Expediente: **274/25-I1**
Carátula: **GRAMAJO ANGEL GENARO C/ ARROYO SARA DEL VALLE Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (DOC CJM) N°1**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **01/04/2026 - 00:00**
**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**
*20226113216 - GRAMAJO, ANGEL GENARO-ACTOR*
*90000000000 - ORELLANA ARROYO , PABLO BENJAMIN-DEMANDADO*
*90000000000 - GIMENEZ , ALBERTO -DEMANDADO*
*90000000000 - ARROYO , SARA DEL VALLE-DEMANDADO*

---

# PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones Multifueros (Doc CJM) N°1

ACTUACIONES N°: 274/25-I1

**H30840107205**

CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCESIONES - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SALA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES

SENTENCIA

JUICIO: GRAMAJO ANGEL GENARO c/ ARROYO SARA DEL VALLE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE. N° 274/25-I1.

CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMAN

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver sobre el Recurso de Apelación en subsidio, interpuesto por el actor, en contra de la sentencia de fecha 27 de noviembre de 2.025; y

CONSIDERANDO:

Que en presentación de fecha 04/12/2025 el recurrente manifiesta que viene en tiempo y forma a plantear Revocatoria con apelación en subsidio en contra de sentencia de fecha 27/11/2025 en base a las consideraciones que allí realiza.

Expone que conforme surge de las constancias de autos, esa parte interpuso una acción de amparo sobre una fracción de terreno identificada e individualizada en el escrito de demanda; pero además se peticiono una medida cautelar de prohibición de innovar, a los fines que se ordene a los demandados se abstengan de continuar levantando la construcción en el inmueble objeto de este amparo, atento los perjuicios latentes que causa dicha conducta.-

Señala que en la resolución en crisis se decide rechazar la medida de no innovar solicitada por su parte por considerar que no se encuentra configurado el recaudo de la verosimilitud del derecho

invocado atento a que de los elementos aportados no surge acreditado un estado de tenencia cierto, preexistente y singular sobre la fracción denunciada.

Remarca que la verosimilitud del derecho a los efectos del otorgamiento de una medida cautelar no requiere la prueba terminante y plena de él sino la posibilidad razonable de que ese derecho exista.-

Explica que la construcción que actualmente están levantando los demandados en la fracción que reclamo, se encuentra asentada justamente sobre esos caños de desagües, que de taparse, obstaculizarse, y/o eventualmente romperse por el simple peso mismo de la construcción, evitara que los caños puedan drenar las aguas servidas de su departamento y ello provocara en el futuro daños estructurales a su propiedad.

Asegura que esa es justamente la correlación entre inmueble cuya adquisición se justifica con la escritura de dominio presentada y el espacio verde donde se lleva a cabo la construcción denunciada como turbatoria, por ello la necesidad de lograr el dictado de la medida cautelar, para que los derechos de ese presentante no se vean afectados indefectiblemente hasta tanto se resuelva el fondo de la cuestión planteada en el amparo, es decir que claramente se encuentra acreditada la verosimilitud del derecho, y también el peligro en la demora.

Por las razones expuestas, pide que se revoque la sentencia de fecha 27 de Noviembre del año 2025 y en consecuencia, se haga lugar a la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada.

Por sentencia de fecha 12/12/2025 se resuelve rechazar el recurso de revocatoria planteado.

Se expresa en dicho pronunciamiento que al analizar el pedido de medida cautelar oportunamente deducido, esa Juzgadora concluyó con fundamento suficiente que no se encontraba acreditado el presupuesto de la verosimilitud del derecho. Expone que la parte actora no logró demostrar, ni siquiera en grado de probabilidad, que ejerciera posesión y/o tenencia actual, legítima y exclusiva sobre el espacio común respecto del cual pretendía la tutela anticipada. Que la mera invocación de un uso o afectación del sector, desprovista de respaldo probatorio idóneo, resulta insuficiente para tener por configurado el derecho cuya protección se pretende, máxime cuando se trata de un espacio de carácter común.

En consecuencia, no se advierte error de hecho ni de derecho alguno en la resolución recurrida. Agrega que la decisión de rechazar la medida cautelar se encuentra debidamente fundada en la ausencia de acreditación de la verosimilitud del derecho y en la insuficiencia del planteo efectuado, sin que la revocatoria logre conmover tales fundamentos.

En virtud de lo expuesto, se resuelve rechazar la revocatoria deducida y mantener la resolución atacada.

Sin perjuicio de ello, al considerar que la existencia de una obra en ejecución en un ámbito común del complejo habitacional podría generar afectaciones estructurales o funcionales de carácter irreversible si no se adoptan recaudos mínimos, con carácter estrictamente preventivo y en el marco de la tutela preventiva del daño prevista en arts. 1710 y 1711 CCCN, se dispone oficiar a la Municipalidad de Monteros para que informe si la obra en ejecución cuenta con los permisos, habilitaciones o autorizaciones administrativas exigidas por la normativa vigente, así como si se ajusta a los planos y condiciones aprobadas. Asimismo, y hasta tanto se evacue dicho informe se dispone la suspensión provisoria de las tareas, con carácter estrictamente preventivo, sin que ello implique un juicio anticipado sobre la legalidad o ilegalidad de la obra, ni sobre los derechos invocados por las partes. Al recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, se decide concederlo.

En 29/12/2025 la Municipalidad de Monteros informa que se verifico la ejecución de una obra en construcción en el espacio común correspondiente al bloque mencionado, frente a lo cual se procedió a la suspensión de la obra y se notificó a los responsables para regularizar su situación, según actas pertinentes de comprobación y suspensión de obra de fecha 17/12/2025 que se acompañan con ese informe.

Luego por proveído de fecha 02/02/2026 se ordena elevar el presente incidente de apelación a este Tribunal.

Habiéndose cumplido el trámite establecido y puestos los autos a despacho para resolver en esta instancia, cuadra precisar que como lo enseña Hitters (Técnica de los Recursos -pág. 76), para que

un proceso impugnativo llegue a feliz término deben darse dos requisitos: de admisibilidad y procedencia.

Ello significa, que ante la ausencia de cualquiera de ellos, la vía resulta frustrada, ya sea por incumplimiento de la forma o por falta de presupuestos sustanciales.

Así, antes de la introducción a la consideración de los fundamentos de un recurso impetrado, corresponde examinar inicialmente por el juzgador acerca de la concurrencia de los requisitos formales previstos en la normativa ritual (lugar, tiempo y forma), por tratarse exigencias extrínsecas de admisibilidad de la pretensión procesal, cuyo análisis resulta previo al de su fundabilidad.-

El examen del juzgador respecto de estos requisitos -así como de los demás requisitos extrínsecos de la pretensión deducida- debe ser efectuado aún de oficio. Esta constituye una típica cuestión de derecho que, como tal, provoca la aplicación del principio “iura novit curia” pues los jueces no pueden dejar de aplicar el derecho. (Cfr: CSJTuc, sent. n°794, del 13/10/97).-

Al respecto sostiene Alsina que “...teniendo los preceptos que reglamentan los recursos el carácter de orden público, el tribunal de segunda instancia se encuentra habilitado para examinar si este ha sido interpuesto en término, si la providencia es recurrible, si el apelante tiene calidad de parte, si tiene interés en la interposición del recurso, etc.” (“Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial”, Tomo II, página 677). En sentido coincidente Palacio: “...la admisibilidad es objeto de un doble examen, originariamente efectuado por el órgano que dictó la resolución recurrida y posteriormente revisado por el órgano superior...” (“Derecho Procesal Civil”, Tomo V, parágrafo 526-d, pág.43).

En este orden se advierte que en la sentencia en crisis, se rechaza la medida de prohibición de innovar solicitada por el actor a los fines de que se suspenda las obras ejecutadas en el inmueble de la litis.

Ahora bien, surgiendo del informe rendido en autos por la Municipalidad de Monteros que la obra en cuestión se encuentra suspendida desde el 17/12/2025, se advierte que el tratamiento y resolución del presente recurso de apelación -dirigido a obtener la recepción de la medida de no innovar requerida- deviene abstracto, atento que ya se ha obtenido la suspensión de la construcción de obra pretendida con la presente impugnación.

Esta situación (suspensión de la obra) importa la modificación de las circunstancias procesales que motivaron el recurso en tratamiento, por haber perdido actualidad y por lo tanto el interés en el dictado de una resolución sobre la cuestión traída a estudio, lo que vuelve abstracto su pronunciamiento.

Cabe recordar que las sentencias deben atender a las circunstancias existentes al tiempo de su dictado, aunque sean sobrevivientes, lo cual resulta aplicable también a las decisiones en los procesos de amparo (art. 136, segundo párrafo, del CPCCT). Reiterada doctrina del Tribunal Cimero ha declarado que si lo demandado carece de objeto actual la decisión es inoficiosa, siendo tal circunstancia comprobable aún de oficio. En consecuencia, le está vedado al Tribunal expedirse sobre planteos que devienen abstractos, porque el pronunciamiento resultaría inoficioso al no decidir un conflicto litigioso actual (CSJT en sentencias N° 20 del 24/02/1994; N° 543 del 31/8/1994; N° 679 del 01/11/1994; N° 876 del 05/11/1997; N° 961 del 23/12/1998; N° 483 del 05/6/1999; N° 373 del 22/5/2001; Corte Suprema de Justicia de la Nación en Fallos: 216:147; 231:288; 243:146; 244:298; 253:346; 259:76; 267:499; 307:2061; 308:1087; 310:670; 312:995; 313:701; 313:1497; 315:46, 1185, 2074, 2092; 316:664; 318:550; 320:2603; 322:1436, entre muchos otros).-

En consecuencia al no cumplirse en la especie el presupuesto inexcusable de este remedio procesal y que constituye además un requisito común de todo recurso, esto es la existencia de un gravamen o perjuicio concreto, personal y actual para el recurrente resultante de la resolución o proveído atacado (art. 756 procesal), la apelación deducida resulta manifiestamente inadmisible.

Costas: al no verificarse la figura de la contraparte vencida, en tanto no se corrió traslado del recurso impetrado, no corresponde su imposición (art. 62 procesal).

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

I) DECLARAR ABSTRACTO EL PRONUNCIAMIENTO sobre el recurso de apelación interpuesto en 04/12/2025 por el actor en contra de sentencia de fecha 27/11/2025, conforme se considera.

II) COSTAS: No corresponde su imposición, como se considera.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL/LA FUNCIONARO/A DE LEY FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL FUNCIONARIO/A DE LEY. MEC.

**Actuación firmada en fecha 31/03/2026**

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

Certificado digital:
CN=MENENDEZ Maria Cecilia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23225122334

Certificado digital:
CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

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