreciso, por cuanto la calle JOSÉ INGENIEROS tiene su numeración del 1 al 1400*".

El 25/04/2022 la actora rectificó el domicilio de Amanda Lidia Ríos y pidió que se la notifique en Matheu N°1536.

De acuerdo a lo informado por la Oficina de Oficiales Notificadores el 16/06/2022, la cédula N°H102063942969 -por la que se intentaba notificar la providencia del 05/06/2022 en nuevo domicilio denunciado- fue fijada el 14/06/2022 en la puerta del domicilio, por no responder persona alguna al llamado del notificador (art. 157 del CPCyC - ley N°6176).

La Sra. **Amanda Lidia Ríos** compareció a la audiencia realizada el 11/08/2022, con el patrocinio de la letrada Gladis Beltrán, y constituyó domicilio digital en el **casillero N°27140394985**, correspondiente a dicha profesional.

En consecuencia, las notificaciones de las providencias del 19/10/2022 y 24/10/2022 (mediante la cédula N°H102064153816), de lo dispuesto en la audiencia del 14/02/2023, de la providencia del 19/04/2023 y de los siguientes actos procesales, fueron practicadas en el domicilio constituido.

V.4. Los herederos de Gabriel Weseslao Ríos:

En relación a los herederos de Gabriel Weseslao Ríos, de acuerdo a lo informado por el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la III° Nominación surge que mientras **Vicenta del Carmen Mansilla, Cristina del Valle Ríos y Gabriel Ángel Ríos** se domicilian en **Matheu N°1773, Barrio Victoria**, San Miguel de Tucumán; **Manuel Carmelo Ríos** vive en **Manzana M, Casa 22, Barrio Lapacho Sur**, altura Jujuy al 4000, San Miguel de Tucumán.

En consecuencia, se practicaron las correspondientes notificaciones en los citados domicilios.

V.4.1. Vicenta del Carmen Mansilla, Cristina del Valle Ríos y Gabriel Ángel Ríos

Mediante las cédulas N°H102064205114 y H102064205138, se notificó la providencia del 19/10/2022 a Vicenta del Carmen Mansilla, Cristina del Valle Ríos y Gabriel Ángel Ríos. Cabe destacar que en su texto se omitió aclarar que la audiencia debía realizarse el 14/02/2023 en vez del 14/02/2022, como fuera dispuesto por el decreto del 24/10/2022. De acuerdo a lo informado por la Oficina de Oficiales Notificadores el 06/12/2022, ambas cédulas fueron notificadas el 02/12/2022 y recibidas por la persona cuya firma ilegible consta en ellas y que se identifica con el D.N.I. N°32.351.648.

Por la cédula N°H102064314496, se notificó lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y de lo resuelto en la audiencia del 14/02/2023 (nueva fecha de audiencia para el 19/04/2023). Conforme a lo informado por la Oficina de Oficiales Notificadores el 20/03/2023, dicha cédula fue devuelta el 16/03/2023, por no haber placa a la vista con el número mencionado (art. 35 del CPCyC - ley N°9531).

Mediante la cédula N°H102064421285 se notificó nuevamente lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y lo resuelto por el proveído del 19/04/2023 (nueva fecha de audiencia para el 14/06/2023). De acuerdo a lo informado el 22/05/2023 por la Oficina de Oficiales Notificadores, la citada cédula fue recibida el 18/05/2023 en el domicilio denunciado por la persona que firma como Coronel, D.N.I. N°18.183.667.

V.4.2. Manuel Carmelo Ríos

Mediante la cédula N°H102064205150, se notificó la providencia del 19/10/2022. Al igual que en el anterior caso, tampoco se aclaró lo dispuesto por el decreto del 24/10/2022. De acuerdo a lo informado por la Oficina de Oficiales Notificadores el 06/12/2022, esta cédula fue notificada el 02/12/2022 a Verónica Ríos, D.N.I. N°39.360.138.

Por la cédula N°H102064314495 se intentó notificar lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y de lo resuelto en la audiencia del 14/02/2023 (nueva fecha de audiencia para el 19/04/2023). Esta cédula fue informada y devuelta por la Oficina de Oficiales Notificadores (17/03/2023) por cuanto *“en la misma no se consigna la letra del Barrio Lapacho Sur”*.

Mediante providencia del 23/03/2023 se ordenó librar una nueva cédula (N°H102064335896), la que fue notificada el 27/03/2023, al ser recibida en el domicilio denunciado por Emanuel Ríos, D.N.I. N°43.289.932 (conf. lo informado por la Oficina de Oficiales Notificadores el 30/03/2023).

Finalmente, por la cédula N°H102064421302 se notificó nuevamente lo dispuesto por la providencia del 19/10/2022 y lo resuelto por el proveído del 19/04/2023 (nueva fecha de audiencia para el 14/06/2023). De acuerdo a lo informado el 22/05/2023 por la Oficina de Oficiales Notificadores, la citada cédula fue recibida el día 18/05/2023 en el domicilio denunciado por Dora Ríos, D.N.I. N°37.191.886.

Es cuanto puedo informar.-

DR. ALEJANDRA PAZ - SECRETARIA

San Miguel de Tucumán, junio de 2026.

Téngase presente el informe que antecede, pase a despacho para dictado de resolución ordenatoria del proceso. DR. R. AGUSTÍN VIDAL - JUEZ-

Actuación firmada en fecha 19/06/2026

Certificado digital:
CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

Certificado digital:
CN=PAZ Alejandra Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232389341

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