

Expediente: 1860/17

Carátula: LEGUIZAMON EDUARDO HORACIO C/ HEREDEROS DE PEDRO MIGUEL RODRIGUEZ S/ PRESCRIPCION
ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD

Fecha Depósito: 15/08/2026 - 00:00

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

90000000000 - HEREDEROS DE PEDRO MIGUEL RODRIGUEZ, -DEMANDADO/A

27140255365 - LEGUIZAMON, EDUARDO HORACIO-ACTOR/A

27343275000 - IBARRA, SEGUNDO ARMANDO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común XII Nominación

ACTUACIONES N°: 1860/17



H102326336385

San Miguel de Tucumán, 14 de agosto de 2026.

DATOS DEL EXPEDIENTE:

Caratula: LEGUIZAMON EDUARDO HORACIO c/ HEREDEROS DE PEDRO MIGUEL
RODRIGUEZ s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Expte. N.º 1860/17

Partes:

- **Demandante (actor):** Eduardo Horacio Leguizamón
 - **Abogado del demandante:** Patricia Mónica Perdomo M.P. 2557 (Apoderado por beneficio)
 - **Demandado:** Armando Segundo Ibarra (heredero demandado Pedro Miguel Rodriguez) DNI 8.004.263
 - **Abogado del Demandado:** Sheila Lencina Agüero M.P. 9775 (Apoderado)
- Juzgado Civil y Comercial Común de la XII Nominación – Centro Judicial Capital de Tucumán**
- **Juez:** Camilo E. Appas

S E N T E N C I A

1. Antecedentes.

Mediante presentación de fecha 27/07/2026, la letrada Patricia Perdomo, en el carácter de apoderada del actor, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el proveído

de fecha 30/06/2026.

Así las cosas, pasan los autos a despacho para resolver.

2. Pretensión. Recurso de Revocatoria.

El recurso de revocatoria es el acto procesal en cuya virtud la parte que se considera agraviada por una resolución judicial pide su reforma o anulación, total o parcial, sea al mismo juez o tribunal que la dictó o a un juez o tribunal jerárquicamente superior. Mediante este acto procesal la parte en el proceso o quien tenga legitimación para actuar en el mismo, pide se subsanen errores que lo perjudican, cometidos en una resolución judicial (Palacio Lino Enrique, Manual de Derecho Procesal, Lexis-Nexis-Abeledo Perrot, 2003, pág. 577/8).

Cabe recordar que el recurso de reposición o revocatoria “constituye el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido (...). Sobre la impugnante pesa la carga de fundar el recurso, es decir la de expresar las razones por las cuales corresponde, a su juicio, la revocatoria de la providencia. Así lo exige el art. 239 del CPN y todos los códigos provinciales, siendo obvia razón de la aludida carga el hecho de que debiendo ser resuelto el recurso por el mismo órgano que dictó la providencia cuestionada éste no se hallaría en condiciones de emitir pronunciamiento si no se le suministran los argumentos que sustenta la impugnación” (ver Lino E. Palacio; “Derecho Procesal Civil”, Tomo V, Capítulo XLI, p. 52/59).

En ese mismo orden de ideas, la jurisprudencia tiene dicho que: “el escrito por el que se interpone recurso de reposición debe contener un análisis razonado y concreto de la resolución recurrida, puntualizando y tratando de demostrar cada uno de los errores que se pretender rectificar” (CN Civ., Sala E, E.D., T. 10, Pág. 241).

3. Constancias de autos.

A los fines del correcto abordaje de la cuestión bajo estudio, corresponde efectuar una breve reseña de lo acontecido en los presentes autos, circunscribiéndome únicamente a los hechos relevantes para la resolución del planteo. Así, de la compulsa de las actuaciones se desprende que:

a. En fecha 29/06/2017, el actor Eduardo Horacio Leguizamon inicia demanda de prescripción adquisitiva sobre el inmueble sito en la localidad de Mancopa - Leales - Camino Vecinal S/N, Circ. I- Secc. C- Lamina 82 Parcela 147C Padrón 6058 - Orden 98.

b. Mediante providencia de fecha 23/10/2024, se dispuso "(...) 3) *Atento lo dispuesto por el artículo 1905 del Código Civil y Comercial y artículo 477 inciso 2 del CPCCT, líbrese oficio al Registro Inmobiliario de Tucumán a efectos de que proceda a la anotación preventiva de la litis del inmueble inscripto bajo la Matrícula Registral L-06080. Se faculta para su diligenciamiento y a firmar la minuta correspondiente a la letrada PATRICIA MONICA PERDOMO, MP N°2557, y/o quien ella designe (...)*".

c. En fecha 13/12/2024, se apersona en autos el Sr. Segundo Armando Ibarra, en el carácter de heredero de la Sra. Juana Rosa Rodriguez, quien en vida fue hija del Sr. Pedro Miguel Rodriguez -demandado en autos-, notificandose espontaneamente de la demanda interpuesta y procediendo a su contestación. En dicha oportunidad, manifestó que el Sr. Pedro Miguel Rodriguez resulta ser titular registral del inmueble lote nomenclador catastralmente como Mancopas Leales Circ. I, Sec. C, Lamina 82, Parc. 147C, Padrón 87201. Acompañó informe del registro inmobiliario, acta de defunción y actas de nacimiento.

d. En fecha 23/12/2024, se tiene por apersonado y presente las pruebas ofrecidas. Asimismo, se ordena que se libre oficio a la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 a fin de que se sirva informar sobre la existencia de herederos y sus domicilios en la sucesión de Pedro Miguel Rodríguez, como

asimismo las sentencias que se hubieren dictado y obren en libros de Protocolos.

e. En fecha 15/04/2025, se ordena librar oficio a Mesa de Entradas Civil Capital a fin de que se sirva informar si se encuentra abierto el sucesorio de Juana Rosa Rodríguez, DNI N° 8.958.699. En respuesta a dicho oficio, en fecha 13/05/2025, contesta Mesa de Entradas informando la existencia de la sucesiones caratuladas: "RODRIGUEZ PEDRO MIGUEL - RODRIGUEZ JUANA ROSA C/ S/ SUCESION", Expte. N° 1588/25 y "RODRIGUEZ PEDRO MIGUEL - RODRIGUEZ JUANA ROSA C/ S/ SUCESION", Expte N° 404823/1964.

f. En consecuencia, en fecha 22/09/2025, se ordena librar oficio a la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1, a fin de que, por intermedio de quien corresponda, se sirva informar si se dictó sentencia de declaratoria de herederos en la sucesiones caratuladas: "RODRIGUEZ PEDRO MIGUEL - RODRIGUEZ JUANA ROSA C/ S/ SUCESION", Expte. N° 1588/25 y "RODRIGUEZ PEDRO MIGUEL - RODRIGUEZ JUANA ROSA C/ S/ SUCESION", Expte N° 404823/1964.

g. En fecha 01/12/2025, la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1, informa que mediante Declaratoria de Herederos (resolución del 30/10/1978), se declaró herederos del causante Pedro Miguel Rodríguez a sus hijos extramatrimoniales: Juana Rosa Rodríguez de Ibarra (fallecida), Sara Carmen Rodríguez de Buissa, Augusto Lorenzo Rodríguez, Aurelio Rodríguez, Miguel Ismael Rodríguez. Informan como Cesiones de Herencia (resolución del 30/10/1978) a: i) Manuel Adrián Argañaraz: Cesionario de los derechos de los co-herederos Augusto Lorenzo Rodríguez y Sara Carmen Rodríguez de Buissa, y ii) Juan Rodolfo Argañaraz (DNI N° 8.446.309): Cesionario de los derechos del co-heredero Miguel Ismael Rodríguez.

h. Por presentación de fecha 05/02/2026, la letrada Sheila Lencina Agüero, en su carácter de apoderada del Sr. Armando Segundo Ibarra -heredero de la Sra. Juana Rosa Rodriguez, quien a su vez resulta heredera del Sr. Rodríguez Pedro Miguel-, solicitó la rectificación y limitación de la anotación de litis oportunamente ordenada en autos y practicada en el Registro Inmobiliario, sobre la Matrícula N° L-06080; ello, a fin de que la misma quede circumscripita exclusivamente a la Parcela N° 147C, por ser la única que constituye objeto del presente proceso.

i. En consecuencia en fecha 17/03/2026, recayó sentencia en autos resolviendo: **"I. HACER LUGAR a la rectificación solicitada por la letrada Sheila Lencina Agüero -apoderada de la parte demandada-, con la conformidad prestada por la letrada Patricia Mónica Perdomo -apoderada de la parte actora-. En consecuencia, RECTIFÍCASE la anotación de litis practicada sobre la Matrícula N° L-06080, disponiéndose que la misma, quede limitada exclusivamente a la Parcela N° 147C, con la siguiente individualización catastral: Padrón: 87.201, Localidad: Mancopa, Departamento: Leales, Ruta 9 Km 1269 Vereda Este, Circunscripción: 1, Sección: C, Lámina: 82, Parcela "147C".(...)"**

j. En fecha 16/06/2026 se ordena librar oficio a Mesa de Entrada Civil de Concepción, Monteros y Capital a los fines que informe si existe sucesión iniciada a nombre de Juan Rodolfo Argañaraz (DNI N° 8.446.308) y Manuel Adrian Argañaraz (DNI desconocido), y oficio a Cámara Nacional Electoral a los fines que informe el ultimo domicilio de Ramon Ismael Ibarra y Emma Aida Ibarra, haciendose constar que se desconoce número de D.N.I.

k. Mediante presentación de fecha 22/06/2026, la letrada Perdomo en el carácter de apoderada de la parte actora, solicita se deje sin efecto el libramiento de oficios a Mesa de Entrada Civil, manifestando que los cesionarios Manuel Adrián Argañaraz y Juan Robles Argañaraz, no deben ser atraídos a éste proceso, atento que en autos el objeto recae sobre la Parcela 147/C.

Sostiene que el inmueble identificado con Matrícula Registral: N-06080, lo integran tres parcelas catastrales perfectamente diferenciadas: Parcela 147 "A" (Padrón 189281), Parcela 147 "B" (Padrón 189282) y Parcela 147 "C" (Padrón 87201). Esta última con: Matrícula/ Orden 6058/98-

Circunscripción:1, Sección, Lámina: 82. Localidad Mancopa.Dpto. Leales-Ruta 9 Km.1269-Vereda Este. Mientras que los derechos y obligaciones de los cesionarios recaen sobre Parcela "A". Resultando improcedente y sin impacto o incidencia alguna sobre éste litigio, involucrar a los mencionados anteriormente, desprendiéndose ésta conclusión, de los argumentos antes referenciados.

En relación con el informe solicitado a la Cámara Nacional Electoral sobre el domicilio del Sr. Ramón Ismael Ibarra y Emma Aída Ibarra, manifiesta que ambos residen en Esquina-Mancopa-Dpto. Leales calle S/N y al tratarse de zonas rurales, los domicilios suelen no tener nomenclatura urbana formal, razón por la cual se consideran puntos de referencia, coordenadas geográficas, etc.

l. Mediante providencia de fecha 30/06/2026 se provee: *"De las constancias de autos (informe de OGA EN SUCESIONES N° 1 de fecha 09/12/2025) no surge con claridad cuales parcelas fueron las cedidas a los Sres. Manuel Adrian Argañaraz y Juan Rodolfo Argañaraz. En consecuencia, a lo solicitado, no ha lugar"*.

m. En fecha 27/07/2026, la letrada Perdomo, plantea revocatoria contra el proveído de fecha 30/06/2026.

Argumenta su petición, manifestando la omisión de valoración probatoria por parte del Juzgado. Realiza una delimitación de los bienes y parcelas, relatando que el inmueble con Matrícula Registral N-06080 se compone de tres parcelas: 147 A (Padrón 189.281), 147 B (Padrón 189.282) y 147 C (Padrón 87.201) y la medida cautelar (prohibición de innovar) recayó estrictamente sobre la Parcela 147 "C". En cambio, los derechos de los cesionarios (los Argañaraz) recaen sobre la Parcela 147 "A" (conforme surge de las medidas perimetrales y autorizaciones de mensura de las resoluciones de 1986).

A mayor argumentación, manifiesta que los cesionarios no son litisconsortes necesarios ni tienen legitimación pasiva, por lo que una eventual sentencia no los afectaría, y denuncia un desgaste jurisdiccional innecesario, solicitando en consecuencia que se prescinda de los informes librados, dejando planteada en caso de rechazo, la apelación en subsidio.

4. Análisis del caso.

Sin perjuicio de la admisibilidad formal del remedio procesal intentado, adelantamos que el recurso interpuesto no puede prosperar, toda vez que los agravios vertidos por la recurrente no logran desvirtuar los fundamentos de la providencia de fecha 30/06/2026.

Comenzaré puntualizando que respecto nuestra CSJT tiene dicho: *"Para obtener declaración judicial de dominio del inmueble conforme a lo dispuesto por los arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil -que consagran la adquisición del dominio por prescripción luego de transcurridos 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida, sin que sea necesario justo título y buena fe- el accionante debe acreditar en forma fehaciente los extremos de dicha pretensión. Por tanto, la prueba acerca de la posesión y sus elementos constitutivos (el corpus y el animus), su carácter público, pacífico e ininterrumpido y su extensión durante el tiempo previsto por la ley (veinte años) le es impuesta al actor de conformidad a los principios generales (art. 308 C.P.C.C). Desde esta perspectiva, debe tenerse presente que este medio de adquisición de dominio es excepcional, y la prueba debe ser contundente, clara y convincente (CSJTuc., sentencia N° 1023 del 23/12/1997"; CSJT, sentencia N° 210 de fecha 28 de marzo de 2001; en idéntico sentido, sentencias N° 356/2014; CSJT, N° 282 del 13/4/2015 y sus citas). (...) Es con fundamento implícito en todo lo expuesto que, en su Sentencia N° 708/2005, esta Corte ha sentado las siguientes pautas hermenéuticas, que han de regir la materia bajo examen, y en las que ha seguido a la CSJN: **"A fin de adquirir el dominio por prescripción, la prueba aportada para acreditar la posesión debe reunir las condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad; debe ser acabada y plena, demostrando que quien pretende usucapir, ha poseído efectivamente, en forma quieta, plena, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño y durante todo el tiempo previsto por la ley. La prueba mencionada se meritúa con criterio estricto atento a que en esta clase de procesos está interesado el orden público (CSJN, sent. del 07/9/93, Glastra S.A. c/ Estado Nacional y otros", ED, 159-233: Bueres-Highton, Código Civil Comentado, T. 6 B, pág. 749)..."**. (CAMARA CIVIL Y*

COMERCIAL COMUN - CONCEPCION - Sala 1 - N° Sentencia: 698 - Fecha Sentencia: 10/08/2026). Lo resaltado me pertenece.

Asimismo el art. 24 inc. a de la ley 14.159 establece: *"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; (...)"*. Su finalidad radica en asegurar que la sentencia recaída sea dictada con intervención de quienes revisten registralmente derechos sobre el bien, garantizando así el debido proceso, y la eficacia del pronunciamiento.

En efecto, del análisis integral de las constancias de autos y, particularmente, del informe remitido por la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1, no surgen elementos suficientes que permitan determinar con el grado de certeza necesario que las cesiones de derechos hereditarios efectuadas a favor de Manuel Adrián Argañaraz y Juan Rodolfo Argañaraz recaigan exclusivamente sobre la Parcela 147 A y resulten, por ende, completamente ajenas a la Parcela 147 C objeto de autos, por cuanto el referido informe individualiza a los cesionarios y a los coherederos cedentes, más no precisa la parcela sobre la cual recaen los derechos cedidos.

En este contexto, las circunstancias invocadas por la recurrente respecto de las medidas perimetrales y autorizaciones de mensura que surgirían de las resoluciones que menciona no resultan, en este estado del proceso, suficientes para prescindir de las medidas informativas oportunamente ordenadas. Precisamente, estas últimas tienen por finalidad esclarecer el alcance de los derechos transmitidos y determinar adecuadamente quiénes podrían encontrarse alcanzados por la sentencia que eventualmente se dicte.

Tratándose de un proceso de prescripción adquisitiva, en el que se encuentra comprometido el orden público, corresponde extremar los recaudos tendientes a determinar correctamente la titularidad del inmueble y la existencia de eventuales interesados cuyos derechos pudieran verse alcanzados por la sentencia. Ello impide prescindir anticipadamente de medidas dirigidas, precisamente, a esclarecer tales extremos, cuando las constancias reunidas hasta el momento no permiten descartar con suficiente certeza la eventual vinculación de los cesionarios con la parcela objeto del litigio. En este sentido, la obtención de la información oportunamente requerida procura resguardar adecuadamente el derecho de defensa y evitar eventuales nulidades que pudieran comprometer la validez y eficacia de la sentencia a dictarse.

Pretender evitar medidas informativas que conduzcan a determinar la existencia, sucesiones o domicilios de cesionarios legitimados sobre la matriz registral original, argumentando su planteo en croquis o mensuras particulares que no cuentan con la debida registración o correspondencia catastral unívoca, importaría cercenar facultades ordenatorias propias del órgano jurisdiccional en resguardo del contradictorio. Lejos de resultar un dispendio inoficioso, la obtención de dichos informes asegura que los eventuales interesados tomen debida intervención, garantizando que el proceso se entable con todos los legitimados pasivos necesarios.

En consecuencia, corresponde rechazar el recurso de revocatoria interpuesto, debiéndose proseguir con el diligenciamiento de los oficios oportunamente ordenados a los fines de contar con elementos de convicción fehacientes antes de adoptar decisiones que puedan vulnerar el debido proceso.

5. Apelación en subsidio.

En cuanto al recurso de apelación deducido en subsidio, corresponde declarar su inadmisibilidad, toda vez que la providencia cuestionada no ocasiona a la recurrente un gravamen irreparable.

En efecto, la decisión recurrida se limita a mantener el diligenciamiento de medidas informativas destinadas a esclarecer el alcance de los derechos que pudieran corresponder a los cesionarios mencionados, sin resolver en forma definitiva acerca de su legitimación ni disponer, en esta instancia, su incorporación al proceso. De tal modo, la producción de dichos informes no restringe el ejercicio del derecho de defensa de la parte actora ni ocasiona un perjuicio procesal irreparable; antes bien, procura incorporar elementos objetivos que permitan adoptar ulteriormente una decisión con adecuado resguardo del debido proceso y del derecho de defensa de todos los eventuales interesados, máxime cuando se encuentra comprometido el orden público, circunstancia que impone extremar los recaudos necesarios para recabar la información relativa a quienes eventualmente pudieran resultar titulares de derechos sobre el inmueble objeto del litigio.

En consecuencia, al no configurarse un gravamen irreparable que habilite la instancia recursiva, corresponde declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

6. Costas.

Atento a que el recurso fue resuelto sin sustanciación, no corresponde efectuar imposición de costas.

Por todo lo expuesto,

D E C I D O

I. NO HACER LUGAR al recurso de revocatoria interpuesto por la letrada Patricia Monica Perdomo en carácter de apoderada de la parte actora, el Sr. Eduardo Horacio Leguizamon, en contra de la providencia de fecha 30/06/2026, la que se mantiene en todos sus términos, en base a lo considerado.

II. DESESTIMAR al recurso de apelación interpuesto en subsidio, en base a lo considerado.

III. SIN COSTAS.

HAGASE SABER

DR. CAMILO E. APPAS

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION

OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

CG

Actuación firmada en fecha 14/08/2026

Certificado digital:
CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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