

Expediente: **586/16-I13**

Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ RAMOS MARIA DELIA Y OTROS S/ REIVINDICACION**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **05/09/2025 - 00:00**

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

30675428081 - RPOVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR

27178588759 - RAMOS, MARIA DELIA-FALLECIDO/A

20242792794 - VANNI, CAROLINA-DEMANDADO

90000000000 - RIOS, JUAN JOSE-DEMANDADO

90000000000 - PADROS, ROBERTO RAFAEL-DEMANDADO

27178588759 - RENGEL, FEDERICO TULIO-POR DERECHO PROPIO

27178588759 - MEDINA, LIDIA DEL VALLE-HEREDERO DEMANDADO

27178588759 - MEDINA, JULIANA NEOFITA-HEREDERO DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 586/16-I13



H20901776266

**JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN c/ RAMOS MARIA DELIA Y OTROS s/ REIVINDICACION.-  
EXPTE. N°: 586/16-I13.-**

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

**Concepción, 04 de Septiembre de 2025.-**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada en los autos caratulados **“PROVINCIA DE TUCUMAN c/ RAMOS MARIA DELIA Y OTROS s/ REIVINDICACION EXPTE 586/16-I13”** y

### CONSIDERANDO:

1.- Que se presenta el letrado Máximo Gómez en el carácter de apoderado del Superior Gobierno de la provincia de Tucumán y solicita medida de no innovar sobre el inmueble de litis, requiere que las partes demandadas y sus herederos y/o cesionarios de estos se abstengan de realizar cualquier tipo de acto posesorio dentro de la fracción del inmueble objeto de litis.

Asimismo explica que la verosimilitud de derecho resulta acreditada con la documentación que fuera acompañada con la demanda - expedientes administrativos, informe del Registro Inmobiliario e

informes de la Dirección de Catastro- por su parte el peligro en la demora, se encuentra acreditado por la pérdida de la fracción del inmueble por parte de su mandante, dejando librado al arbitrio de los demandados realizar cualquier acto que pudieran ejecutar a su antojo, con la virtualidad de producir perjuicios patrimoniales irreparables en la propiedad de su mandante y en la población en general, ya que dicho inmueble fue declarado como área protegida por la Dirección de Flora y Fauna Silvestre y Suelos de Tucumán.

De las constancias de autos principales, surge que se presenta el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán e inicia acción de reivindicación sobre un inmueble ubicado en Tafí del Valle, Padrón 281.359, Matrícula T25555, Tafí del Valle, localidad Loteo La Quebradita, contra la Sra. Ramos María Delia, Carolina Vani, Ríos Juan José, Hoogma Antonio Jorge y Padros Roberto Rafael y/o sus herederos y otro cualquier ocupante, por tomar conocimiento por medio de una inspección ocular de rutina efectuada por el área de inmuebles Fiscales de Catastro, la ocupación irregular de terrenos por parte de los demandados

En este contexto, vienen los presentes autos a Despacho para resolver.

2.- Cabe recordar que las medidas cautelares constituyen un medio que tiene por objeto asegurar que la justicia alcance el cumplimiento eficaz de su cometido, y tienden a impedir que en su oportunidad pueda convertirse en ilusoria la condena que ponga fin al proceso; es por ello que, para el acogimiento de ésta, el ordenamiento formal ha determinado una serie de requisitorias contenidas en los arts. 280 y cc. de nuestro código de procedimientos.

Así el proceso cautelar tiende a impedir que el derecho cuyo reconocimiento se pretende obtener a través de un proceso, pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo que transcurre entre su iniciación y el pronunciamiento de la sentencia que le pone fin. (Palacio, Lino E. Manual de Derecho Procesal Civil, p. 78, Ed. 2000).

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, es decir la mera apariencia 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 éste exista, según los elementos que prima facie se acompañen, certeza que recién se adquirirá en el momento del dictado de la sentencia". (Guahnon, Silvia V. Medidas Cautelares en el derecho de familia, p. Ed. 2011).

El art. 280 del digesto procesal prevé un segundo recaudo legal cuyo cumplimiento se requiere además a fin del otorgamiento de la medida cautelar, el mismo "consiste en el temor fundado de que el Derecho alegado en la demanda puede verse frustrado o minorizado durante la sustanciación del proceso tendiente a su reconocimiento y efectivización" (Magistrados Oteriño, Dalmasco, Publicado: BA B 1401702, Trib. de Bs. A. 05/08/2004).

Sin perjuicio de esto, durante el proceso no debe innovarse, este principio del derecho romano ( *lite pendente nihil innovatur* ) indica desde vieja data que mientras dure el estado de litispendencia no corresponde innovar sobre la situación de la cosa, el bien, los hechos o el derecho sobre el que versa el pleito.

Pendiente la litis, entonces, el estado de cosas debe quedar inalterado hasta la conclusión del juicio. esta regla tiene base en los principios de moralidad y buena fe, en tanto pretender la resolución de un litigio y al propio tiempo proceder una de las partes a modificar para beneficio propio la situación jurídica configura una violación de aquellos deberes éticos regidos por la ley procesal (CPCyC Parte General, Título Preliminar, inc. VII y capítulo II Secc. 2da. art. 24 ) .

Existe una prohibición implícita de innovar que funciona sin petición de las partes y que limita a los sujetos en un pleito la posibilidad de alterar la situación litigiosa, si de esta alteración puede surgir peligro de inoficiosidad de la sentencia. El reconocimiento de esta regla implica no innovar una vez notificada la demanda.

Al margen de este deber implícito y automático, existe la prohibición de innovar dispuesta por resolución judicial con finalidad cautelar, que para tener operatividad requiere el pedido de parte y del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad conocidos.

3.- Conforme surge del análisis del caso en concreto que nos ocupa, la parte actora peticiona medida cautelar de no innovar. Para la concesión de la misma, y conforme lo disponen los artículos 273 y 280 de CPC es menester que el peticionante acredite la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora o la urgencia de la medida.

La medida solicitada se encuentra prevista específicamente en los arts. 305 y 306 del CPCCT, el cual establece que el juez 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, es decir que con ésta se persigue impedir que se alteren situaciones de hecho o de derecho con lo cual podría tornarse la sentencia de cumplimiento imposible e ilusorio el derecho cuya tutela jurídica se persigue.

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).

El art. 280 procesal establece como principio general para que una medida cautelar resulte procedente la justificación en forma sumaria de la verosimilitud del derecho, el peligro en su frustración o la urgencia de la medida que se ha solicitado. 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.

Es así que luego de haber efectuado una valoración de las pruebas aportadas por la parte, en especial informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario, informe de la Dirección General de Catastro de fecha 24/05/2011 - Ref. denuncia usurpación de terreno fiscal en la Quebradita Tafi del Valle- considero que el presente caso cumple con la verosimilitud del derecho necesaria para el otorgamiento de la medida.

Por otro lado, el peligro en la demora importa que de no disponerse de inmediato la inalterabilidad de la situación litigiosa, existe el peligro de que el derecho que aspira al reconocimiento definitivo en la sentencia se frustre en el tránsito hacia ella. ineficaz o imposible en su ejecución .

Este requisito se encuentra justificado, ya que es necesario que la población en general conozca la situación del inmueble evitando futuros conflictos, además del existente en el lugar.

Respecto a la contracautela, siendo el peticionante el estado provincial no es necesario requerirla (art. 285 CPCyC)

Entiendo por lo considerado, encontrándose cumplidos los recaudos legales y a fin de mantener la igualdad de las partes en el litigio, corresponde conceder la medida cautelar de no innovar sobre el

inmueble de litis, sito en la localidad de La Quebradita, Dpto. Tafi - lotes 34 al 39, Matrícula T25555 Tafi, Nomenclatura Catastral. Circ: III, Sección: V, Manz/Lam: 5, Parcela: 34 al 39, Padrón Inmobiliario: 281359, Nomenclatura Catastral: 35227/500 cuya superficie es de 49.904 m2 y linda al norte con arroyo blanquito, al Sud espacio verde, al Este camino a Amaicha y al Oeste camino.

Dicha medida cautelar se impone a todas las partes - también por lo considerado especialmente en le punto 2 de esta resolución- , debiendo ser notificada a cada uno de ellas evitando modificaciones de hecho y/o derecho sobre el inmueble antes descripto.

Párrafo aparte, dejo aclarado que los efectos de esta medida quedan circunscriptos a este juicio ya que la medida de esta índole no debe , como principio , interferir en otro proceso distinto a aquel en el que se la solicitó y obtuvo porque la materia de la cautelar, es decir , los bienes, las cosas o las personas sobre las que recae son o deben ser, en principio, los mismos del litigio principal.

Por ello, y en conformidad a lo dispuesto por los arts. 280, 305 y 306 del C.P.C. y C,

## **RESUELVO:**

**I.- HACER LUGAR** a la medida cautelar de no innovar solicitada por el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, en consecuencia, ordeno a las partes que se abstengan de realizar cualquier acto que altere el estado de hecho y de derecho respecto del inmueble de litis, en la localidad de La Quebradita, Dpto. Tafi - lotes 34 al 39, Matrícula T25555 Tafi, Nomenclatura Catastral. Circ: III, Sección: V, Manz/Lam: 5, Parcela: 34 al 39, Padrón Inmobiliario: 281359, Nomenclatura Catastral: 35227/500 cuya superficie es de 49.904 m2 y linda al norte con arroyo blanquito, al Sud espacio verde, al Este camino a Amaicha y al Oeste camino.

**II.- LÍBRESE OFICIO** al Sr. Juez de Paz correspondiente, a los fines de poner en conocimiento la presente medida en el inmueble de litis a los demandados o cualquier otra persona que en su nombre intervenga en el mismo.

**HÁGASE SABER. -**

Actuación firmada en fecha 04/09/2025

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>.