

Expediente: 284/26

Carátula: BULACIO ROSA INES DEL VALLE C/ RAMIREZ RAUL MAXIMILIANO S/ PROCESOS SUMARIOS (RESIDUAL)

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 27/05/2026 - 00:00

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

24289200165 - BULACIO, ROSA INES DEL VALLE-ACTOR

90000000000 - RAMIREZ, RAUL MAXIMILIANO-DEMANDADO

90000000000 - BULACIO, PRISCILA YAMINA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 284/26



H20901824857

JUICIO: BULACIO ROSA INES DEL VALLE c/ RAMIREZ RAUL MAXIMILIANO s/ PROCESOS SUMARIOS (RESIDUAL). EXPTE. N°: 284/26.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

AÑO 2026

CONCEPCION, 22 de mayo de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada en el presente proceso, y

CONSIDERANDO:

1) Por presentación digital de fecha 23/04/2026 se presenta la Sra. Rosa Inés del Valle Bulacio (D.N.I. N° 27.720.016), con el patrocinio letrado del Dr. Fabricio Gutiérrez, promoviendo formal demanda por Cumplimiento de Obligación Contractual y Desalojo en contra de los Sres. Raúl Maximiliano Ramírez (D.N.I. N° 26.703.148) y Priscila Yamina Bulacio.

Asimismo como pretensión cautelar accesorio tendiente a asegurar el objeto del proceso y evitar la alteración de la situación de hecho o de derecho existente, la accionante solicita expresamente que se dicte una medida de prohibición de innovar. Fundamenta la misma en el detrimento de su patrimonio que provoca la conducta omisiva de lo responsables, y ya que se ofrece en venta la propiedad sin cumplir con el pago total ; provocando así un daño inminente.

A tales fines, requiere que se ordene el libramiento de un mandamiento al Oficial de Justicia con competencia en la zona de Alto Verde, a los efectos de que constituido en el lugar proceda a labrar una detallada acta de constatación respecto del estado del inmueble y de sus ocupantes.

Finalmente, solicita que se ordene formalmente la prohibición de innovar dirigida a la parte demandada, notificándola de la obligación de abstenerse de realizar cualquier modificación material, jurídica o registral sobre el bien individualizado en autos, bajo apercibimiento de ley, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en las presentes actuaciones.

Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver mediante decreto de fecha 13/05/2026.

2) Antes de resolver la medida cautelar, cabe tener presente que la parte actora inicia proceso de Incumplimiento contractual en contra de los Sres. Raúl Maximiliano Ramírez y Priscila Yamina Bulacio. con el fin de obtener el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado en fecha 28/08/2024, por el cual se vende un inmueble ubicado en ruta nacional 38 Km 734- Los Guchea , Chicligasta , Tucumán.

Posteriormente se remiten las actuaciones del expediente a este Juzgado en razón de exceder la competencia del fuero Civil de Doc, y Locaciones.

Se destaca que el inmueble fue adquirido mediante un boleto de compraventa (según documentales acompañadas por el actor).

3) Realizada la breve reseña, es criterio de este Magistrado seguir los lineamientos que el Nuevo Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán que establece en su artículo 305, el cual establece que 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; por lo que se prohíbe tanto el ingreso, realización y/o continuación de cualquier acto que conduzca a alterar el estado del inmueble, como así también del regreso a un estado de hecho o derecho anterior al de la solicitud de la cautelar.

A fin de lo expuesto anteriormente , el Art. 280 del CPCCT establece como requisitos de admisibilidad de las medidas cautelares que se deberá acreditar sumariamente la verosimilitud del derecho a asegurar, y el peligro de lesión o frustración por la demora del proceso.

Siguiendo a la doctrina mayoritaria, es destacable reseñar que “La jurisprudencia tiene dicho que la medida de no innovar sólo resulta admisible cuando constituye el único camino viable para asegurar la existencia del fin y objeto perseguido y no cuando existan medidas menos perjudiciales que lleven a idénticos resultados, es por ello, el criterio para su admisión, restrictivo, considerándosela procedente en aquellos casos en los que el derecho de quien la solicita, no pudiese resguardarse por medio de otra medida”. (Guahnon, Silvia V. Medidas Cautelares en el derecho de familia, p. 153/4. Ed. 2011).

Por ello, teniendo en cuenta que de las probanzas aportadas en autos , en cuanto al boleto de compraventa mencionado , no acredita por si mismo la existencia del pago , y en el mismo se estipula la suma total de un millón de pesos sin mencionar ninguna modalidad al respecto ni acompañar ningún comprobante de pago.

En cuanto a lo manifestado sobre la posibilidad de que los demandados de intentar vender la propiedad en redes sociales, tampoco se encuentra debidamente acreditado .

Es por todo lo expuesto, es que considero que no surge en el presente conflicto la verosimilitud del derecho invocado por los actores, como así tampoco el peligro en la demora, es por ello que entiendo que no corresponde hacer lugar la medida cautelar peticionada por la parte actora.

4) En cuanto a las costas, no habiéndose dado tramite bilateral, considero ajustado a derecho no imponer costas (art. 60,61 Procesal).

Por ello,

RESUELVO:

1) NO HACER LUGAR a la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada por la Sra. Rosa Inés del Valle Bulacio , con el patrocinio letrado del Dr. Fabricio Gutiérrez .

2) COSTAS, conforme lo considerado en el punto 5.-

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 26/05/2026

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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