Expediente: **456/17-I1**
Carátula: **ZELARAYAN JUAN PEDRO Y OTROS C/ ZELARAYAN ROBERTO MIGUEL S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **17/06/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ZELARAYAN, MIRTA GRACIELA-ACTOR
90000000000 - ZELARAYAN, MARIA CRISTINA-ACTOR
90000000000 - ZELARAYAN, MARCELA CAROLINA-ACTOR
307162716489904 - ZELARAYAN, CARLOS JAVIER-ACTOR
20232808579 - ZELARAYAN, JUAN PEDRO-ACTOR
90000000000 - NIEVA, ALCIRA BERTA-ACTOR
20243490570 - ZELARAYAN, ROBERTO MIGUEL-DEMANDADO
20232808579 - CASILLO, RICARDO EMILIO-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 456/17-I1

H20901829353

JUICIO: ZELARAYAN JUAN PEDRO Y OTROS c/ ZELARAYAN ROBERTO MIGUEL s/ ACCIONES POSESORIAS.- EXPTE. N°: 456/17-I1.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2026

Concepción, 16 de Junio de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el planteo de aplicación de astreintes en estos autos caratulados: **"ZELARAYAN JUAN PEDRO Y OTROS c/ ZELARAYAN ROBERTO MIGUEL s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE 456/17-I1"**, y;

CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 04/05/2026 se presenta el Dr. Martin Tadeo Tello, en carácter de apoderado de la parte actora, solicitando la aplicación de las sanciones conminatorias previstas en el art. 137 del CPCCT.

Fundamenta su petición en el presunto incumplimiento de las sentencias de fechas 12/08/2021 y 05/07/2023 por parte de los ocupantes del inmueble.

Sostiene que, conforme surge del acta de inspección ocular que acompaña, los ocupantes se encuentran explotando el inmueble y realizando preparativos para la siembra de soja en representación del tercero, Sr. Ricardo Casillo.

Alega que dicha conducta trasgrede los mandatos judiciales preexistentes y configura el delito de desobediencia judicial.

2.- Corrido el traslado de ley, en fecha 14/05/2026 comparece el Dr. Antonio Walter Merched, en representación del Sr. Ricardo Casillo, oponiéndose formalmente al pedido de astreintes y solicitando su rechazo *in limine*.

Argumenta que en ningún momento se modificó la situación de hecho o de derecho existente al tiempo de decretarse la medida cautelar en el inmueble.

Señala que, tal como surge de las inspecciones oculares de fechas 27 de septiembre de 2023 y 14 de abril de 2025, las fracciones del inmueble se encuentran explotadas bajo contratos de arriendo preexistente y vigente (una porción con cultivo de caña de azúcar por el Sr. Juan Hael y otra con cultivo de papa por el Sr. Miguel Guevara).

Afirma que las fincas no fueron clausuradas por orden judicial y que la continuidad de la explotación agrícola resulta necesaria para evitar que el fundo se convierta en monte, lo que degradaría su valor, concluyendo que se ha respetado estrictamente el *statu quo*.

3.- Entrando al análisis de la cuestión, cabe recordar que las sanciones conminatorias consagradas en el art. 137 del CPCCT constituyen un medio de compulsión para doblegar la rebeldía de quien se resiste deliberadamente a acatar un mandato judicial. Por su naturaleza, su procedencia requiere la acreditación objetiva e indubitable del incumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer impuesta en una resolución firme.

El caso bajo estudio, consiste en determinar si la actividad agraria constatada en las inspecciones oculares configura una violación a lo dispuesto en las sentencias de fechas 12/08/2021 y 05/07/2023.

De las constancias de los cuadernos de prueba, específicamente de las actas de inspección ocular del 27/09/2023 y del 14/04/2025, se verifica de manera uniforme la existencia de plantaciones de caña de azúcar y de papa, explotadas por terceros arrendatarios cuyos contratos, según se invoca, datan de fecha anterior a la traba de la medida de no innovar.

4.- Que la medida de prohibición de innovar tiene por finalidad exclusiva el mantenimiento del *statu quo* formal y material al momento de su notificación, impidiendo alteraciones que tornen ilusoria la sentencia definitiva.

En este orden de ideas, asiste razón a la defensa en cuanto a que la continuidad de la explotación agrícola habitual del suelo (rotación de cultivos, preparación de la tierra, siembra) no importa *per se* una alteración de la situación de hecho o de derecho del inmueble, sino el ejercicio ordinario de su destino productivo, máxime cuando las fincas no han sido objeto de una medida restrictiva de clausura o desapoderamiento material. El objeto de la medida cautelar es evitar la transferencia de derechos, la mutación de la posesión o la realización de obras nuevas que modifiquen la estructura del bien, mas no la paralización económica del fundo, la cual como bien señala el oponente, produciría un detrimento patrimonial perjudicial para cualquiera de las partes que resulte vencedora en el pleito principal.

Por otra parte, del cotejo de las constancias agrarias, se observa una contradicción entre los hechos invocados por el peticionante, quien alude a preparativos para la siembra de soja, y lo efectivamente constatado por el oficial público en las actas de inspección, que dan cuenta de cultivos tradicionales vigentes (caña de azúcar y papa). Al no haberse acreditado de modo fehaciente una mutación sustancial del estado fáctico del bien ni una desobediencia flagrante a los mandatos dictados en los años 2021 y 2023, la aplicación de una sanción tan gravosa como las astreintes deviene improcedente.

Por lo expuesto, normas legales citadas y lo dispuesto por el art. 137 del CPCCT,

RESUELVO:

I.- RECHAZAR el pedido de aplicación de sanciones conminatorias formulado por la parte actora en fecha 04/05/2026 conforme lo considerado.

II.- COSTAS a la parte actora vencida, por aplicación del principio general de la derrota (art. 61 del CPCCT).

III.- RESERVAR la regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 16/06/2026

Certificado digital:
CN=DIP TARTALO Eduardo Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

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