

Expediente: **586/16-I13**

Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ RAMOS MARIA DELIA Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJC) N°1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **31/03/2026 - 00:00**

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

20242792794 - *VANNI, CAROLINA-DEMANDADO*

90000000000 - *RIOS, JUAN JOSE-DEMANDADO*

90000000000 - *PADROS, ROBERTO RAFAEL-DEMANDADO*

27178588759 - *RENGEL, FEDERICO TULIO-POR DERECHO PROPIO*

27341865234 - *CUELLO, CARLOS ALBERTO-TERCERO*

30675428081 - *RPOVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones Multifueros (Civil CJC) N°1

ACTUACIONES N°: 586/16-I13



H20930813371

Civil y Comercial Común Sala II

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ RAMOS MARÍA DELIA Y OTROS S/ REIVINDICACIÓN - EXPTE N° 586/16-I13.

Concepción, 30 de marzo de 2026

### **AUTOS Y VISTOS**

Para resolver los recursos de apelación interpuestos por las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neofita Medina -con el patrocinio del letrado Federico Tulio Rengel-, y Mario Eduardo Correa -como apoderado de la demandada Carolina Vanni-, contra la sentencia n° 852 de fecha 4/9/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la II° Nominación del Centro Judicial Concepción, en estos autos caratulados: "Provincia de Tucumán c/ Ramos María Delia y otros s/ Reivindicación" – expediente n° 586/16-I13, y

### **CONSIDERANDO**

1.- Que por sentencia n° 852 de fecha 4/9/2025 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la II° Nominación de este Centro Judicial, ordenó hacer lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, en consecuencia, ordenó a las partes que se abstengan de realizar cualquier acto que altere el estado de hecho y de derecho respecto del inmueble de litis, en la localidad de La Quebradita, Dpto. Tafi - lotes 34 al 39, Matrícula T25555 Tafi, Nomenclatura Catastral. Circ: III, Sección: V, Manz/Lam: 5, Parcela: 34 al 39, Padrón Inmobiliario: 281359, Nomenclatura Catastral: 35227/500 cuya superficie es de 49.904 m2 y linda al norte con arroyo blanquito, al Sud espacio verde, al Este camino a Amaicha y al Oeste camino.

El Sentenciante justificó su decisión aludiendo al art. 280 del ordenamiento procesal, el cual exige, para la procedencia de medidas cautelares, la acreditación sumaria de la verosimilitud del derecho invocado y el peligro en la demora.

Sostuvo que, luego de efectuar una valoración de las constancias obrantes en la causa, en particular del informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario y del informe emitido por la Dirección General de Catastro de fecha 24/5/2011 -referido a una denuncia de usurpación de terreno fiscal en la localidad de La Quebradita, Tafí del Valle-, consideró configurada la verosimilitud del derecho requerida para el dictado de la medida cautelar solicitada.

Agregó que el requisito del peligro en la demora se verificó en tanto, de no disponerse de manera inmediata la inalterabilidad de la situación litigiosa, existía el riesgo de que el derecho cuyo reconocimiento se persigue en la sentencia definitiva se tornara ineficaz o de imposible ejecución. En tal sentido, expresó que resulta necesario preservar el estado del inmueble, a fin de evitar la generación de nuevos conflictos y de brindar conocimiento a la población en general acerca de la situación existente.

En relación a la contracautela, sostuvo que no corresponde su exigencia en el caso, en virtud de tratarse el peticionante del Estado provincial, conforme lo previsto por el art. 285 del CPCC. Asimismo, dispuso que la medida alcanzara a todas las partes intervinientes, debiendo ser debidamente notificadas, a fin de impedir la realización de actos que alteren el estado de hecho o de derecho del inmueble referido.

Por último, aclaró que los efectos de la medida cautelar quedan circunscriptos al presente proceso, señalando que este tipo de medidas no debe interferir, en principio, en otros procesos distintos, en tanto su objeto debe coincidir con el del litigio principal en el cual fue solicitada y concedida.

Contra dicha sentencia, en fecha 13/9/2025 interpusieron recurso de apelación las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neofita Medina -con el patrocinio del letrado Federico Tulio Rengel-, y en fecha 15/10/2025 lo hizo el letrado Mario Eduardo Correa -como apoderado de la demandada Carolina Vanni-, ambos recursos fueron contestados por el letrado Máximo Gómez, como apoderado de la Provincia de Tucumán.

En primer lugar, en relación a los agravios expresados por las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neofita Medina, sostuvieron que la resolución recurrida les causaba gravamen en tanto se encontraba fundada en hechos que calificaron como falsos. Manifestaron que el Sentenciante tuvo por acreditada una supuesta usurpación del inmueble a partir de informes administrativos, particularmente del Registro Inmobiliario y de la Dirección General de Catastro, cuando tal circunstancia nunca existió. Expresaron que su parte acreditó la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva iniciado en la década de 1980, esto es, con una anterioridad de más de treinta años respecto de la supuesta usurpación denunciada. Agregaron que, mediante instrumentos públicos, se encuentra probado que las demandas de desalojo y amparos interpuestos por la actora contra María Delia Ramos fueron rechazadas por los jueces intervinientes por lo que, a su criterio, configuraba cosa juzgada material sobre la cuestión. Sostuvieron que tales antecedentes ya fueron invocados tanto en la contestación de demanda como en la prueba ofrecida, por lo que concluyeron que la afirmación relativa a la existencia de una usurpación resulta contraria a lo ya decidido judicialmente. En ese marco, afirmaron que, al basarse la resolución en un hecho inexistente, el razonamiento del Sentenciante se encuentra viciado, conduciendo a una conclusión errónea en el otorgamiento de la medida cautelar.

En segundo término, expresaron que la resolución también les ocasiona agravio en tanto dispone la medida cautelar respecto de los mismos sujetos y sobre el mismo inmueble que ya fue objeto de

una cautelar anterior dictada en otro proceso en trámite ante el Juzgado de primera instancia de Monteros. Señalaron que la propia resolución reconoce que la medida se dirige contra las mismas personas, en virtud de una supuesta ocupación irregular detectada por inspección de Catastro.

Sostuvieron que la actora omitió deliberadamente informar la existencia de aquella medida cautelar previa, incurriendo en mala fe procesal. En tal sentido, plantearon que la duplicidad de medidas genera incertidumbre respecto de cuál debía prevalecer y a cuál debían sujetarse los demandados. En consecuencia, afirmaron que se configura un supuesto de litispendencia que debía ser declarado incluso de oficio, por lo que solicitaron la revocación de la resolución apelada con imposición de costas.

A continuación, en lo que respecta a los agravios expresados por el letrado Mario Eduardo Correa, en representación de la demandada Carolina Vanni, manifestó en primer lugar que la resolución recurrida adolece de una falta de individualización precisa del objeto de la medida. Expresó que el pronunciamiento no delimita concretamente la superficie o fracción del inmueble afectado, ni distingue la situación particular de cada uno de los demandados, disponiendo en cambio una prohibición genérica sobre la totalidad de la matrícula involucrada.

Sostuvo que ello implica un exceso en la extensión de la medida, en tanto afecta a su representada, a quien describió como titular y poseedora legítima de una fracción determinada, impidiéndole ejercer actos legítimos de uso, conservación y administración de su propiedad. Agregó que, conforme a la doctrina y jurisprudencia aplicables, las medidas de no innovar deben interpretarse de manera restrictiva, delimitando con claridad su alcance material y subjetivo, a fin de evitar la afectación de derechos de terceros y la generación de incertidumbre jurídica.

En segundo lugar, expresó que la resolución carece de fundamentación suficiente en relación a los presupuestos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora. Señaló que el Sentenciante no acreditó, siquiera en forma sumaria, la titularidad dominial o posesoria actual del Estado provincial sobre el bien, limitándose a mencionar informes administrativos. Asimismo, sostuvo que tampoco se encuentra demostrado un peligro cierto e inminente de daño irreparable, destacando que la posesión de su representada se ejerce de manera pacífica y pública desde hace años, sin perturbaciones. En consecuencia, afirmó que la medida se sustenta en meras conjeturas, en contradicción con las exigencias legales aplicables.

En tercer término, sostuvo que la resolución vulnera el principio de proporcionalidad y el derecho de defensa. Expresó que la orden de abstenerse de realizar cualquier acto que altere el estado de hecho o de derecho constituye una restricción amplia e indiscriminada, que impide incluso la realización de tareas mínimas de mantenimiento. Consideró que tal amplitud resulta desproporcionada y contraria al principio de menor restricción posible, afectando derechos de raigambre constitucional, como el derecho de propiedad y la defensa en juicio.

Finalmente, manifestó que existe una situación de desigualdad de trato procesal, en tanto su parte interpuso oportunamente un recurso de aclaratoria frente a la ambigüedad del fallo, sin que el juzgado de origen se hubiera expedido dentro del plazo legal. Señaló que dicha omisión mantiene vigente una medida de alcance incierto, cuya ejecución resulta de difícil cumplimiento con seguridad jurídica, colocándola en un estado de indefensión y contrariando los principios de igualdad de las partes y tutela judicial efectiva.

2.- Descripto el caso a resolver pasaremos a su análisis.

En primer lugar cabe mencionar que las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neófito Medina se agravian por cuanto la medida cautelar habría sido dictada sobre la base de un hecho

que califican como falso, ignorando antecedentes judiciales firmes que rechazaría tal circunstancia y configuraría cosa juzgada, y además por haberse dispuesto una nueva cautelar respecto del mismo inmueble y sujetos, pese a la existencia de otra medida previa. Por su parte, el letrado Correa se agravia en tanto la medida presenta un alcance genérico e impreciso que afecta la totalidad del inmueble sin distinguir su situación particular, carece de adecuada acreditación de la verosimilitud del derecho y del peligro en la demora, resulta desproporcionada al impedir incluso actos de conservación, y fue mantenida pese a la falta de resolución de un pedido de aclaratoria, lo que vulnera su derecho de defensa.

Respecto a la medida de no innovar, estamos frente a una medida cautelar que tiene por objeto el mantenimiento de una situación de hecho existente al tiempo de ser decretada con relación a las cosas sobre las cuales versa el litigio, consistiendo su finalidad en impedir que mediante su alteración por las partes durante el curso del proceso, la sentencia se haga de cumplimiento imposible. Se observa entonces que la medida cautelar tiene un objeto inmediato: que no se modifique ni altere la situación fáctica. 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. (Bourguignon, Marcelo, Peral, Juan Carlos, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado", 2ª ed Tucumán: Bibliotex, 2012, tomo I-B, Artículos 213 al 391, págs. 877/878).

Cabe señalar que, la medida cautelar de no innovar es la concreción de una antigua máxima o regla general del derecho según la cual, mientras dure el estado de litispendencia no corresponde innovar o modificar la situación de la cosa, hechos o el derecho sobre los cuales versa el juicio; pendiente la litis, el estado de cosas debe mantenerse inalterado hasta tanto recaiga pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión. Esta medida cautelar, al igual que las demás, presupone normalmente la verosimilitud del derecho invocado, es decir la probabilidad de obtener una sentencia estimatoria de la misma; el peligro en la demora, temor grave y fundado de que el derecho reclamado se pierda, deteriore o sufra un menoscabo mientras el proceso se sustancia, por lo que se procura evitar que la sentencia que se dicte llegue a ser de cumplimiento imposible; por último, se requiere la prestación de una contracautela por parte del beneficiario a fin de conjurar eventuales perjuicios por la instrumentación de la medida concedida, aunque este presupuesto no siempre es considerado como tal, sino como condición de ejecutoriedad (cfr.: este Tribunal en los autos: Ayala, Dominga Yolanda c/ Lorca, Roque Daniel s/ Acciones posesorias - expediente n° 30/19, en sentencia de junio 2019, entre otras)" (Cámara Civil y Comercial Común - Concepción - Sala Única - sentencia n° 287 del 17/12/2019).

Dicho eso, cabe destacar que la medida cautelar dispuesta no importa una restricción a los derechos posesorios que ostentan los demandados apelantes sobre el inmueble objeto del proceso. Esta medida, por su naturaleza, tiene un alcance específico y limitado, circunscripto únicamente a impedir la realización de actos de disposición o alteración sustancial del bien, como lo serían la venta, el arrendamiento, la cesión de derechos o cualquier acción material que modifique, deteriore, destruya o transforme el estado actual del mismo. Es decir, la cautelar no recorta ni menoscaba el uso legítimo que los demandados puedan ejercer como poseedores, ni les impide adoptar medidas de mantenimiento o conservación que resulten necesarias para evitar el deterioro natural del inmueble. Por el contrario, estas facultades subsisten plenamente, en tanto no desvirtúen la finalidad de la medida ni afecten su eficacia asegurativa.

De este modo, queda claro que la resolución cautelar no constituye un obstáculo para el normal ejercicio de la posesión, sino que se dirige exclusivamente a preservar el estado del bien hasta el dictado de una sentencia definitiva, garantizando que no se frustre el objeto litigioso mediante actos

que pudieran tornar ilusorio el eventual pronunciamiento final.

Las cautelares son instrumentales respecto a la pretensión principal; no apuntan a la satisfacción inmediata anticipada de la pretensión, pues tienden a asegurar la eficacia de la jurisdicción haciendo que la sentencia al tiempo de dictarse pueda ser cumplida, de modo que no resulte ineficaz o de cumplimiento imposible. Por ello, se ha señalado que la viabilidad de las medidas precautorias se halla supeditada a que se demuestre la verosimilitud del derecho invocado y el peligro en la demora (CSJNac., 23/11/1995, Grinbank c/ Fisco Nacional).

En el caso de autos, la parte actora pretende que el accionado se abstenga de alterar la situación fáctica y jurídica del inmueble litigioso, como así también de menoscabar de cualquier manera su valor.

La medida cautelar de no innovar, responde al principio de igualdad de las partes en el proceso y tiene por objeto el mantenimiento o la inalterabilidad de la situación existente al tiempo de ser dictada, con relación a las cosas sobre las que versa el litigio. Su finalidad conservatoria impone la obligación de no hacer o de no modificar el estado material o jurídico del objeto del litigio, evitando destrucción, cambio de ocupantes, locaciones, arrendamientos, etc. que tornen la sentencia de cumplimiento imposible y el derecho reconocido en la misma se torne ilusorio.

Mencionado esto, de los términos del escrito de demanda y la documental acompañadas en el expediente principal que se tiene a la vista, principalmente informe de dominio acompañado por la parte actora -adjunto en nota actuarial de fecha 26/12/2022 (digitalización de expte. 1ra parte)-, del que se desprende que la Provincia de Tucumán figura como titular registral del inmueble objeto del presente proceso, entre otros, surge la acreditación del extremo relativo a la verosimilitud del derecho como lo consideró el Sentenciante.

En lo que concierne al requisito del peligro en la demora, cabe señalar que de las manifestaciones vertidas por los demandados en las expresiones de agravios, se desprende que actúan como dueño del bien litigioso y podría ejercer sobre el mismo actos de disposición o modificaciones materiales. Tales actos podrían importar una afectación sustancial de su estado de conservación, generando una eventual desvalorización o menoscabo patrimonial que, en definitiva, alteraría el equilibrio procesal entre las partes. En este marco, se configura con nitidez el presupuesto cautelar en examen, toda vez que, de verificarse la venta, disposición o alteración del bien por cualquier vía -ya sea de hecho o de derecho-, la parte actora se vería expuesta a un perjuicio irreparable, capaz de tornar ilusoria la eficacia práctica de una eventual sentencia favorable. Por lo que se comparte íntegramente lo expresado por el Sr. Juez a quo.

Asimismo, corresponde recordar que la doctrina y jurisprudencia han señalado reiteradamente que la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora son requisitos que guardan estrecha vinculación. De allí que, a mayor grado de verosimilitud acreditada, cabe no ser tan riguroso en la apreciación del peligro en la demora, y viceversa, pudiendo atemperar el rigor de uno u otro en función del caso concreto.

En la especie, la verosimilitud del derecho surge de la prueba documental mencionada anteriormente. Tal extremo otorga suficiente sustento a la pretensión inicial, lo cual torna menos exigente la valoración del peligro en la demora y, en consecuencia, justifica la procedencia de la medida cautelar solicitada.

En este orden de ideas, y en lo que respecta al agravio vinculado a la supuesta falta de individualización del inmueble introducido por el letrado Correa, corresponde señalar que dicha cuestión deviene abstracta, en tanto fue objeto de tratamiento y resolución mediante sentencia

aclaratoria N° 948 de fecha 30/9/2025. En dicho pronunciamiento, el Sentenciante abordó específicamente la aclaratoria articulada, precisando de manera clara y detallada tanto la identificación del inmueble sobre el cual recae la medida cautelar como los sujetos alcanzados por la misma. En tal sentido, de la lectura conjunta de la resolución apelada y de la referida sentencia aclaratoria, no se advierte la existencia de oscuridad, ambigüedad o imprecisión alguna que justifique el agravio invocado.

Por otra parte, en cuanto al planteo relativo a que la decisión del Sentenciante se habría fundado en un hecho falso, cabe reiterar que la verosimilitud del derecho no se sustentó exclusivamente en el informe de la Dirección General de Catastro de fecha 24/5/2011 -referido a una denuncia de usurpación de terreno fiscal en la localidad de La Quebradita, Tafí del Valle-, sino principalmente en el informe de dominio oportunamente valorado, el cual resulta suficiente, en esta etapa cautelar, para tener por configurado dicho presupuesto. En consecuencia, el análisis acerca de la eventual veracidad o falsedad del informe referido deviene inconducente a los fines de resolver la procedencia de la medida, en tanto no resulta determinante para la conclusión adoptada.

Finalmente, en lo atinente al planteo de litispendencia, del examen de las actuaciones surge que dicha cuestión se encuentra aún pendiente de resolución en el expediente en trámite ante el Juzgado de primera instancia de Monteros (Expte. N° 129/23), mientras que en las presentes actuaciones no ha sido objeto de decisión de fondo, limitándose el pronunciamiento a resolver la competencia. En tales condiciones, y teniendo en cuenta que el presente análisis se circunscribe exclusivamente a la procedencia de la medida cautelar de no innovar -esto es, a la verificación de los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora-, corresponde concluir que la cuestión relativa a la litispendencia deberá ser resuelta oportunamente por los jueces de origen en los respectivos procesos.

Cabe recordar finalmente que la cautelar de no innovar, como medida de conservación, no significa pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión ni condiciona el dictado de una futura sentencia, sino que está destinada a preservar el estado de hecho y de derecho del inmueble hasta la resolución de la cuestión litigiosa planteada entre las partes, por lo que encontrándose probada la verosimilitud del derecho, y el transcurso del tiempo que insumirá la resolución en definitiva de la cuestión de fondo, permiten tener por cumplidos los requisitos necesarios para la procedencia de la medida cautelar solicitada. Ello en tanto las cautelares no resultan definitivas ni causan estado, siendo susceptibles de modificación, conforme lo planteen las partes, en caso de incorporarse nuevos elementos valorativos. Sin embargo, en tanto ello no ocurra, se comparte el criterio del Sr. Juez en cuanto a su procedencia. Consecuentemente, encontrándose acreditados en la especie, prima facie y con el grado de análisis de mera probabilidad propio del proceso cautelar, los requisitos exigidos para el dictado de la medida de no innovar, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 280, y 306 del CPCC; y no advirtiéndose que el dictado de esta medida de naturaleza evidentemente conservatoria, resulte gravosa o perjudicial para el afectado por ella (art. 278 CPCC), que justifique su revocación, corresponde rechazar los recursos de apelación interpuestos por las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neofita Medina -con el patrocinio del letrado Federico Tulio Rengel-, y Mario Eduardo Correa -como apoderado de la demandada Carolina Vanni-.

3.- En materia de costas, tratándose de una medida cautelar su suerte depende de la del juicio principal, por lo que su imposición deberá valorarse junto con la sentencia definitiva (art. 61 y 62 CPCC).

Por ello, se

**RESUELVE**

I).- NO HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por las demandadas Lidia del Valle Medina y Juliana Neofita Medina -con el patrocinio del letrado Federico Tulio Rengel-, y Mario Eduardo Correa -como apoderado de la demandada Carolina Vanni-, contra la sentencia n° 852 de fecha 4/9/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la II° Nominación del Centro Judicial Concepción, la que se confirma en todos sus términos, conforme a lo considerado.

II).- Las COSTAS se valorarán junto con la sentencia definitiva (art. 61 y 62 CPCC).

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse.

Dra. Valeria Susana Castillo.

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

**Actuación firmada en fecha 30/03/2026**

Certificado digital:

CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:

CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

Certificado digital:

CN=CASTILLO Valeria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267954513

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