

Expediente: 2036/23

Carátula: PASQUALINI ELIDA ESTHER C/ GRANEROS ROQUE EDUARDO S/ DESALOJO

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IV

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 27/07/2024 - 00:00

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

90000000000 - GRANEROS, ROQUE ANTONIO-DEMANDADO

30716271648510 - GRANEROS, ROQUE EDUARDO-DEMANDADO

20178583876 - PASQUALINI, ELIDA ESTHER-ACTOR

JUICIO: "PASQUALINI ELIDA ESTHER c/ GRANEROS ROQUE EDUARDO s/ DESALOJO". Expte. N° 2036/23.

1

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

ACTUACIONES N°: 2036/23



H104047971031

**JUICIO: "PASQUALINI ELIDA ESTHER c/ GRANEROS ROQUE EDUARDO s/ DESALOJO".  
Expte. N° 2036/23.**

San Miguel de Tucumán, 26 de julio de 2024.

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada en los autos caratulados: "PASQUALINI ELIDA ESTHER c/ GRANEROS ROQUE EDUARDO s/ DESALOJO EXPTE N° 2036/23." y

### CONSIDERANDO:

En fecha 26/07/24 se presenta en autos el Dr. Adrián Martín Acosta, por la parte actora, y solicita medida de no innovar.

Denuncia que ha tomado conocimiento que en la propiedad de su mandante, en el sector que ocupa el Sr. Graneros, se están produciendo actos de modificación de la parte edilicia (retiro de materiales y obras internas). Dichas obras estarían siendo realizadas por personas distintas al demandado. Consecuentemente, solicita se ordenen las siguientes medidas: A) Se dicte medida de no innovar ordenando al demandado y/o cualquier otro ocupante a cesar cualquier acto de modificación del estado actual del inmueble y que se abstenga de realizarlos en el futuro, hasta la finalización del trámite del presente juicio, bajo apercibimiento de aplicar astreintes. B) Pide se ordene una inspección ocular sobre el inmueble objeto de este proceso, a fin de constatar el estado de edificación actual del inmueble, tanto en la fachada, como en su interior. Pide se tomen fotografías.- Asimismo, solicita que el Oficial de Justicia indague si se ha alterado el estado ocupacional del inmueble, es decir si hay alguna otra persona habitando el mismo y en qué carácter lo hace, requiriendo que, en caso afirmativo, se haga conocer la existencia del presente juicio.-

Corresponde tratar la cautelar interpuesta.

La prohibición de innovar es la medida precautoria dictada por el órgano jurisdiccional intimando a cualquiera de las partes se abstenga de alterar, mientras dure el pleito, el estado de cosas sobre que versa o versare la litis existente en el momento de notificarse dicha medida. No innovar constituye una expresión intergiversable que significa mantener el status quo que de hecho o de derecho existe al tiempo de la demanda o de pedirla (C.N.Civ., Sala D, 23/10/81, E.D., t.96, p.778).

Esta medida integra el elenco de los remedios conservatorios de los que pueden valerse los acreedores para no verse frustrados por actos materiales o jurídicos que puede realizar el deudor en perjuicio de sus derechos, modificando el estado de la cosa litigiosa.

El fundamento de este instituto encuentra justificación en las garantías constitucionales de defensa en juicio y de igualdad ante el ley. Además, como señala Podetti, también halla fundamento en el principio de moralidad o en la buena fe procesal con la cual deben proceder los litigantes.

A los fines de la resolución de la medida solicitada, considero hacer lugar a la medida de no innovar para evitar acciones posesorias, conservar y no modificar el estado material del inmueble en litigio.

Para así resolver sigo el criterio ya expuesto por la Excma. Cámara Civil y Comercial común - Concepción - sala única, en el juicio: Pinchetti de Glee Monica Alejandra vs. Medina Sabina Isabel s/ Acciones Posesorias, en sentencia n° 197 del 30/08/2023 que a continuación transcribo: “ *En el caso de autos, el actor pretende que la accionada se abstenga de alterar la situación fáctica y jurídica del inmueble litigioso, como así también de menoscabar de cualquier manera su valor. Es decir que lo que persigue es que la demandada se abstenga de realizar actos posesorios y turbaciones dentro de la fracción del inmueble objeto de la litis. La medida cautelar de no innovar, responde al principio de igualdad de las partes en el proceso y tiene por objeto el mantenimiento o la inalterabilidad de la situación existente al tiempo de ser dictada, con relación a las cosas sobre las que versa el litigio. Su finalidad conservatoria impone la obligación de no hacer o de no modificar el estado material o jurídico del objeto del litigio, evitando destrucción, cambio de ocupantes, locaciones, arrendamientos, etc. que tornen la sentencia de cumplimiento imposible y el derecho reconocido en la misma se torne ilusorio. Consecuentemente, encontrándose acreditados en la especie, prima facie y con el grado de análisis de mera probabilidad propio del proceso cautelar, los requisitos exigidos para el dictado de la medida de no innovar, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 280 y 306 del CPCC; y no advirtiéndose que el dictado de esta medida de naturaleza evidentemente conservatoria, resulte gravosa o perjudicial para el afectado por ella (art. 278 CPCC), que justifique su revocación, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto*”.

Por lo expuesto corresponde hacer lugar a la medida de no innovar. Por ello,

#### **RESUELVO:**

**1) HACER LUGAR** a la medida de no innovar, ordenando en su consecuencia al demandado y/o cualquier otro ocupante a abstenerse de modificar el estado de hecho y/o de derecho del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 1871, de esta ciudad, hasta la finalización del trámite del presente juicio, bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias conforme art. 137 CPCC.-

**2) ORDENAR** a Oficiales de Justicia realizar inspección ocular en el inmueble sito en Av. Juan B. Justo 1871, de esta ciudad, a fin de constatar el estado de edificación actual del inmueble, tanto en el exterior, como en su interior, debiéndose tomar fotografías del mismo. Conforme descripción de la actora el inmueble se identifica por contar con una puerta de chapa negra y un letrero pintado en la fachada que dice: “TAPICERO”. El Oficial de Justicia deberá indagar sobre el estado ocupacional del inmueble, es decir sobre las personas que se encuentren habitando el mismo y en qué carácter lo hacen, notificándolos de la existencia del presente juicio.- Se autorice el auxilio de la fuerza pública y al Dr. Adrián Martín Acosta a proveer la movilidad y a acompañar el diligenciamiento de la medida.- MGM 2036/23.

## HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

**Actuación firmada en fecha 26/07/2024**

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/92266820-4b8b-11ef-bfd2-37cbcdbe2171>



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/1d472600-4b8c-11ef-ad1e-931173d447ff>