

Expediente: **722/25**

Carátula: **DIAZ EDGARDO JORGE C/ GOMEZ MARCELO S/ SIMULACION**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **31/03/2025 - 00:00**

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

27239301822 - DIAZ, Edgardo Jorge-ACTOR/A

90000000000 - GOMEZ, MARCELO-DEMANDADO/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 722/25



H102335426191

“Juzgado Civil y Comercial Común XIV nom”

JUICIO: “DIAZ EDGARDO JORGE c/ GOMEZ MARCELO s/ SIMULACION - Expte. n° 722/25”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, marzo de 2025.-

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver en autos del epígrafe, y

### **CONSIDERANDO:**

I. Que, mediante presentación de fecha 14/03/2025, el Sr. Díaz Edgardo Jorge, con el patrocinio letrado de la Dra. Julia del Valle Godoy, solicita las siguientes medidas cautelares: 1) anotación preventiva de litis y 2) medida de no innovar a fin que el demandado se abstenga de modificar el estado de derecho existente sobre el inmueble identificado con la matrícula N-03938 (Capital Norte); Padrón 23906.

Fundamenta las medidas en cuanto al peligro en la demora, en que existe un peligro actual, de frustración del derecho que invoca ante la posibilidad de transferencia del inmueble a terceros adquirentes de buena fe.

En cuanto a la verosimilitud del derecho, alega que se encuentra acreditada con la documental adjuntada y, además por su condición de heredera legitimaria en el proceso sucesorio.

El objeto de la demanda es una acción de simulación y reducción sobre un inmueble inscripto en la Matrícula N-03938.

Explica, que el inmueble pertenecía a sus padres, ambos fallecidos, posterior al fallecimiento de su padre y en consecuencia con lo resuelto en el proceso sucesorio el inmueble en cuestión fue adjudicado en un 50% a favor la cónyuge sobreviviente, y en un 25% a cada hermano.

Relata, que en fecha 16/07/2024 se inscribió en el Registro Inmobiliario un boleto de compraventa, en virtud del cual, su madre le habría vendido la totalidad de sus acciones de dominio al accionado Sr. Gomez, quien resulta ser el cónyuge de la hermana del actor, y a su vez, aclara, afectando su porción legítima del acervo hereditario.

Acompaña prueba documental en soporte de sus dichos, a saber: Declaratoria de herederos de fecha 07/02/2025 perteneciente a los autos caratulados FIGUEROA MARY DOLLY S/ SUCESIÓN Expte. N° 14667/24, que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones IX° Nom.; Informe de dominio del Registro Inmobiliario, Acta de matrimonio del accionado; Informe de valuación de la DGC; Informe comercial sobre el historial laboral del Sr. Gomez.

**II.** Entrando al estudio de la cuestión traída a resolver, corresponde analizar si es posible dictar una medida cautelar de no innovar en el presente proceso.

Cabe precisar, que la cautelar de no innovar se fundamenta en el principio de inalterabilidad de la cosa litigiosa, su finalidad consiste en mantener el "status quo" inicial, y no permitir que durante el transcurso del proceso, se modifique la situación de hecho o de derecho existente al tiempo de su petición (Cfr.Palacio, Derecho Procesal Civil,T.VIII,pág.175).

En este sentido nuestra jurisprudencia nos dice: *“Es sabido 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, bien, 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. Por un lado, existe el deber implícito de no alterar el elemento objetivo del proceso, pero también la prohibición de innovar existe como medida cautelar concreta que presupone el dictado previo de una orden judicial que materialice específicamente esa prohibición de no innovar, a solicitud de parte interesada. 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 ()”* (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 - Nro. Sent: 365 - Fecha Sentencia: 29/07/2016).

Sentado ello, corresponde añadir y poner énfasis, en que la medida cautelar de no innovar posee la característica de tratarse de una medida de carácter excepcional, atento la gravosidad que su dictado implica, al restringir la esfera de libertad del afectado al cual se le prohíbe una conducta (cf. Sentencia CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 - Nro. Sent: 331 - Fecha Sentencia: 10/08/2016).

En relación al verosimilitud del derecho, la documental aportada por la parte actora, consiste en una Sentencia de declaratoria de herederos de fecha 06/02/2025, Acta de nacimiento del actor, y de matrimonio del demandado y un informe de dominio del inmueble e Informe de valuación de la DGC; Informe comercial sobre el historial laboral del Sr. Gomez.

Ahora bien, en cuanto al peligro en la demora, en este sentido, considero que la parte actora no acompañó prueba tendiente a demostrar lo expresado, sino que únicamente es sostenido por circunstancias expresadas, y no se encuentra demostrada ni siquiera de forma verosímil la posibilidad de transferencia del inmueble señalada, la cual no se encuentra transferida a nombre del demandado sino que solamente existe una anotación registral de la existencia del boleto.

Por ello, entiendo que, tratándose de una medida gravosa, encontrándonos en la etapa inicial del proceso, en el cual ni siquiera existe asunción de la competencia, y siendo la misma de excepción, no encontrándose acreditados los requisitos que exige el art. 280 para la procedencia de las medidas cautelares, corresponde por el momento no hacer lugar al pedido de la misma, sin perjuicio de un posterior análisis en base al avance del proceso.

**III.** Respecto a la anotación preventiva de litis, sobre el inmueble identificado matrícula N-03938, estimo que es procedente, en virtud que esta medida tiene por objeto dar publicidad a los procesos relativos a bienes inmuebles, para que la sentencia que en ellos se dicte pueda ser opuesta a terceros adquirentes del bien litigioso.

Sólo constituye una advertencia y un resguardo para terceros acerca de la existencia del juicio, es decir, posibilita la publicidad del proceso, por lo que considero que resulta procedente.

Así, tiene dicho nuestra Jurisprudencia que: “esta medida cautelar resulta viable cuando se dedujere una pretensión que pudiese tener como consecuencia la modificación de una inscripción registral, debiendo para su admisión demostrar, prima facie, la verosimilitud del derecho” CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 Nro. Sent: 337 Fecha Sentencia: 29/07/2016.

En el presente litigio, la pretensión incoada por la parte actora se refiere específicamente a la simulación de una venta de un bien inmueble sobre el cual se pronunciará oportunamente la sentencia definitiva, por lo que estimo que el derecho invocado por el actor resultaría verosímil, al menos en esta instancia y en base a los elementos obrantes, en autos. Además, la presente cautelar no importa una afectación absoluta del inmueble, sino el poner en conocimiento de terceros la existencia de un litigio del que podría resultar una modificación de las condiciones de dominio del mismo, por ello, es que corresponde hacer lugar a la medida cautelar de anotación preventiva de la litis solicitada, la que será trabada bajo responsabilidad y previa caución juratoria del peticionante.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- NO HACER LUGAR**, por ahora, a la medida de no innovar solicitada, conforme lo considerado.

**II.- DISPONER** la Anotación Preventiva de la Litis solicitada, bajo responsabilidad y previa caución juratoria del mismo, sobre el inmueble identificado con la Matrícula Registral N-03938 (Capital Norte). En consecuencia **LÍBRESE OFICIO** al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, a fin de que tome razón de lo dispuesto, facultándose para su diligenciamiento y suscripción de la minuta a la letrada Godoy Julia del Valle (M.P. 5562) y/o a quien ésta designe.-

**III.- LÍBRESE OFICIO** al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones IX Nom., a fin que tome conocimiento de la presente medida.

**HÁGASE SABER.-** 722/25 MH

**DR. PABLO ALEJANDRO SALOMON**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN -14a. NOM.**

**Actuación firmada en fecha 30/03/2025**

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>.