

Expediente: **2571/21-I1**

Carátula: **ANTOLINI BERNARDO HUMBERTO Y OTROS C/ RODRIGUEZ RICARDO ALBERTO Y OTROS S/ REIVINDICACION**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

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

27201791788 - *ANTOLINI, BERNARDO HUMBERTO-ACTOR/A*

27201791788 - *VIDES, ALVARO MATIAS-ACTOR/A*

27201791788 - *VIDES, NICOLAS MARTIN-ACTOR/A*

27201791788 - *VIDES, BLAS MATEO-ACTOR/A*

27201791788 - *MEDICI, JOSE LUCAS-ACTOR/A*

27201791788 - *MADRID, MARTIN ANTONIO-ACTOR/A*

27201791788 - *PAZ, RUBEN ALBERTO-ACTOR/A*

27201791788 - *CAMPOS, RAFAEL EDUARDO-ACTOR/A*

27201791788 - *PAZ, MERCEDES-ACTOR/A*

27201791788 - *QUIROGA, JULIO ANGEL-ACTOR/A*

27201791788 - *MORENO, MARIA LORENA-ACTOR/A*

27201791788 - *CALLE, JOSE LUIS-ACTOR/A*

27333745637 - *ABELLO, PEDRO DANIEL-ACTOR/A*

900000000000 - *SALINAS, MIGUEL ANGEL-ACTOR/A*

27201791788 - *RASGIDO, LUIS BARTOLOME-ACTOR/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 2571/21-I1



H102315601216

San Miguel de Tucumán, julio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“ANTOLINI BERNARDO HUMBERTO Y OTROS c/ RODRIGUEZ RICARDO ALBERTO Y OTROS s/ REIVINDICACION”** (Expte. n° 2571/21-I1 – Ingreso: 30/12/2024), y

CONSIDERANDO:

1. Vienen los autos a despacho a fin de resolver las diversas medidas solicitadas, en su presentación de fecha 17/06/2025, por Bernardo Humberto Antolini, en representación de los actores, con el patrocinio letrado de la Dra. Sandra Beatriz Mercedes Delgadillo.

Manifiesta que con fecha 15/03/2025 sus representados habrían constatado un nuevo incumplimiento de la medida cautelar oportunamente dictada en el presente proceso, mediante la cual se ordenó a los demandados abstenerse de innovar respecto de la situación de hecho y de derecho del inmueble objeto de litis.

Refiere que dicha transgresión se encuentra documentada mediante fotografías tomadas en la fecha señalada, en las que se advertiría la colocación de un cartel de venta por parte de la inmobiliaria Bricks.

Solicita que, en virtud de lo manifestado, se adopten las siguientes medidas: 1) se ponga en conocimiento del Ministerio Público Fiscal la nueva presunta inobservancia de la medida cautelar, librándose oficio con remisión de las imágenes referidas; 2) se libre oficio a la inmobiliaria Bricks, con domicilio en Av. Aconquija N° 1431 de la ciudad de Yerba Buena, haciéndole saber la existencia de la medida cautelar dictada en autos y ordenándole abstenerse de realizar actos de comercialización sobre el inmueble en cuestión, bajo apercibimiento de aplicar astreintes y de incurrir en desobediencia judicial; y 3) se impongan astreintes a los demandados por el incumplimiento de la medida cautelar, con advertencia de que, en caso de persistencia en dicha conducta, se procederá a intervenir el control de ingreso al inmueble.

Adjunta como prueba dos fotografías.

2. A los fines de resolver la cuestión traída a estudio y decisión, corresponde tener presente que, con fecha 21/02/2025, en el marco del presente incidente, se dictó resolución cautelar mediante la cual se dispuso:

"I. (...) II. HACER LUGAR a la medida cautelar de no innovar, solicitada por los accionantes, (...), en contra de los demandados RICARDO ALBERTO RODRIGUEZ (DNI 25.446.882), JOSE RAUL PACHECO (DNI 11.335.976), JOSE RAUL PACHECO (H) (DNI 25.003.938), CLAUDIA MABEL PACHECO (DNI 25.740.540), ESTELA VALERIA PACHECO (DNI 24.480.712), MIGUEL HORACIO PACHECO (DNI 35.809.608) y ocupantes y subocupantes del inmueble objeto de la presente litis, ordenando a estos últimos que se abstengan de modificar el estado de hecho y de derecho del inmueble ubicado en "Cevil Redondo" - Depto. Tafí Viejo de esta Provincia, compuesto por una fracción de terreno identificado como (...). PREVIA caución juratoria para el cumplimiento de lo dispuesto, LÍBRESE OFICIO al Registro Inmobiliario de esta Provincia, haciéndose constar que se faculta la Dra. Sandra Beatriz Mercedes Delgadillo, Matrícula Profesional N° 3540, a suscribir la minuta pertinente. Asimismo, LIBRESE OFICIO a Municipalidad de Yerba Buena, a fin de poner en su conocimiento la medida de prohibición de innovar aquí ordenada (punto II de esta sentencia), para que adopte las acciones que correspondan al caso, en el ámbito de sus competencias y facultades administrativas. NOTIFÍQUESE a los demandados RICARDO ALBERTO RODRIGUEZ (DNI 25.446.882), JOSE RAUL PACHECO (DNI 11.335.976), JOSE RAUL PACHECO (H) (DNI 25.003.938), CLAUDIA MABEL PACHECO (DNI 25.740.540), ESTELA VALERIA PACHECO (DNI 24.480.712), MIGUEL HORACIO PACHECO (DNI 35.809.608) y ocupantes y subocupantes del inmueble objeto de la presente litis, a fin de que cumplan con la medida ordenada en el punto II de esta sentencia. HAGASE SABER."

Asimismo, consta en autos que, con fecha 05/04/2025, se libró el oficio dirigido al Registro Inmobiliario de la Provincia, el cual fue depositado en el casillero de notificaciones de la letrada patrocinante de la parte actora, sin que hasta la fecha se haya acreditado debidamente su diligenciamiento. Del mismo modo, en igual fecha, se libró oficio a la Municipalidad de Yerba Buena, sin que hasta el momento obre en autos la correspondiente contestación.

Por otra parte, la medida cautelar fue notificada digitalmente a los demandados (ver actuación de fecha 05/04/2025) y a los ocupantes y subocupantes del inmueble mediante cédula diligenciada en el domicilio en cuestión, conforme surge de la actuación de fecha 09/04/2025.

Con base en los antecedentes expuestos, corresponde expedirse sobre cada una de las peticiones efectuadas:

a. En relación con el pedido de que se ponga en conocimiento del Ministerio Público Fiscal la presunta nueva transgresión a la medida cautelar, con remisión del material fotográfico acompañando, corresponde señalar que, mediante proveído de fecha 10/06/2025, se dispuso la remisión de las presentes actuaciones y la presentación realizada por la parte actora en fecha 19/05/2025, a la Unidad Fiscal de Decisión Temprana (UFDT) de este Centro Judicial de Capital, para que tome conocimiento de que la parte actora denuncia incumplimiento de la orden judicial dispuesta en resolución de fecha 21/02/2025 por parte de los demandados y ocupantes y subocupantes del inmueble objeto de la presente litis y en consecuencia proceda según

corresponda. En cumplimiento de lo ordenado, se libró el correspondiente oficio, con depósito en casillero digital constituido por UFDT, del día 13/06/2025.

En función de lo expuesto, no corresponde hacer lugar a lo solicitado, sin perjuicio de lo cual se hace saber a la parte actora que el impulso, seguimiento y eventual ampliación de la denuncia penal deberá canalizarse por la vía y forma que resulten pertinentes, ante el fuero penal competente. No es el suscripto quien debe cumplir esa tarea.

b. En lo que respecta al pedido de libramiento de oficio a la firma inmobiliaria Bricks, con domicilio en Av. Aconquija N° 1431 de la ciudad de Yerba Buena, a fin de que se le ordene abstenerse de realizar actos de comercialización respecto del inmueble objeto de litis, tampoco corresponde hacer lugar.

Ello así, toda vez que la parte actora no ha acreditado el diligenciamiento del oficio oportunamente ordenado al Registro Inmobiliario, instrumento indispensable para dar adecuada publicidad a la medida cautelar dictada en autos y oponibilidad frente a terceros, incluidos eventuales intermediarios del mercado inmobiliario.

c. En cuanto al pedido de imposición de astreintes a los demandados, fundado en la presunta violación de la medida cautelar de no innovar, así como a la solicitud de que se les advierta que, en caso de persistir en el incumplimiento, se procederá a intervenir el control de ingreso al inmueble, corresponde también desestimar lo peticionado.

En efecto, si bien la parte actora sostiene que en el inmueble se habría colocado un cartel de venta correspondiente a la firma inmobiliaria Bricks, el único elemento probatorio acompañado a tal fin consiste en una imagen fotográfica en la que se observa un cartel de reducidas dimensiones, aparentemente orientado hacia el interior del inmueble, lo cual impide establecer con claridad su finalidad, visibilidad desde la vía pública o eventual eficacia comercial.

En tales condiciones, no puede tenerse por acreditado —con el grado de convicción procesal requerido para la imposición de medidas compulsivas— que los demandados hayan incumplido de forma manifiesta y deliberada la orden cautelar vigente. Cabe recordar que la aplicación de astreintes requiere, además de la existencia de una obligación procesal incumplida, la constatación de una conducta contumaz, previamente intimada, extremo que no se verifica en el actual estado del proceso.

Así la doctrina ha señalado: “Resulta una consecuencia necesaria de esa noción de las astreintes, que deban aplicarse una vez producido el incumplimiento del deber impuesto por una resolución judicial firme, y no como una mera amenaza para la eventualidad de un futuro e hipotético no acatamiento a aquella” (Trigo Represas – Compagnucci de Caso, Código Civil Comentado. Obligaciones, T. II, pág. 54).

En consecuencia, entiendo que corresponde, por el momento, desestimar la adopción de las medidas compulsivas adicionales que se requieren.

Por ello,

RESUELVO:

I. NO HACER LUGAR a la medida de nueva remisión de las actuaciones al Ministerio Público Fiscal, conforme a lo considerado. Asimismo, se hace saber a la parte actora que el impulso, seguimiento y eventual ampliación de la denuncia penal deberá canalizarse por la vía y forma que resulten pertinentes ante el fuero penal competente.

II. RECHAZAR al pedido de libramiento de oficio a la firma inmobiliaria Bricks, con domicilio en Av. Aconquija N° 1431 de la ciudad de Yerba Buena, conforme a lo tratado.

III. DESESTIMAR la medida peticionada de imposición de astreintes a los demandados, así como a la solicitud de advertencia sobre la eventual intervención del control de ingreso al inmueble, por las razones expuestas.

HAGASE SABER. GJSG-

DR. FERNANDO GARCIA HAMILTON.

JUEZ.

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN IX NOM. (P/T).

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:
CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845

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