

Expediente: 342/24

Carátula: **COSTANZA DAMIAN GUSTAVO C/ ROJANO JUAN CARLOS Y ROJANO MAXIMILIANO JESUS S/ REIVINDICACION**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **18/12/2024 - 04:52**

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

90000000000 - **ROJANO, JUAN CARLOS-DEMANDADO**

90000000000 - **ROJANO, MAXIMILIANO JESUS-DEMANDADO**

27217996673 - **COSTANZA, DAMIAN GUSTAVO-ACTOR**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 342/24



H20901734280

JUICIO: COSTANZA DAMIAN GUSTAVO c/ ROJANO JUAN CARLOS Y ROJANO MAXIMILIANO JESUS s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 342/24.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2024

Concepción, 17 de diciembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida de no innovar solicitada en estos autos del título, y

CONSIDERANDO:

1).- Que en fecha 28/11/2024 se presenta el Sr. Damián Gustavo Constanza DNI N°20.851.048, actor en autos, con su letrada apoderada María de los Ángeles Pacheco, y solicita se dicte cautelar de no innovar de hecho y de derecho, ordenando al demandado abstenerse de realizar cesión y/o transferencias de derechos poseorios respecto de la fracción del terreno demanda, como así también cualquier tipo de acto que altere el estado de la misma, en particular se abstengan de realizar construcción alguna en el inmueble de litis, a los efectos de mantener el status quo vigente al momento de esta acción.

Expresa que en cuanto a la verosimilitud del derecho se acompaña documentación de Escrituras Públicas inscriptas en el Registro Inmobiliario e informe del mismo.

En cuanto al peligro en la demora, sostiene que la pérdida de la posesión de los inmuebles objeto de esta litis y la imposibilidad material de ejercer los derechos derivados del dominio, librado al arbitrio de que los accionados puedan realizar cualquier acto que pudiere ejecutar a su antojo, con la

virtualidad de producir perjuicios y daños patrimoniales o bien menoscabos irreparable en la propiedad ante el hecho innegable de tener que devolver el inmueble.

Ofrece prueba, cita jurisprudencia aplicable al caso y pide que se haga lugar a la presente acción.

Consecuentemente fueron llamados los autos a despacho para resolver.

2).- Así las cosas, corresponde analizar si la medida de no innovar solicitada por Damián Gustavo Constanza luce procedente.

Para que la medida solicitada sea procedente, el código de rito prevé dos requisitos que deben necesariamente concurrir para el otorgamiento de la misma.

Así, en cuanto a la “verosimilitud del derecho”, la doctrina ha señalado que “Respecto de los presupuestos de las medidas cautelares, encontramos en primer lugar como requisito de admisibilidad la verosimilitud del derecho invocado por el requirente y no la certeza del mismo, es decir que no se exige un examen de certeza acerca de la existencia del derecho, sino la mera probabilidad de que este exista, según los elementos que a prima facie se acompañen, certeza que recién se adquirirá al momento del dictado de la sentencia” (Guahnon Silvia V. Medidas Cautelares en el derecho de familia. P. Ed 2011).

Entonces, considero que la verosimilitud del derecho se encuentra acreditada mediante escritura N° 63 y 46 por medio de la cual el Sr. José Alejo Ruiz vendió al Sr. Damián Gustavo Constanza el inmueble objeto de litis y la fracción 1 del mismo. A su vez, adjunta folio electrónico del Registro Inmobiliario inscripto a nombre de José Alejo Ruíz y los certificados de compra venta del inmueble.

Acompaña además cinco contratos de arriendo, más boletas de comprobante del impuesto inmobiliario desde el año 2011 al 2024.

Por otro lado, el peligro en la demora posee su fundamento en que el auxilio de la justicia, puede llegar en forma morosa, lo cual implicaría para el justiciable un detrimento de su derecho, cuyo amparo solicita.

En este sentido, el actor sostiene que los demandados se abstengan de realizar construcción alguna en el inmueble de litis, no probando estos dichos por ningún medio, por lo que se trata solamente de manifestaciones unilaterales, y por ende, no queda demostrada la existencia de un peligro que frustre el derecho invocado.

Así las cosas, no existiendo prueba suficiente que amerite el dictado de la cautelar solicitada, corresponde rechazar la misma.

Por ello,

RESUELVO:

I°).- NO HACER LUGAR a la medida cautelar de no innovar solicitada en fecha 28/11/2024 por el Sr. Damián Gustavo Constanza DNI N°20.851.048, actor en autos, con su letrada apoderada María de los Ángeles Pacheco, por lo considerado.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 17/12/2024

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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