

Expediente: 100/25

Carátula: PISTAN MARCOS BENANCIO C/ GARCIA JUAN JOSÉ S/ ACCIONES POSESORIAS

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 20/08/2025 - 00:00

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

20280384993 - PISTAN, Marcos Benancio-ACTOR/A

90000000000 - GARCIA, Juan José-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 100/25



H30800103254

CAUSA: PISTAN MARCOS BENANCIO c/ GARCIA JUAN JOSÉ s/ ACCIONES POSESORIAS
EXPTE: 100/25.- Civil CJM .-

Monteros, 19 de agosto de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada en los presentes autos y,

CONSIDERANDO:

1- Que en fecha 01/07/25 se presenta el letrado Martín Roberto Guanco en el carácter de apoderado del Sr. Marcos Benancio Pistan DNI 13.155.847 e inicia acción posesoria en contra del Sr. Juan José García DNI 27.103.215 a fin de que cese la realización de actos que turben la posesión y restituya una habitación de la que fue despojado del inmueble sito en calle Inti s/n de la localidad de Tafí del Valle.

Indica que el Sr. Marcos Benancio Pistan ha vivido durante toda su vida en el inmueble ubicado en Pasaje Inti s/n, Barrio Los Cuartos y que en la actualidad abona los servicios de luz, agua y renta del inmueble.

Refiere que en diciembre del año 2020, su mandante autorizó verbalmente y por mera tolerancia familiar a su sobrino (hijo de su hermana) Juan José García, oriundo de La Pampa, a ocupar temporalmente una habitación de 6x4 metros que cuenta con un baño sin terminar que se encuentra como construcción independiente dentro del inmueble, para uso exclusivamente comercial, a saber la instalación de una forrajería. Todo ello, sin la posibilidad de que viva allí.

En cuanto al inmueble en mayor extensión, lo describe como un terreno amplio de tipo rural, que comprende una vivienda compuesta por varias estructuras distribuidas alrededor de un gran patio central en forma de módulos separados pero funcionalmente integrados.

Afirma que, lejos de respetar el acuerdo original, el demandado comenzó a ejercer actos de violencia y hostigamiento hacia su tío el Sr. José Nicasio Pistan, por lo que fue dictada una medida de exclusión en fecha 08/09/21, prorrogada en fecha 03 de noviembre por 90 días.

Pese a lo anterior, informa que en fecha 07/12/22 el Sr. García promovió un amparo a la simple tenencia contra los hermanos Pistan, que fue admitido en forma parcial, restringiendo el alcance a la habitación referenciada de aprox. 6Mts por 4mts, un baño sin terminar y un monturero, todos ubicados en el sector norte del inmueble.

Entiende que la medida de amparo a la simple tenencia, no transfiere derechos posesorios ni reconoce titularidad dominial.

Solicita una medida cautelar de no innovar, a fin de que la demandada se abstenga de modificar el estado de hecho del inmueble, de realizar nuevas construcciones y de continuar con sus constantes actos de turbación.

En cuanto a la verosimilitud del derecho y peligro en la demora, sostiene que es con el fin de preservar el inmueble de esta litis. Que el sector restituido al demandado no cuenta con las instalaciones sanitarias necesarias para poder habitar y que solo hay un baño sin terminar, por lo que toda modificación que realice, alteraría sustancialmente el objeto del presente litigio.

Como contracautela ofrece caución juratoria.

Ofrece como pruebas, constancias de denuncias policiales, fotografías.

Pide que la medida sea puesta en conocimiento de los prestadores del servicio domiciliario de energía eléctrica y agua.

Así como también, se proceda a la anotación preventiva de litis.

En fecha 31/07/25, son recibidos los autos “García Juan José c/ Pistan José Nicasio y otro s/Amparo a la Simple Tenencia”

En fecha 12/08/25 el Juzgado de Paz de Tafí del Valle, adjunta inspección ocular realizada en el inmueble de litis.

En fecha, 18/08/25 son llamados a resolver los presentes autos.

2- En nuestro ordenamiento procesal, la prohibición de innovar está contemplada en el art. 305 del CPCCT, donde contempla que: “A pedido de parte o de oficio, el tribunal podrá ordenar que cualquiera de las partes o ambas se abstengan de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el momento de pedirse la medida”.

Respecto a su procedencia, remite a los requisitos genéricos de todas las cautelares: a) la verosimilitud del derecho invocado, el que debe ser justificado sumariamente o resultar de las constancias de autos; b) el peligro en la demora que se configura cuando -de no decretarse la medida-, se pudiera producir alguna modificación o alteración en la relación fáctica o jurídica que tuviera influencia luego en la sentencia o convertir su ejecución en ineficaz o imposible y c) la contracautela (arts. 306,280 y 284, CPCCT).

En consecuencia, para la procedencia de la prohibición de innovar, como para cualquier medida cautelar, es necesario -en primer lugar- que el derecho que se invoque sea verosímil, pues importa un gravamen que no debe ser impuesto a la otra parte sin que existan motivos serios que lo justifiquen. Debe existir una fuerte apariencia de derecho cuya actuación se pide, una credibilidad razonable que tenga suficiente sustento, dentro de los límites con que cabe valorar los elementos de juicios incorporados al litigio; pero no se exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido.

Por lo tanto, no se requiere la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino que resulta suficiente su acreditación *prima facie*. Se trata de la verosímil presunción, mediante un conocimiento sumario, de que lo que se dice que es probable, o que la demanda parece destinada al éxito. (BACRE, Aldo, “Medidas Cautelares. Doctrina y Jurisprudencia”, Ediciones La Rocca, Buenos Aires, 2005, p.491-492).

Así las cosas, el actor solicita el dictado de una medida cautelar de no innovar dentro de un proceso de acción posesoria en el que pretende mantener inalterada la situación de hecho existente en el inmueble de litis del presente proceso sito en Psje Inti s/n B° Los Cuartos, Tafí del Valle que consiste en una habitación de 4mts por 6mts, que consta de un dormitorio, un baño sin terminar y un

monturero. Por lo que, en efecto le corresponde acreditar *prima facie* el carácter de poseedor (relación de poder con la cosa) y el ataque a la posesión invocado, es decir, el despojo o la turbación que la parte demandada realizó en contra de la voluntad del poseedor o tenedor.

En este sentido, sobre las acciones posesorias, el art. 2238 del CCCN establece que estas, “según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el cual se tiene una relación de poder. Se otorga ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor”.

Aclarado lo anterior, en el estrecho margen del análisis permitido en esta instancia procesal, corresponde analizar las pruebas ofrecidas para determinar si, a partir de ellas, quedan acreditados los requisitos para la concesión de la medida cautelar de no innovar solicitada.

A los fines de acreditar la verosimilitud de su derecho, el actor ofreció como prueba, copia simple de boletas de pago de EDET, SAT y Cisi Municipalidad de Tafí del Valle, autos “García Juan José c/ Pistan José Nicasio y otro s/Amparo a la Simple Tenencia”.

De aquel expediente de amparo a la simple tenencia iniciado por el hoy demandado, surge que el Sr. García en diciembre de 2020 se trasladó desde La Pampa al inmueble de litis y que se instaló en una pieza ubicada al norte del inmueble y puso un comercio destinado a la venta de forrajearía. En cuanto al inmueble sostuvo que, perteneció a sus abuelos y que su madre María Evangelista Pistan (fallecida en 1996) era hija del matrimonio junto a 7 hermanos.

El Sr. García, también manifestó que una vez concluida la exclusión dictada en el proceso de violencia, en abril de 2022, con el consentimiento de sus tías Amanda e Inés, volvió a tomar posesión de la parte del inmueble que ocupaba anteriormente.

En cuanto al origen del reclamo del amparo, sostuvo que el 02 de diciembre de 2022 el Sr. José Nicasio Pistan, ingresó sin su permiso y retiró sus pertenencias depositándolas en la vía pública.

En el marco de la inspección ocular realizada en fecha 15/03/23, el Juzgado de Paz determinó que el sector reclamado consistía en una habitación de 4mts por 6mts, que consta de un dormitorio, un baño sin terminar y un monturero, con puertas de color verde y se ubica en el sector norte.

En fecha 18/04/23 el Juzgado de Paz hizo lugar al amparo a la simple tenencia y ordenó a los hermanos Pistan a cesar con los actos turbatorios del inmueble objeto de litis. Posteriormente, en fecha 27/06/23 la Sra. Jueza Civil en Documentos y Locaciones, al ser remitido en consulta el expediente, confirmó el decisorio.

Destaco que en fecha 07/04/25, obra acta en la que el Juzgado de Paz puso en posesión del inmueble al Sr. García y que, consta que al momento de realizarse la medida: “se observa que tanto el dormitorio como el monturero y el baño se encuentran sin puertas ni ventanas, solo están los marcos de ventanas y puertas en el monturero y el dormitorio”, el sector se encuentra sin luz.

Por otro lado, ya en el marco de la presente causa, en fecha 06/08/25, se realizó la inspección ocular ordenada. De la medida, surge que el personal del Juzgado de Paz fue atendido por los Sres. Marcos Benancio Pistan y José Nicasio Pistan, los que manifestaron ocupar el inmueble en calidad de propietarios.

En el relevamiento realizado, consta que el Sr. José Pistan construyó una vivienda en el sector sur del predio para sus hijos. Que existe una casa principal consta de dos dormitorios, comedor, cocina y un baño y que existe otra construcción de dos dormitorios y un baño sin terminar actualmente ocupada por el Sr. García. Las construcciones están dispuestas de manera que en el centro hay un patio con piso de hormigón.

Continuando con el análisis, el Juzgado de Paz realizó un informe vecinal, en el que entrevistó a los ciudadanos Ángela Susana Lera DNI 13.155.962, Oscar Guanco DNI 10.689.482, los que fueron coincidentes en manifestar que en ese lugar siempre vivieron los Sres. José Pistan y su esposa Carmen y que actualmente viven los hijos del matrimonio José y Marcos Pistan.

A partir de lo hasta aquí analizado, en conjunto con las afirmaciones vertidas en el escrito de pedido cautelar y, en especial, de las constancias del amparo a la simple tenencia, se evidencia una situación fáctica en la que existe un arraigado conflicto familiar, con denuncias cruzadas que deben

ser motivo de tratamiento más profundo en el marco del proceso de fondo.

Por lo que, teniendo especialmente en consideración que la prohibición de innovar tiene como fundamento la inalterabilidad de la cosa litigiosa hasta tanto recaiga el pronunciamiento definitivo y en razón de que la referida cautelar de naturaleza conservatoria, no evidencia un gravamen o perjuicio para las partes, sino que - por el contrario - les garantiza a ambas el trato igualitario en el proceso y el debido ejercicio de su derecho de defensa.

Es por ello que considero que la situación expuesta, justifica disponer una medida de no innovar a fin de que ambas partes se abstengan de modificar la situación de hecho actualmente existente sobre el inmueble de litis, mientras que dure el presente proceso; sin que ello signifique emitir opinión sobre la procedencia o improcedencia de la pretensión principal deducida en autos.

En virtud de lo establecido en el art. 284 de nuestro código de rito, la presente medida será concedida previa caución juratoria del actor como contracautela.

Ahora bien, respecto del pedido de que la presente medida sea puesta en conocimiento de los entes encargados de la provisión del servicio de energía eléctrica y agua, este no puede ser acogido. Ello en tanto se tratan de servicios que son considerados un derecho humano fundamental y un requisito para una vida digna y no constituye su acceso por parte del demandado de una situación que dificulte el cumplimiento de la sentencia que se dicte de fondo.

Por ultimo, respecto del pedido de anotación preventiva de litis, no encontrándose el inmueble de litis debidamente identificado con datos catastrales, no corresponde su procedencia.

Por lo tanto, en mérito a lo considerado y lo dispuesto en los art. 272, 273, 280, 281, 303,304 Procesal es que:

RESUELVO:

I)- HACER LUGAR, por las razones invocadas, a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada. En consecuencia, bajo responsabilidad del peticionante y previa caución juratoria, notifíquese al demandado Juan José García DNI 27.103.215, a fin de que se abstenga de modificar la situación existente a la fecha de la notificación de la presente sentencia, respecto de la fracción de inmueble sito en Pasaje Inti s/n, Barrio Los Cuartos que consiste en una habitación de 4mts por 6mts, que consta de un dormitorio, un baño sin terminar y un monturero.

II)- NO HACER LUGAR, al pedido de anotación preventiva de litis, conforme lo considerado.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 19/08/2025

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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