Expediente: **877/19**
Carátula: **MARTINEZ JOSE ANTONIO C/ MOLINA JUAN CARLOS Y LANGELLA MIGUEL ANGEL S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. I**
Tipo Actuación: **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**
Fecha Depósito: **31/10/2023 - 04:44**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MOLINA, JUAN CARLOS-DEMANDADO
20076536008 - MARTINEZ, JOSE ANTONIO-ACTOR
20172925791 - LANGELLA, MIGUEL ANGEL-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I

ACTUACIONES N°: 877/19

H20441443358

Juzg. Civil en Doc. y Loc. De la Iª Nom. CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

SENTENCIA N°

185AÑO

2023

JUICIO: MARTINEZ JOSE ANTONIO c/MOLINA JUAN CARLOS Y LANGELLA MIGUEL ANGEL s/ DESALOJO EXPTE 877/19.-

CONCEPCION 30 de Octubre del 2023.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver el pedido medida cautelar de no innovar interpuesto por el Letrado apoderado del actor Celso R. Romero en estos autos caratulados **"MARTINEZ JOSE ANTONIO c/ MOLINA JUAN CARLOS Y LANGELLA MIGUEL ANGEL s/ DESALOJO - EXPTE. N° 877/19"** y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 24,10,2023 se presenta el letrado Celso R. Romero en representación del actor y solicita se dicte medida de prohibición de innovar en los terminos del art. 305 ddel NCPCCT.

Manifiesta que habiendo obtenido sentencia favorable en el presente juicio, que condena al codemandado Miguel Angel Langella a hacer entrega del inmueble que ocupa. Libre de cosas y ocupantes, solicita la medida de no innovar, para que se abstenga de modificar el estado de la vivienda existente en la fracción de terreno de 30 metros de frente y contrafrente por 25 metros de fondo, situada en el vértice noroeste de la finca, ubicada en la localidad e El Molino, departamento chicligasta, provincia de Tucumán, de una extensión de 14 hectáreas, 43 áreas, 85 centiáreas y 9.815 centímetros cuadrados, comprendido dentro de los linderos siguientes al Norte: con Ruta Nacional 65; al Sur: con Río Chirimayo; al Este con terreno de Miguel Martinez y al Oeste: con

Genaro Pintor, antes Sucesión de Petronila Medina, luego de Cipriano Alderete. Dominio inscripto en la Dirección de Registro Inmobiliario en la Matrícula Z-09912 (libro 12. folio 164- serie C departamento Chicligasta), empadronado en la Dirección de Catastro con padrón 150066, matrícula y número de orden 29302/73- circunscripción I - sección E manzana o lámina 551- parcela 153 b.-

A tales efectos solicita que se libre oficie al Juez de Paz de Alpachiri con el objeto de verificar el estado de construcción y ocupación de la vivienda, con las facultades de hacer uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario, labrándose acta detallada de todo cuanto ocurra en ese acto.

Por decreto de fecha 25.10.2023 pasan los autos a despacho para resolver la medida solicitada.

Ingresando al análisis de la pretensión, resulta oportuno recordar que la Prohibición de Innovar, tiene por objeto el mantenimiento o la inalterabilidad de la cosa litigiosa existente al tiempo de ser dictada, con relación a las cosas sobre las que versa el litigio. Su finalidad consiste en impedir que la sentencia se haga de cumplimiento imposible, por el accionar de las partes durante el curso del proceso. Es una medida de carácter residual o de carácter supletorio respecto de las medidas precautorias restantes, de interpretación restrictiva y debe ser acordada con prudente arbitrio judicial.

Al igual que todas las medidas cautelares de cuya naturaleza participa, exige tres presupuestos ineludibles para su despacho:1).- la apariencia o verosimilitud del derecho invocado, 2).- peligro irreparable en la demora, esto es que, a raíz del transcurso del tiempo los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes, 3).-la fijación de una contracautela suficiente para los eventuales perjuicios que la medida pueda ocasionar a la contraria, de haber sido pedida sin derecho.(art. 218 C.P.C.Y C).

A ellos debe sumarse el requisito establecido por el art. 305 del CPCCT, que prescribe que “Cumplidas las exigencias del art. 280, procederá en toda clase de juicios ya iniciados y en cualquier estado de la causa, aún después de la sentencia en grado de apelación, y podrá ser dejada sin efecto en cualquier momento, cuando el juez lo estime conveniente en atención a las circunstancias”.

Ahora bien, teniendo en cuenta el concepto y la finalidad del tipo de cautelar que se solicita en autos, deben examinarse los requisitos de admisibilidad de la misma.

De las constancias de autos surge que en fecha 12.10.2023 se dicta sentencia definitiva de desalojo, por la cual se condena al codemandado Sr. Miguel Angel Langella a la restitución del inmueble de litis, libre de cosas y ocupantes.

Que si bien tal sentencia de desalojo no se encuentra firme, resulta suficiente para fundar la medida solicitada, ya que la sentencia favorable al actor, hace presumir la verosimilitud de su derecho, y la necesidad de constatar y preservar el estado del inmueble objeto de litis a fin de evitar algún perjuicio que causaría la modificación de la cosa litigiosa.

La jurisprudencia ha dicho que: Las medidas cautelares constituyen un anticipo de la garantía jurisdiccional y en el caso concreto de la prohibición de innovar, el fundamento se centra en el principio de inalterabilidad de la cosa litigiosa, impidiéndose que durante el transcurso del juicio se modifique o altere la situación de hecho existente al promoverse el litigio (CN civil, Sala E, 19/5/76, El derecho, T. 70, pág. 484,).

Se observa que la medida tiene un objeto inmediato: que no se modifique ni altere la situación fáctica o jurídica. Y un objeto mediato: que al momento de la sentencia, pueda ésta cumplirse, si el

derecho le es reconocido al litigante, despejando la posibilidad de que se torne ilusorio el derecho que pueda corresponderle, evitando así un perjuicio irreparable.

Considerando las constancias de autos, y que recayó sentencia favorable en cabeza del solicitante de la medida, acreditados los presupuestos para su procedencia y siendo en definitiva la obligación que impone la medida de no innovar en este caso concreto, una obligación de no hacer, o sea no modificar la situación litigiosa, a los fines conservatorios, corresponde hacer lugar a la medida cautelar solicitada. En consecuencia, previa caución juratoria, se ordena al codemandado Sr. Miguel Angel Langella, la prohibion de innovar, debiendo abstenerse de modificar el estado de hecho de la vivienda ubicada en el inmueble de litis.

En consecuencia, líbrese mandamiento al Sr. Juez de Paz de Alpachiri a fin de que se constituya en el inmueble motivo de litis, en la vivienda existente en la fracción de terreno de 30 metros de frente y contrafrente por 25 metros de fondo, situada en el vertice noroeste de la finca, ubicada en la localidad e El Molino, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, de una extensión de 14 hectáreas, 43 áreas, 85 centiáreas y 9.815 centímetros cuadrados, comprendido dentro de los linderos siguientes al Norte: con Ruta Nacional 65; al Sur: con Río Chirimayo; al Este con terreno de Miguel Martinez y al Oeste: con Genaro Pintor, antes Sucesión de Petronila Medina, luego de Cipriano Alderete. Dominio inscripto en la Dirección de Registro Inmobiliario en la Matrícula Z-09912 (libro 12. folio 164- serie C departamento Chicligasta), empadronado en la Dirección de Catastro con padrón 150066, matrícula y número de orden 29302/73- circunscripción I - sección E manzana o lámina 551- parcela 153 b. Y proceda a realizar una inspección ocular, debiendo constatar el estado general de la vivienda, el estado de construcción, y ocupación y adjuntar fotos en su informe. Se autoriza allanar domicilio y el uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

Por lo expuesto y conforme lo normado por los art. 280, 305 y 306 del CPCCT se

RESUELVE:

I.- HACER LUGAR a la Medida Cautelar de no Innovar solicitada en fecha 24.10.2023 por el letrado apoderado del actor, conforme se considera. En consecuencia, se ordena al codemandado Sr. Miguel Angel Langella, la prohibición de innovar, debiendo abstenerse de modificar el estado de hecho de la vivienda ubicada en el inmueble de litis.

II.- A los fines del cumplimiento de la medida, **LIBRESE MANDAMIENTO AL SR. JUEZ DE PAZ DE ALPACHIRI**, a fin de que se constituya en el inmueble motivo de litis, vivienda existente en la fracción de terreno de 30 metros de frente y contrafente por 25 metros de fondo, situada en el vertice noroeste de la finca, ubicada en la localidad e El Molino, departamento chicligasta, provincia de Tucumán, de una extensión de 14 hectáreas, 43 áreas, 85 centiáreas y 9.815 centímetros cuadrados, comprendido dentro de los linderos siguientes al Norte: con Ruta Nacional 65; al Sur: con Río Chirimayo; al Este con terreno de Miguel Martinez y al Oeste: con Genaro Pintor, antes Sucesión de Petronila Medina, luego de Cipriano Alderete. Dominio inscripto en la Dirección de Registro Inmobiliario en la Matrícula Z-09912 (libro 12. folio 164- serie C departamento Chicligasta), empadronado en la Dirección de Catastro con padrón 150066, matrícula y número de orden 29302/73- circunscripción I - sección E manzana o lámina 551- parcela 153 b. Y proceda a realizar una inspección ocular debiendo constatar el estado general de la vivienda, el estado de construcción, y ocupación y adjuntar fotos en su informe. Se autoriza allanar domicilio y el uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

HÁGASE SABER

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE POR DRA. IVANA JACQUELINE E. MOCKUS, JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IA. NOMINACION, CJC. ANTE MI, FERNANDO J.L. FILGUEIRA. SECRETARIO.

Actuación firmada en fecha 30/10/2023

Certificado digital:
CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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