

Expediente: **255/24**

Carátula: **COSTILLA FERMIN ANTONIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **21/04/2026 - 00:00**

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

20230196320 - *COSTILLA, FERMIN ANTONIO-ACTOR/A*

90000000000 - *ARGAÑARAZ, JOSEFA-DEMANDADO*

20284963211 - *MOLINA, PABLO ANTONIO-TERCERO*

307162716481511 - *RODRIGUEZ, CLODOMIRO-DEMANDADO*

---

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 255/24



H30800120024

**CAUSA: COSTILLA FERMIN ANTONIO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE: 255/24.- Civil CJM.-**

Monteros, 20 de abril de 2026.

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver el recurso de revocatoria interpuesto en los presentes autos y,

### **CONSIDERANDO:**

1- Que en fecha 17/03/26, el Sr. Fermin Antonio Costilla, actor en autos, interpone recurso de revocatoria, en contra del decreto de fecha 13/03/26 que dispone la suspensión de plazos hasta que se cumpla con la individualización de los herederos o sucesores de Rodriguez Herminia.

Para sostener su planteo argumenta que dicho decreto es contrario a la buena fe procesal y al debido proceso. Ello, en tanto, afirma que el trámite de prescripción adquisitiva se realizó con eficiencia y que, de los informes de la Dirección General de Catastro y del Registro de la Propiedad Inmueble, surge que el inmueble de litis identificado con el padrón N° 45.662 no posee inscripción dominial ni antecedentes registrales.

Considera que la mención a una supuesta "Suc. Rodríguez Herminia" surge únicamente de un informe de la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Simoca, organismo que considera incompetente para certificar la titularidad dominial.

Concluye que, al haber cumplido con la publicación de edictos para personas inciertas, la suspensión es improcedente y tiene una finalidad puramente dilatoria.

En fecha 01/04/26, contesta el traslado el Sr. Defensor Oficial Civil y del Trabajo Gustavo Paliza y solicita el rechazo del mismo.

Manifiesta que en procesos de usucapión es determinante agotar la búsqueda de cualquier dato e informes sobre el inmueble de litis para garantizar la correcta integración de la litis.

Destaca que la parte actora no agotó las diligencias pertinentes a fin de notificar la demanda e integrar la litis. Agrega que, fue la propia parte actora quien adjuntó el documento público de la Municipalidad de Simoca donde figura la "Sucesión de Rodríguez Herminia", por lo que no puede ahora pretender ignorar dicha información.

Subraya que la suspensión de plazos busca evitar nulidades posteriores y garantizar el derecho de defensa de posibles herederos con interés en el inmueble.

En fecha 08/04/26 pasan los autos a despacho para resolver.

2- Así planteada la cuestión, corresponde analizar si el recurso de revocatoria interpuesto por el actor en contra del punto 4 del proveído de fecha 13/03/26, que dispone: "4- Al pedido de suspensión de plazos: Hágase lugar y por tanto suspéndanse los plazos procesales hasta que se cumpla con las diligencias necesarias tendientes a la individualización de los herederos o sucesores de la causante Rodríguez Herminia", puede prosperar.

Del recurso interpuesto se desprende que lo que reclama el accionante es, que se tenga por debidamente trabada la litis y se continúe con el trámite correspondiente al presente proceso.

Ahora bien, conforme lo dispone el art. 24 de la ley 14.159 que indica que "en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículo 4015 y concordantes del Código Civil) se observarán las siguientes reglas: a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quién figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los códigos de procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas".

Por su parte, el art. 480 CPCCT establece que en cuanto a la publicidad para estos tipos de proceso: "La acción se entablará contra quien resulte titular registral del inmueble, quien deberá ser citado a estar a derecho y contestar demanda. Además, se dispondrá: 1. La citación a todos los que se creyeren con derecho sobre el inmueble, sin perjuicio de la mayor publicidad que disponga el juez". De ello que, el proceso tiene la particularidad de que deben agotarse todas las vías pertinentes para citar a que participen y estén a derecho todos aquellos individuos que se crean o tuvieren derechos sobre el inmueble.

Así las cosas, en cuanto a la individualización del titular dominial del inmueble de litis, debe estarse a lo informado por el Registro Inmobiliario en fecha 26/05/25 -presentado por la parte en fecha 17/06/25- en donde refirió que el padrón N°45.662 sobre el que recae la litis del presente proceso no corresponde a un antecedente registral y, que para poder identificar el inmueble o antecedentes registrales sugirió se soliciten datos a la Dirección Gral de Catastro.

De ello que, en base a las disposiciones anteriormente reseñadas, la falta de un titular dominial no exime de la obligación de investigar otros antecedentes que surjan de la propia prueba aportada a la

causa, dada la amplitud y marcada publicidad que se establece como regla general para este tipo de acción.

En consecuencia, lo informado por la Municipalidad de Simoca, por ser una constancia de organismo público -aunque no sea el registral- no puede obviarse, en tanto, surge en base a sus registros, que se identifica a un sujeto con un posible interés sustancial en la parcela, como lo es la "Sucesión de Rodríguez Herminia".

Por lo expuesto, y a fin de evitar posibles nulidades, a la luz del principio de publicidad, el recurso interpuesto no puede prosperar y el punto 4. del decreto en crisis debe mantenerse.

3- Costas, al recurrente vencido por el principio objetivo de la derrota (art. 61CPCCT).

Por lo tanto, en mérito a lo considerado es que,

**RESUELVO:**

**I)-RECHAZAR el recurso de revocatoria interpuesto por la parte actora, en contra del decreto de fecha 13/03/26, conforme lo considerado.**

**II)- COSTAS, conforme lo considerado**

**HÁGASE SABER.-**

Actuación firmada en fecha 20/04/2026

Certificado digital:  
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria 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>.