

Expediente: **4016/17**

Carátula: **RIOS DANTE RUBEN C/ HEREDEROS DE CORDOBA EDUARDO BENJAMIN Y MELINA ANDREA CORDOBA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **28/08/2026 - 00:00**

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

20080183373 - RIOS, DANTE RUBEN-ACTOR/A

23260284274 - CORDOBA, MELINA ANDREA-DEMANDADO/A

90000000000 - CORDOBA, EDUARDO BENJAMIN-DEMANDADO/A

20291835504 - CORDOBA, OLGA BIENVENIDA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20291835504 - CORDOBA, JUAN DOMINGO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20291835504 - CORDOBA, ANTONIA RITA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20291835504 - CORDOBA, BENJAMIN ALBERTO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20291835504 - CORDOBA, SILVIA ELENA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20291835504 - RIQUELME, GERARDO MILTON HAIR-POR DERECHO PROPIO

23260284274 - LOPEZ GONZALEZ LUCIA, -POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 4016/17



H102336369614

Juzgado Civil y Comercial Común III Nominación

JUICIO: RIOS DANTE RUBEN c/ HEREDEROS DE CORDOBA EDUARDO BENJAMIN Y MELINA ANDREA CORDOBA s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 4016/17

San Miguel de Tucumán, agosto de 2026

VISTOS los presentes autos que vienen a despacho para resolver; y

CONSIDERANDO

1. Objeto. El 10/08/2026 la parte demandada, por medio de su letrado apoderado Jair Riquelme, solicitó el dictado de sentencia complementaria de la definitiva, con fundamento en las observaciones formuladas por la Dirección del Registro Inmobiliario al calificar el testimonio de hijuela presentado para su inscripción. Aclaró que no persigue alterar el contenido sustancial de lo decidido, sino integrar la individualización registral del inmueble conforme a la Resolución N° 70/2025 de la Dirección General de Catastro, cuya omisión impide la registración.

2. Antecedentes. Por sentencia definitiva del 21/06/2022, confirmada por la Excma. Cámara el 22/06/2023, se hizo lugar a la defensa y reconvención por prescripción adquisitiva y se declaró adquirido, a partir del 13/06/2022, el dominio del inmueble de calle Leandro Alem N° 60, La Reducción, Lules, de 679,1970 m² según plano de mensura, identificado entonces como Circ. II, Secc. F, Mza. 194A, Parcela 3, Padrón 179.932, Matrícula 4731, Orden 310, Matrícula Registral F-19.532.

Radicados nuevamente los autos, el 14/05/2024 se dispuso la remisión a la Dirección General de Rentas (art. 254 Código Tributario) y se ofició a la Dirección General de Catastro a fin de que otorgara certificado catastral y diera vigencia al plano de mensura. Rentas informó la determinación impositiva el 21/05/2024. Catastro acompañó el 03/02/2025 la Resolución N° 70/2025, y el 14/02/2025 el certificado catastral para inscripción de hijuela, rectificado el 28/03/2025.

Por dicha Resolución N° 70/2025 se puso en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 80076/19 (Expte. N° 6858-G-2019) y se asignó a la fracción prescripta la nomenclatura Circ. II, Secc. F, Mza. 194A, Parcela 3A, Padrón N° 635.661, Matrícula 4731, con superficie de 679,1970 m². Asimismo, se asignaron las nomenclaturas de las fracciones remanentes: la del Padrón 179.932 —Matrícula Registral F-19.532— como Parcela 3B, de 26,8648 m²; y la del Padrón 179.933 —inscripto en Libro 37, Folio 205, Serie B, año 1956— como Parcela 4A, de 616,7403 m².

Por resolución del 13/08/2025 se aclaró el punto IV de la sentencia definitiva en cuanto a los documentos de identidad de dos de los adquirentes, y se dispuso la expedición del testimonio de hijuela.

Presentado el testimonio a inscripción, el Registro Inmobiliario lo observó mediante volante del 20/04/2026 —agregado el 10/08/2026— disponiendo su inscripción provisoria por los siguientes motivos: debe acompañarse certificado catastral expedido por la Dirección General de Catastro; el inmueble registra deuda según informe de la Dirección General de Rentas (Res. 66/09); conforme al plano de mensura N° 80076/19 la fracción prescripta proviene de dos antecedentes, por lo que ambos deben constar en la sentencia; y faltan las medidas del inmueble.

3. Procedencia. El art. 482 del CPCC dispone que la sentencia que declara adquirido el dominio establecerá la fecha exacta de adquisición del derecho real y ordenará la expedición del testimonio de hijuela a los fines de su inscripción en los registros públicos. La aptitud registral del pronunciamiento no es, entonces, una consecuencia accesorio: integra su contenido legal. De allí que, cuando la descripción del inmueble resulta insuficiente para que el Registro pueda tomar razón, el tribunal se encuentra habilitado —y obligado— a completarla, so pena de tornar de cumplimiento imposible una sentencia firme.

Lo requerido no altera lo decidido ni afecta la cosa juzgada. Se mantienen inalterados el objeto de la declaración: la misma fracción de 679,1970 m², delimitada por los mismos linderos, los sujetos a cuyo favor se declaró el dominio y la fecha de adquisición del derecho real. La integración se limita a reflejar la individualización catastral que la Dirección General de Catastro asignó a esa misma fracción al poner en vigencia el plano de mensura, y a explicitar los antecedentes dominiales y las medidas que de él resultan.

Corresponde precisar el alcance de la integración frente a cada observación registral: A. Las relativas a los antecedentes de dominio y a las medidas del inmueble se satisfacen mediante la nueva redacción del punto IV que se dispone; B. La atinente al certificado catastral se cumple acompañando al testimonio el agregado el 28/03/2025. C. La deuda que registra el inmueble constituye una carga tributaria cuya cancelación resulta ajena al contenido de la sentencia y queda a cargo de los interesados como recaudo previo a la inscripción definitiva.

Con lo expuesto y sin costas por la índole de lo solicitado,

RESUELVO:

I) ADMITIR lo solicitado por la parte demandada. En consecuencia, INTEGRAR el punto IV de la sentencia definitiva del 21/06/2022, aclarado por resolución del 13/08/2025, el que quedará redactado de la siguiente manera: "IV.- HACER LUGAR a la defensa y reconvención por prescripción adquisitiva interpuesta por Silvia Elena Córdoba, D.N.I. N° 17.657.917; Olga Bienvenida Córdoba, D.N.I. N° 14.100.308; Benjamín Alberto Córdoba, D.N.I. N° 10.981.939; Antonia Rita Córdoba, D.N.I. N° 12.141.980; y Juan Domingo Córdoba, D.N.I. N° 14.882.884, y DECLARAR adquirido a su favor, a partir del 13/06/2022, el dominio del inmueble ubicado en calle Leandro Alem N° 60, La Reducción, departamento Lules, de esta Provincia, con una superficie de 679,1970 m² conforme Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 80076/19 (Expte. N° 6858-G-2019), puesto en vigencia por Resolución N° 70/2025 de la Dirección General de Catastro. Medidas: S/ Plano de Mensura N° 80076/19: Superficie 720,1674 Mts 2. Mide * EN POLIGONO 1 * DEL VERTICE 4 AL 1: 12,50 MTS: DEL VERTICE 1 AL 2: 60,65 MTS; DEL VERTICE 2 AL 3: 12,12 MTS; DEL VERTICE 3 AL 4 : 57,83 MTS.; Linderos: al Norte, Cía. Azucarera Bella Vista S.A.; al Sur, Juan Oscar Díaz; al Oeste, calle Leandro Alem; al Este, Cía. Azucarera Bella Vista S.A. Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección F, Manzana 194A, Parcela 3A, Padrón N° 635.661, Matrícula 4731. Antecedentes de dominio: la fracción así individualizada proviene de dos antecedentes dominiales: a) Padrón N° 179.932, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matrícula Registral F-19.532, cuya fracción remanente de 26,8648 m² se identifica como Parcela 3B; y b) Padrón N° 179.933, inscripto en el Registro Inmobiliario en Libro 37, Folio 205, Serie B, año 1956, cuya fracción remanente de 616,7403 m² se identifica como Parcela 4A (arts. 1°, 2° y 3° de la Resolución N° 70/2025 de la Dirección General de Catastro)."

II) EXPEDIR nuevo testimonio de hijuela a favor de Silvia Elena Córdoba, D.N.I. N° 17.657.917; Olga Bienvenida Córdoba, D.N.I. N° 14.100.308; Benjamín Alberto Córdoba, D.N.I. N° 10.981.939; Antonia Rita Córdoba, D.N.I. N° 12.141.980; y Juan Domingo Córdoba, D.N.I. N° 14.882.884, con transcripción del punto IV conforme la redacción dispuesta en el apartado anterior, al que se acompañará copia del certificado catastral agregado el 28/03/2025 y de la Resolución N° 70/2025 de la Dirección General de Catastro.

III) HACER SABER a los interesados que la cancelación de la deuda que registra el inmueble, observada por el Registro Inmobiliario, queda a su cargo como recaudo previo a la inscripción definitiva.

HÁGASE SABER IM 4016/17

Dra. Ileana Melchiori

Actuación firmada en fecha 27/08/2026

Certificado digital:

CN=MELCHIORI Ileana Raquel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232705693

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