

Expediente: 634/18-I5

Carátula: **ROBIN JULIO EDUARDO Y OTROS C/ CASTILLO SAENZ ENRIQUE Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **10/05/2025 - 00:00**

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

20279621299 - *ROBIN, JULIO EDUARDO-ACTOR/A*

20279621299 - *BULACIO, MARIA ESTER DEL ROSARIO-ACTOR/A*

27253370349 - *CASTILLO SAENZ, ENRIQUE ALFREDO-DEMANDADO/A*

20143580351 - *NIZIOLEK, GUIDO ENRIQUE-PERITO*

20286098968 - *MIRAVAL, GERARDO MANUEL-POR DERECHO PROPIO*

30716271648512 - *PANTORRILLA, ROBERTO FRANCISCO-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

23239305989 - *PANTORRILLA, ANALIA DEL VALLE-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

20224140399 - *PANTORRILLA, FERNANDO DANIEL-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

90000000000 - *PANTORRILLA, ROXANA ALICIA-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

27253370349 - *ISASMENDI LAGORIA, ROSANA E.-POR DERECHO PROPIO*

20279621299 - *ROBIN, MONICA-ACTOR/A*

20286098968 - *PANTORRILLA, MARIA VICTORIA-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

---

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 634/18-I5



H102215499068

San Miguel de Tucumán, mayo de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** La causa caratulada "**ROBIN JULIO EDUARDO Y OTROS c/ CASTILLO SAENZ ENRIQUE Y OTRO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS**" - Expte. N°: 634/18-I5, y

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** Vienen a conocimiento y decisión de este Tribunal el recurso de apelación deducido por el Dr. Jaime Roig, en su carácter de apoderado de la parte actora, en contra de la sentencia dictada el 27/11/2024, que rechazó su planteo de incumplimiento de la medida cautelar de no innovar dictada en autos.

**II.-** De la compulsa de autos surge que el Inferior en grado, mediante sentencia del 15/05/2018, hizo lugar a la medida de no innovar peticionada por el actor a los fines de que los demandados Enrique Alfredo Castillo Sáenz y Miguel Ángel Pantorrilla se abstengan de modificar el estado de hecho y derecho existente al momento del dictado de la medida, respecto del inmueble identificado en la Matrícula S-40064 ubicado en calle San Lorenzo 913. Para otorgar dicha cautelar, tuvo por acreditada la verosimilitud del derecho conforme a diversas pruebas documentales, como actas notariales que registran los daños sufridos por la propiedad, notificaciones de la Dirección de Catastro y Edificación sobre la clausura del inmueble afectado, y la declaración del propietario de la obra, que se comprometió a reparar los daños. Además, ponderó los informes de dominio del

Registro Inmobiliario. En cuanto al peligro en la demora, expresó que, dado que la verosimilitud del derecho surge acreditada, no es necesario demostrar el peligro en la demora en este caso, ya que se considera que el transcurso del tiempo podría frustrar la sentencia definitiva. Además, tomando en cuenta la naturaleza de la acción y el estado procesal de los autos, consideró que existe un deber implícito de no alterar el elemento objetivo del proceso. En este sentido, mientras dure el litigio, estimó que no corresponde modificar ni alterar la situación fáctica o jurídica sobre la que versa el juicio, hasta que se emita un pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

**III-** Al expresar agravios, la parte actora sostiene que la sentencia es irracional y contradictoria. Remarca que la contradicción radica en que, por un lado, el a quo dictó una medida cautelar de no innovar y, por el otro, rechazó la denuncia de incumplimiento. Señala que dicho incumplimiento se encuentra constatado por un Oficial de Justicia y reconocido por la propia demandada en su escrito de responde.

Además, afirma que el juez arriba a dos conclusiones contradictorias, dado que, por un lado, ante la manifestación en la primera audiencia de la apoderada del demandado relativa a que la propiedad se encuentra tapiada, con una "pared ciega", el sentenciante expresó que "si no pueden ingresar lo informará el Oficial de Justicia". Es decir -explica- que al momento de decretar el medio probatorio dispuso que el funcionario informara si puede ingresar a la propiedad o no. Luego, en la sentencia atacada, concluyó que el actor tuvo conocimiento de esta circunstancia en la audiencia y, ante ello, guardó silencio.

Asimismo, cuestiona la sentencia por arbitraria, en tanto entiende que carece de fundamentación normativa, lo que la descalifica como un acto jurisdiccional válido.

También, critica que el Juez de grado considere que no se ha invocado perjuicio alguno, en tanto el mismo surge de la circunstancia de que, al no poder ingresar el oficial de justicia al inmueble, resulta imposible constatar el estado y las condiciones en su interior, lo que afectaría irreparablemente su derecho a producir la prueba admitida. Cita jurisprudencia conforme a la cual se ha reafirmado la obligación de las partes de mantener el estado de hecho y derecho al momento de dictarse una medida cautelar, enfatizando que cualquier modificación posterior constituye una transgresión al mandato judicial y genera responsabilidad procesal para el infractor. Remarca que existe un reconocimiento expreso por parte del demandado acerca de que se modificó la situación del inmueble. Sostiene que el gravamen radica en que el expediente se encuentra abierto a prueba y resulta de vital importancia la inspección ocular requerida para tener plena fe del estado del inmueble en cuestión. Manifiesta que cualquier acción que limite el derecho de una de las partes a producir prueba constituye un abuso del derecho de defensa que debe ser reparado por el tribunal.

Finalmente, cuestiona la imposición de las costas a su cargo.

Corrido el traslado de ley, el 27/12/2024 contesta la letrada Rosana Isasmendi Lagoria, apoderada del demandado Alfredo Castillo Sáenz, a cuyos argumentos cabe remitirse por razones de brevedad.

**IV.-** Confrontados los argumentos recursivos con los fundamentos sentenciales, las constancias de autos y el derecho aplicable, se anticipa que el recurso será admitido.

La crítica del apelante se centra en el rechazo a su denuncia de incumplimiento de la medida cautelar de no innovar dictada en el caso.

En cuanto al objeto de las medidas cautelares, cabe recordar que tienen por finalidad asegurar el resultado práctico de la sentencia que debe recaer en un proceso determinado, para que la justicia

no sea eludida, haciéndola de imposible incumplimiento. Efectivamente, las medidas precautorias tienden a impedir que el transcurso del tiempo pueda incidir negativamente en la factibilidad del cumplimiento de la sentencia (Martínez Botos, Medidas cautelares, Ed. Universidad, 1990, pág. 55). En el caso específico de la prohibición de innovar, su finalidad consiste en impedir que durante el curso del proceso las partes puedan alterar esa situación de hecho tornando la sentencia de cumplimiento imposible.

Ahora bien, el actor denuncia el incumplimiento de la prohibición de innovar, basándose en el acta de inspección ocular del 18/10/2024, en la que se dejó constancia de que “la propiedad se encuentra toda tapiada en su frente, sin posibilidad de acceso”. Compara esta acta con otra del 19/12/2019, elaborada por una Oficial de Justicia, en la que se confirma que el Sr. Enrique Alfredo Castillo Sáenz permitió el ingreso a la propiedad. A partir de esto, el actor destaca que en diciembre de 2019 era posible acceder al inmueble, pero que actualmente no lo es, lo que impedirá la realización de la inspección ocular que forma parte del cuaderno de prueba N° 13 del actor.

Para resolver, el Tribunal tiene en cuenta que, al contrastar ambos informes, efectivamente surge que se ha producido una modificación en el estado del inmueble, ya que en el pasado era accesible y actualmente se levantó una “pared ciega”, conforme lo constató el funcionario.

El sentenciante de grado sostiene, para rechazar el planteo, que en la primera audiencia el actor guardó silencio respecto a lo informado por la letrada apoderada del demandado. De las constancias audiovisuales surge que la abogada expresó: “La propiedad está, desde que fue clausurada, está tapiada totalmente. No tiene forma de ingreso porque justamente quedó clausurada la obra y luego hubo un intento de usurpación. Entonces, no hay manera, digamos está la pared ciega en el frente. No sé en este caso cómo podemos hacer” (cita textual).

No obstante, no puede soslayarse que, frente a dichas manifestaciones, el juez expresó: “Se hará lo que se pueda. Si no pueden ingresar, lo informará el Oficial de Justicia.” En consecuencia, no cabe entender que el actor haya consentido la modificación denunciada, toda vez que el propio sentenciante dejó supeditada su verificación a la constatación del Oficial de Justicia.

Pondera el Tribunal, además, que esta circunstancia recién fue informada por la representante de la parte demandada en oportunidad de celebrarse la audiencia de conciliación y proveído de prueba, sin que previamente se hubiera solicitado autorización alguna para levantar el muro, ni comunicado al órgano jurisdiccional o a las demás partes la existencia del riesgo de usurpación que ahora se invoca como justificativo de tal accionar.

En consecuencia, entiende el Tribunal que la parte demandada incumplió la medida de prohibición de innovar dictada el 15/05/2018, que le ordenó abstenerse de modificar el estado de derecho y hecho existente al momento de su dictado, respecto del inmueble identificado en la Matrícula S-40064, ubicado en San Lorenzo 913.

En mérito a lo expuesto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación deducido por apoderado de la parte actora, en contra de la sentencia del 27/11/2024, y declarar el incumplimiento de la medida cautelar dictada el 15/05/2018. Por lo tanto, procede ordenar a la parte demandada que, en el término de diez (10) días, habilite un punto de acceso al interior del inmueble sito en calle San Lorenzo 913, a los fines de garantizar la efectiva producción de la prueba de inspección ocular ofrecida por la parte actora en el cuaderno de prueba N° 13. La medida deberá llevarse a cabo oportunamente, con intervención del Oficial de Justicia, conforme fuera admitido. Asimismo, el Juez de grado deberá disponer el día y horario para su realización.

V.- En cuanto a las costas de primera instancia, entiende el Tribunal que corresponde imponerlas a la demandada vencida (art. 61, CPCC). La misma consideración cabe para las costas del presente recurso, por aplicación del principio objetivo de la derrota que rige en la materia.

Por ello, el Tribunal

**RESUELVE:**

**I.- HACER LUGAR** al recurso de apelación deducido por el Dr. Jaime Roig, en su carácter de apoderado de la parte actora, en contra de la sentencia dictada en fecha 27/11/2024. En consecuencia, MODIFICAR dicha resolución en el siguiente sentido: “I.- HACER LUGAR al planteo de incumplimiento de la medida cautelar dictada el 15/05/2018. II.- ORDENAR a la parte demandada que, en el término de DIEZ (10) días, habilite un punto de acceso al interior del inmueble sito en calle San Lorenzo 913, a los fines de garantizar la efectiva producción de la prueba de inspección ocular ofrecida por la parte actora en el cuaderno de prueba N° 13. La medida deberá llevarse a cabo oportunamente, con intervención del Oficial de Justicia, conforme fuera admitido . III.- IMPONER las costas conforme lo considerado. IV.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.”

**II.- COSTAS**, conforme a lo considerado.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis de la LOT, texto incorporado por la Ley N° 8.481).

**HÁGASE SABER**

**LAURA A. DAVID ÁLVARO ZAMORANO**

Ante mí:

**FEDRA E. LAGO.**

Actuación firmada en fecha 09/05/2025

Certificado digital:  
CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:  
CN=DAVID Laura Alcira, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27128698499

Certificado digital:  
CN=ZAMORANO Alvaro, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23223361579

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