

Expediente: 241/25

Carátula: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN C/ PAEZ JORDAN LORENZO S/ REIVINDICACION

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

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 08/11/2025 - 00:00

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

90000000000 - PAEZ, JORDAN LORENZO-DEMANDADO

30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 241/25



H30800110043

CAUSA: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN c/ PAEZ JORDAN LORENZO s/ REIVINDICACION EXPTE: 241/25.- Civil CJM .-

Monteros, 07 de noviembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada y,

CONSIDERANDO:

1- Que en fecha 01/09/25 se presenta el letrado Máximo Eduardo Gómez, apoderado del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, e inicia acción de reivindicación en contra de Jordán Lorenzo Paez DNI 10550005 con domicilio en calle Sgto. Moya s/n casa 32 de la localidad de Sgto Moya, Dpto Monteros y/o contra terceros que se creyeran con derecho real perfecto o imperfecto respecto del inmueble en cuestión sobre el inmueble objeto del presente.

Indica que el objeto de la acción es lograr la restitución de una fracción de un inmueble fiscal ubicado en la localidad de la Comuna de Sargento Moya, el cual se identifica con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón 149.412 (Padrón Origen N° 148.755, conforme Plano de división N° 634 Serie L), Circunscripción II Sección D, Manzana K, Parcela 1, Matricula Catastral: 25033, Orden Catastral: 990 ubicado como Lote 1 de la Manzana K, comprendiendo la acción a los locales comerciales N° 2, 3 y 4, del Plano de Mensura y División N° 634 Serie L Año 1978, el cual se encuentra inscripto en Registro Inmobiliario bajo la Matricula Registral M-2858, a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

En cuanto al inmueble objeto de litigio, especifica que el derecho de poseer de su mandante, surge de donación efectuada por la S.A. Córdoba del Tucumán A.I. y C de un inmueble de su propiedad denominado Colonia 5, Padrón origen 148.085, para ser destinado a la formación del pueblo denominado "Sargento Moya". Y que, mediante decreto provincial N.° 2921/14 de fecha 15/10/1976 y Dcto N.° 4723/14 de 12/10/1977 fuera aceptada.

Indica que la posesión del inmueble esta sobradamente acreditada con los decretos de fraccionamiento, loteos y donación de inmueble de mayor extensión.

En cuanto a la posesión del demandado, expone que en el expte administrativo N.º 530/220/S/25 (que adjunta) y los autos "Superior Gobierno de la Provincia S/ Medida Preparatoria Expte 144/25" tramitado por ante este Juzgado, se verifica la ocupación de una fracción de terreno fiscal, que comprende los locales comerciales N.º 2, 3 y 4 del Plano de Mensura y División N.º 634 serie L año 1978.

Solicita que, previo a todo trámite, se dicte una medida cautelar de no innovar por la que se ordene al demandado que se abstenga de realizar cesión y/o transferencias de derechos posesorios respecto de la fracción de terreno demandada, como así también de realizar cualquier tipo de acto posesorio que implique la modificación de los locales comerciales que son objeto de este litigio, o de seguir extendiendo su posesión ilegítima dentro de la propiedad, es decir, otros locales comerciales que se encontraren vacíos y sin ocupación al día de fecha, a los efectos de mantener el status quo vigente al momento de esta acción.

Sostiene que la verosimilitud de su derecho se encuentra acreditado con el expediente administrativo N.º 530/220/S/25, las medidas preparatorias en el marco del proceso "Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán S/Medida Preparatoria Expte. 144/25", el informe del Registro Inmobiliario y de Catastro Parcelario acompañados en autos, los que dan cuenta de la titularidad del derecho real de dominio de su mandante, Superior Gobierno de la Pcia. de Tucumán, respecto del inmueble en cuestión.

Sobre el peligro en la demora, señala que la pérdida de la posesión y la imposibilidad material de ejercer los derechos de dominio de su mandante dejan librado al arbitrio del accionado la posibilidad de realizar cualquier acto que tenga la virtualidad de producir perjuicios patrimoniales y menoscabos irreparables, no sólo respecto de su mandante, sino de la población en general.

Al tratarse del Estado Provincial, solicita se este a lo dispuesto en el art. 285 que no requiere contracautela.

En fecha 07/10/25 se agregan informes del Registro Inmobiliario de la Provincia y la oficina de Decretos y Leyes.

En fecha 07/10/25, se dispone que previo a resolver la medida cautelar se libre mandamiento al Juez de Paz de Río Seco a fin de que realice una inspección ocular en el inmueble ubicado en la localidad de la Comuna de Sargento Moya, el cual se identifica con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón 149.412 (Padrón Origen N.º 148.755, conforme Plano de división N.º 634 Serie L), Circunscripción II Sección D, Manzana K, Parcela 1, Matricula Catastral: 25033, Orden Catastral: 990 ubicado como Lote 1 de la Manzana K, comprendiendo la acción a los locales comerciales N.º 2, 3 y 4, del Plano de Mensura y División N.º 634 Serie L Año 1978, el cual se encuentra inscripto en Registro Inmobiliario bajo la Matricula Registral M-2858, a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán e informe: a. Estado actual del inmueble - locales- límites indicando sus áreas ocupadas (características, si en el mismo existen construcciones o cualquier otro dato y/o descripción que estime de interés) todo ello acompañado de fotografías y croquis ilustrativo. b. En caso de constatar que el inmueble se encuentra ocupado, informe quiénes son ocupantes (nombre, apellido, edad, y DNI) del inmueble en cuestión, aclarando -en ese caso- si ocupan todo o parte del inmueble dejando la indicación correspondiente en el croquis.

En fechas 22/10/25 y 03/11/25 se agrega mandamiento remitido por el Juzgado de Paz de Río Seco.

En fecha 05/11/25, pasa el presente expediente a despacho para resolver.

2- Así las cosas, corresponde analizar si la cautelar solicitada por el actor puede prosperar.

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 del expediente; 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, 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).

Al respecto sostuvo nuestro Supremo Tribunal que "Para obtener el dictado de una resolución que acoja favorablemente una pretensión cautelar, resulta suficiente la comprobación de la apariencia o verosimilitud del derecho invocado por el actor (tradicionalmente llamado *fumus bonis juris*), en forma tal que, de conformidad con un cálculo de posibilidades, sea factible prever que en el proceso principal se declarará la certeza de ese derecho (Palacio, Lino Enrique, Derecho Procesal Civil, T. VIII, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1989, p. 32).

En este orden de ideas, el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán inició acción reivindicatoria mediante la cual pretende obtener una sentencia que condene al demandado a restituirle el inmueble objeto de litis. Sabido es que los puntos básicos que deben ser probados en el juicio reivindicatorio por el actor son su "derecho de poseer" y la posesión o tenencia del demandado (ALTERINI, Jorge H., "Código Civil y Comercial Comentado". Tratado Exegético", La Ley, 2016, p.840,t. X).

Para acreditar la verosimilitud de su derecho, el actor acompañó el Expediente administrativo n° 530/220/S/25; ofreció las actuaciones "Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán S/Medida Preparatoria Expte 144/25" tramitadas ante este Juzgado y ofreció como medidas previas informe del Registro Inmobiliario por medio del cual se acompaña copia de matrícula registral M-2858 T-05424. Asimismo, pidió remisión de copias de: a) Por Ley Provincial N.º 4.530 de fecha 16 de Agosto del año 1.976; b) Ley Provincial N 4.547 de fecha 20 de Septiembre del año 1.976; c) Ley Provincial N° 4.836 de fecha 17 de Mayo del año 1.977; d) Ley Provincial N° 4.638 de fecha 17 de Diciembre del año 1.976; e) Decreto Provincial N° 2.921/14 (S.S.G.) de fecha 15 de Octubre del año 1.976; f) Decreto Provincial N° 4.723/14 (S.I.), del 12 de Octubre de 1977.

Ahora bien, del folio real T-2858, así como del Dcto 2921/14 de fecha 15/10/1976 de aceptación de donación ofrecida por la Sociedad Anónima Córdoba del Tucumán, Agrícola, Industrial y Comercial, se desprende que el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán figura como titular del inmueble registral objeto de la litis, lo que permite verosímilmente tener por acreditada la titularidad del derecho real de dominio de la actora y con ello su derecho a poseer.

A su vez, la ocupación surge *prima facie* de los autos "Superior Gobierno De La Pcia De Tucumán S/ Medida Preparatoria Expte. N°144/25", surge de la inspección ocular realizada por el Juzgado de Paz de Rio Seco en fecha 13/06/25 que se identificó al ciudadano Jordán Paez DNI 10550005, él que manifestó ocupar los locales Nros 2, 3 y 4 en calidad de propietario desde aproximadamente el año 1979. En tal sentido, consta en el interrogatorio acompañado por el Juzgado de Paz que: "él ocupa el local, luego que la comuna le entregó, tenía un contrato con su padre (Paez, Cristóbal Jordán). El Sr. Paez manifiesta que no cuenta con contrato actualmente. Relata que siempre todos los delegados lo quisieron desalojar. El es poseedor de hace mas de 20 años a titulo de dueño, de público conocimiento de las autoridades comunales a lo largos de los años".

Por otro lado, conforme fuera ordenado en la presente acción, en fecha 14/10/25 el personal del Juzgado de Paz de Rio Seco, constato respecto del inmueble de litis que, el Sr. Paez ocupa parte del local 2, totalidad el local 3 y 4 en los que funciona una despensa y mercería. Se acompañaron además fotografías del estado actual.

Al respecto del peligro en la demora, es preciso aclarar que se configura cuando - como en el caso en estudio - existe un temor fundado en la producción de un daño al derecho planteado en juicio, ya que al no protegerlo de inmediato, se corre el riesgo de que al recaer una eventual sentencia favorable esta se torne inocua. (BACRE, Aldo, "Medidas Cautelares. Doctrina y Jurisprudencia", Ediciones La Rocca, Buenos Aires, 2005,p. 493).

En consecuencia, encontrándose acreditados los presupuestos del art. 280, 284 y 306 del CPCCT, corresponde hacer lugar a la medida cautelar de no innovar requerida por la actora a fin de mantener el *statu quo* existente a la fecha y ordenar al accionando o cualquier otra persona que invoque derechos sobre el inmueble en cuestión abstenerse de ejercer actos de cualquier tipo que pudieran modificar la situación de hecho actual, mientras que dure el presente proceso.

Ello, 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.

Atento que, el solicitante actúa en representación del Superior Gobierno de la Provincia y en virtud de lo establecido en el art. 285 de nuestro código de rito, la presente medida será concedida sin previa caución juratoria de la actora.

Por lo tanto, en mérito a lo considerado y lo dispuesto en los art. 280, 284, 285 y 306 Procesal es que:

RESUELVO:

I)- HACER LUGAR a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada por la actora. En consecuencia, bajo responsabilidad del peticionante, notifíquese al Sr. Jordán Lorenzo Paez DNI 10550005 y/o a cualquier tercero que invoque derechos sobre el inmueble de litis: A fin de que se abstengan de modificar la situación existente respecto del inmueble ubicado en la localidad de la Comuna de Sargento Moya, el cual se identifica con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón 149.412 (Padrón Origen N° 148.755, conforme Plano de división N° 634 Serie L), Circunscripción II Sección D, Manzana K, Parcela 1, Matricula Catastral: 25033, Orden Catastral: 990 ubicado como Lote 1 de la Manzana K, comprendiendo la acción a los locales comerciales N° 2, 3 y 4, del Plano de Mensura y División N° 634 Serie L Año 1978. Líbrese cédula, a efectos de poner en conocimiento la medida ordenada, notificando al accionado la presente disposición en su domicilio real.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 07/11/2025

Certificado digital:
CN=CARRERA Tatiana Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27244140004

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