Expediente: **6952/25**
Carátula: **RODRIGUEZ CONTRERAS BENJAMIN NICOLAS Y OTROS C/ ESTEVEZ FERNANDEZ FRANCISCA ANTONIA S/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **11/11/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20300696172 - RODRIGUEZ CONTRERAS, Benjamin Nicolas-ACTOR/A
20300696172 - RODRIGUEZ CONTRERAS, Victoria Agostina-ACTOR/A
90000000000 - ESTEVEZ FERNANDEZ, Francisca Antonia-DEMANDADO/A
90000000000 - COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO TUCUMÁN OESTE LTDA, -DEMANDADO/A
20213372166 - SILY, LUIS JORGE-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - XIVa. Nominación)

ACTUACIONES N°: 6952/25

H102336547833

JUICIO: RODRIGUEZ CONTRERAS BENJAMIN NICOLAS Y OTROS c/ ESTEVEZ FERNANDEZ FRANCISCA ANTONIA s/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACION. EXPTE N°: 6952/25

San Miguel de Tucumán, 10 de noviembre de 2026

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

CONSIDERANDO:

I.- Que, mediante presentación digital de fecha 23/10/2026, los actores en autos, con el patrocinio letrado del Dr. David Alejandro Viscarra,interponen recurso de revocatoria con apelación en subsidio respecto del segundo párrafo del punto 1, y del último párrafo del punto 2 y punto 4 de la providencia dictada el 20/10/2026.

Expresan que, ninguna de las prestaciones cuyo cumplimiento se persigue en este proceso se encontraba a cargo del causante Sr. Jorge Raúl Contreras.

Sostienen que, mediante cesión de fecha 30/07/2024, con firmas certificadas ante el Registro Notarial N°114, el Sr. Contreras, y su cónyuge cedieron a los recurrentes todas las acciones y derechos derivados del boleto de compraventa de fecha 13/09/1985. Asimismo, afirman que el precio se pagó íntegramente en ese acto; y la posesión ya había sido entregada.

Destacan que, la cláusula tercera de dicha cesión estipulaba que "La escritura traslativa de dominio se realizará bajo exclusiva responsabilidad y a exclusivo cargo de los compradores".

Aseveran que, la cesión no impuso a los cedentes obligación alguna de concurrir a otorgarla. Por ello, afirman que la obligación de escriturar a la que alude el decreto recurrido, no integraba las prestaciones a cargo del causante.

Por otra parte alegan que, no se requiere la intervención de los herederos para que la cesión surta efectos frente a la Cooperativa. (Titular registral).

De igual manera manifiestan que, las garantías legales que pesan sobre el inmueble no son objeto de este proceso.

Asimismo, expresan que la obligación de escriturar corresponde a la titular registral, y que, conforme surge del propio decreto recurrido, el inmueble no integra el acervo.

Agregan que la reserva de usufructo del causante se extinguió con su muerte, y que la sentencia puede dictarse útilmente sin la intervención de los herederos. Citan doctrina a fin de sostener sus dichos.

Por providencia dictada en fecha 28/10/2026, se ordena pasar los autos para resolver.

II.- A efectos de resolver, valoro los artículos 760 y sgts. del CPCyCT. Respecto del recurso de revocatoria la doctrina precisó: *"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 el mismo 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).

En ese sentido, es necesaria la existencia de un gravamen, o sea de un perjuicio real y concreto resultante del decreto atacado, pues no corresponde revertir esa decisión judicial, mediante formulaciones abstractas. Dicho gravamen surge cuando media una diferencia perjudicial entre lo pedido por los justiciables y lo concedido por el juez. La noción de interés jurídico reposa sobre dos pautas: “utilidad y necesidad”; es útil si el impugnante obtiene una situación más ventajosa, y es necesario si el remedio resulta indispensable para alcanzar dicho éxito.

III.- Del análisis de las constancias de autos surge que los actores en autos interponen recurso de revocatoria en apelación en subsidio contra la providencia dictada el 20/10/2026 respecto del segundo párrafo del punto 1,que dispuso: "...*Asimismo el Sr. Jorge Raúl Contreras se encontraría fallecido, verificándose que en el escrito del 16/10/2026 no acompaña el acta de defunción que se dice agregar. Cabe aclarar que aunque este hubiera vendido en vida la propiedad objeto del proceso mediante boleto de compraventa, el cual no formaría parte del acervo, igualmente debe citarse a los herederos a los fines del cumplimiento de la obligación de escriturar, ya que la sucesión no solamente comprende los bienes sino las deudas del causante.",* y del último párrafo del punto 2 y punto 4 de la providencia dictada el 20/10/2026.

El objeto de la demanda persigue el cumplimiento de una obligación de hacer. Esto es, la escrituración de un inmueble identificado como Lote 23 Manzana. E Barrio Islas Malvinas de la Localidad de Villa Carmela Dpto. Yerba Buena, Tucumán, sobre el cual se constituyó a favor de la demandada el usufructo vitalicio, a fin de poder efectuar la inscripción del inmueble. En primer lugar existiría un boleto de compraventa del 13/09/1985 celebrado entre la Cooperativa de Vivienda y Consumo Tucumán Oeste Ltda y el Sr. Jorge Raúl Rodriguez Contreras en relación al inmueble ubicado en Lote 23, Mze E del Barrio Islas Malvinas, Villa Carmela, Dpto Yerba Buena. Luego el

30/07/2024 mediaría una cesión de boleto de este y la Sra. Francisca Antonia Estevez Fernandez en favor de los accionantes Benjamin Nicolás Rodríguez Contreras y Victoria Agostina Rodriguez Contreras, reservándose ambos el usufructo vitalicio. A su vez la demanda inicialmente se promueve en contra de la Francisca Antonia Estevez Fernandez, disponiendo el Juzgado el 15/03/2026 la citación del Sr. Jorge Raúl Rodriguez Contreras y la Cooperativa citada, lo cual se encuentra firme y consentido.

Adelanto que el decreto se encuentra ajustado a derecho, y el recurso de revocatoria no prosperará. Es que, aun cuando se encuentre acreditado el fallecimiento de uno de los cedentes (Sr. Contreras), y se invoque una cesión de derecho con cláusulas de liberación a cargo de los compradores. El Sr. Jorge Raúl Contreras revisitó calidad de parte originaria en la cadena negocial (cesión) invocada en la demanda. Por ello, no es posible prescindir de la citación de los herederos del mismo.

Al respecto cabe recordar que nuestra Doctrina establece en su art. 1024 del CPCYCN lo que a continuación transcribo: " ... Los efectos del contrato se extienden, activa y pasivamente, a los sucesores universales, a no ser que las obligaciones que de él nacen sean inherentes a la persona, o que la transmisión sea incompatible con la naturaleza de la obligación, o esté prohibida por una cláusula del contrato o la ley...."

Asimismo, destaco que, los planteos formulados por los actores, a saber: alcance de la claúsula de escrituración; oponibilidad de la cesión frente a la Cooperativa o innecesariedad de intervención sucesoria, constituyen cuestiones relativas al fondo del asunto, que deberán ser merituadas al momento de dictarse sentencia definitiva.

No puedo dejar de mencionar que existe una contradicción en la conducta procesal de la actora al demandar al Sr. Jorge Raúl Rodriguez Contreras, para luego sostener en su recurso que ninguna de las prestaciones se encontraba a cargo del causante. Sin lugar a dudas que corresponde la intervención de sus herederos, quienes eventualmente podrían reconocer o impugnar la cesión realizada por el mismo (art. 2357 del CCCN y 574 del CPCCT por analogía), pese a que el titular registral sea la Cooperativa de Vivienda y Consumo Tucumán Oeste Ltida, deviendo integrarse la litis con todos los interesados en la relación sustancial (art. 53 CPCCT). Tampoco explica el planteo porque - a diferencia de los herederos del Sr. Rodriguez Contreras - mantiene la citación a la restante cedente Sra. Francisca Antonia Estevez Fernandez, la cual también deberá pronunciarse respecto de la cesión de boleto y el usufructo vitalicio allí reservado.

Por lo considerado, corresponde rechazar el recurso de revocatoria interpuesto el 20/10/2026, el que se mantiene en su totalidad, por considerarse ajustado a derecho.

IV.- Pudiendo causar gravamen, corresponde conceder el recurso de apelación en subsidio.

Por ello,

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR AL RECURSO DE REVOCATORIA interpuesto el 23/10/2026, por los actores en autos, en contra de la parte final del punto 1 de la providencia del 20/10/2026, en cuanto dispone la citación de los herederos del Sr. Jorge Raúl Rodriguez Contreras, conforme lo considerado.

II.- CONCEDER el recurso de apelación interpuesto en subsidio, conforme lo considerado. Elévense los autos a la Excma. Cámara para su resolución, sirviendo la presente de atenta nota de estilo.

HÁGASE SABER.-DCV 6952/25

Actuación firmada en fecha 10/11/2026

Certificado digital:
CN=SALOMON Pablo Alejandro, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20288842613

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