

Expediente: 187/24

Carátula: ROMANO DARDO C/ ROMANO JAVIER GUSTAVO Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS

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

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 09/04/2025 - 04:32

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

900000000000 - ROMANO, EMANUEL-DEMANDADO

900000000000 - ROMANO, JUAN DE LA CRUZ-DEMANDADO

900000000000 - ROMANO, JOSE-DEMANDADO

900000000000 - ROMANO, Javier Gustavo-DEMANDADO

20322028025 - ROMANO, Dardo-ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 187/24



H3080094566

**CAUSA: ROMANO DARDO c/ ROMANO JAVIER GUSTAVO Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE: 187/24.-.-**

Monteros, 08 de abril de 2025.-

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada en los presentes autos y,

### CONSIDERANDO:

1.-Que en fecha 24/02/25 se presenta el Sr. Dardo Romano DNI 10.380.133, con el patrocinio letrado de Juan Manuel Ferro y requiere una medida cautelar autónoma (ya que no interpuso la correspondiente demanda) de no innovar en un inmueble que describe como de su propiedad.

Refiere que, es poseedor desde hace más de 41 años en forma pública, pacífica y continuada de la totalidad de un inmueble ubicado en la localidad de la Ovejería (por la segunda entrada a doscientos metros aprox. Sobre calle publica s/n a mano izquierda), Dpto. Tafí del Valle,.

Indica que el inmueble en mayor extensión tiene una superficie de 3.611,1205m2, padrón 534138 y le corresponde por compra que hiciera mediante boleto compraventa en diciembre de 1983, sellado en fecha 29/02/1984 y que fuera otorgado por su propietario Hernán Eduardo Frías Silva. Acompaña copia y plano de mensura y división de Suc. José Frías Silva, expedido por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Tafí del Valle, donde consta la parcela 6, fracción 287 a nombre de Dardo Romano.

Sostiene que una porción de dicho inmueble fue ilegítimamente ocupada el día 24/09/24, lo que le generó la desposesión que hace años detentaba, todo en circunstancias que afirma que ampliará posteriormente en el escrito de demanda.

En cuanto a la verosimilitud del derecho, indica que la acredita con el boleto de compraventa celebrado con el Sr. Hernán Eduardo Frías Silva. Acompaña, además, un boleto de compraventa celebrado con su difunto hermano Osvaldo Romano por el cual le cedió la propiedad de una porción de 77mts<sup>2</sup>; lo que, a su vez, entiende se constituye como un acto posesorio de disposición conocido por los actuales demandados que son su esposa e hijos.

Agrega que, el servicio de energía nro. 112026 se encuentra a su nombre. Que la columna del medidor se encuentra ubicada en el frente de la vivienda, a la altura de la porción ocupada y que, provee de energía eléctrica a la pieza ocupada por la Sra. Cruz.

Acompaña constancia policial de fecha 30/09/24, que da cuenta –con la acreditación de testigos– que la Sra. Cruz se instaló el 24/09/24 y que no residía en el lugar.

Respecto de peligro en la demora, el Sr. Romano refiere que sufrió a mano de los demandados, diversos actos de violencia, que fueron denunciados en la comisaría de Tafí del Valle. Que existen medidas de protección dictadas por el Juzgado en Flia. y Suc. de este Centro Judicial, en los expedientes “Romano Dardo c/Romano José y otros s/Protección de persona. Expte 1549/24” y “Cruz Gladys del Carmen c/ Romano Amalia y Otros s/protección de persona. Expte 1547/24”.

Indica que inició un proceso de mediación en contra de sus sobrinos Juan Cruz, José Edelmiro. Ángel Emanuel y Javier Gustavo Romano, dado el desapoderamiento sufrido, sin intervención de la Sra. Gladys del Carmen Cruz y su hija Lourdes del Carmen Romano.

Agrega que la Sra. Cruz ha realizado diversos actos en el interior del inmueble, por lo que modificó el estado de situación, retirando elementos del interior y dejándolos a la interperie. Situación que puede verse agravada cuando finalice en el mes de febrero la protección otorgada cautelarmente.

Acompaña certificados médicos.

En fecha 24/02/25, se ordena a la parte actora que proceda a identificar correctamente el inmueble de litis.

En fecha 26/02/25, el Sr. Romano informa que el inmueble reclamado, consiste en una edificación de 8mts de frente por 4mts de fondo, contigua hacia el sur de su vivienda principal. Que posee en el frente una pequeña galería, pintada de color beige y techo de chapa.

En fecha 27/02/25 se ordena librar oficio a la Oficina de Gestión Asociada de Familia N° 1 de este Centro Judicial, a fin de que remita las actuaciones caratuladas: "ROMANO DARDO c/ ROMANO JOSE Y OTROS s/ PROTECCION DE PERSONA - EXPTE N° 1549/24" y "CRUZ GLADYS DEL CARMEN c/ ROMANO AMALIA Y OTROS s/ PROTECCION DE PERSONA - EXPTE N° 1547/24" y se libre mandamiento al Juzgado de Paz de Tafí del Valle, para que realice una inspección ocular y amplio informe vecinal en el inmueble.

En fecha 31/03/25 se agregan causas remitidas por la GEAF y mandamiento del Juzgado de Paz de Tafí del Valle.

Previo a resolver la medida cautelar, en fecha 01/04/25 se ordenó al actor identifique a las personas sobre la que recaería la medida.

En fecha 03/04/25, el Sr. Romano manifiesta que la medida cautelar debe dirigirse contra los Sres. Juan de la Cruz Romano DNI 40.217.115, José Edelmiro Romano DNI 35.654.668, Ángel Emanuel Romano DNI 35.192.945, Javier Gustavo Romano DNI 33.097.959 y Gladys Del Carmen Cruz 17.752.306.

En fecha 04/04/25 pasan los autos 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 de autos; 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, una credibilidad razonable que tenga suficiente sustento, dentro de los límites con que cabe valorar los elementos de juicios incorporados al litigio; pero no se exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido.

Por lo tanto, no se requiere la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino que resulta suficiente su acreditación *prima facie*. 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).

Ahora bien, la que petitiona el actor es una medida cautelar de no innovar, fundada en el posterior inicio de una acción posesoria de despojo, por lo que, en efecto le corresponde acreditar *prima facie* el carácter de poseedor (relación de poder con la cosa) y el ataque a la posesión invocado, es decir, el despojo o la turbación que la parte demandada realizó en contra de la voluntad del poseedor o tenedor.

En este sentido, sobre las acciones posesorias, el art. 2238 del CCCN establece que estas, “según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el cual se tiene una relación de poder. Se otorga ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor”.

Aclarado lo anterior, en el estrecho margen del análisis permitido en esta instancia procesal, corresponde analizar las pruebas ofrecidas para determinar si, a partir de ellas, quedan acreditados los requisitos para la concesión de la medida cautelar de no innovar solicitada.

Al respecto, advierto que conforme -al dar cumplimiento con el previo de fecha 26/02/25- el actor menciona que, si bien el inmueble en mayor extensión tiene aprox. 13mts. de frente por 20mts de fondo. La medida cautelar recae sobre una edificación de 8mts de frente por 4 mts de fondo, contigua hacia el sur de la vivienda principal.

Asimismo, a los fines de acreditar la verosimilitud de su derecho, el actor ofreció como prueba: Expte. 1550-r-24 de la Municipalidad de Tafi del Valle, acta de declaración jurada ante Juzgado de Paz de fecha 30/09/24 y diversos informes médicos.

De aquel expediente municipal se desprende la subdivisión en parcelas del padrón 584138 de la Suc. José frías Silva, conforme plano 4062 del año 1984, en la que figura como adquiriente el Sr. Dardo Romano.

Del acta labrada ante el Juzgado de Paz en fecha 30/09/24, surge que la Sra. Amalia Soledad Romano -hija del actor- compareció y manifestó que a partir del 24/09/24 por un conflicto familiar la Sra. Gladys Cruz se instaló en la casa de su padre. Finalmente, agregó que, si bien (los demandados) tenían llave del candado para el ingreso, solo usaban ese sector para depósito de mercadería.

Por otro lado, en la inspección ocular de fecha 20/03/25 realizada por el Juzgado de Paz de Tafi del Valle, el personal fue recibido por la Sra. Gladys del Carmen Cruz. Realizaron una descripción del inmueble como un “terreno de forma irregular, con dos portones de entrada, portones tipo bastidor de alambres dispuestos uno a la izquierda, frente al local comercial y otro más hacia el centro del predio frente a una vivienda. En el interior se observan 3 construcciones principales. A la izquierda el almacén de la Sra. Gladys del Carmen Cruz, a la derecha la vivienda del Sr. Dardo Romano y el centro otra vivienda que se observa de antigua data en la que viven la Sra. Gladys del Carmen Cruz

y su hijo Juan de la Cruz Romano y consta de un dormitorio con dos camas, un comedor y una cocina y cuenta con luz eléctrica. Es una construcción antigua de adobes revocados y pintados está ubicada a 6 mts. del local comercial y 3 mts. de la vivienda del Sr. Dardo Romano”.

Posteriormente, interrogaron a la Sra. Cruz, quien manifestó que, la vivienda era ocupada junto a su marido Ángel Osvaldo Romano desde el año 1978 aprox., y que en un comienzo se utilizó para el guardado de mercadería, pero que desde hace 2 años vive en forma permanente allí, desde que su marido enfermó.

A partir de lo hasta aquí analizado, en conjunto con las afirmaciones vertidas en el escrito de pedido cautelar y siendo que el actor no incorporó otros medios de pruebas tendientes a acreditar su carácter de poseedor del inmueble de litis, considero que no se encuentra probada la verosimilitud del derecho que invoca el actor.

Es que, las causas "ROMANO DARDO c/ ROMANO JOSE Y OTROS s/ PROTECCIÓN DE PERSONA - EXPTE N°1549/24" "CRUZ GLADYS DEL CARMEN c/ ROMANO AMALIA Y OTROS s/ PROTECCIÓN DE PERSONA - EXPTE N°1547/24", solo demuestran que estamos ante un arraigado conflicto familiar, con denuncias cruzadas y no acreditan por si el extremo de relación de poder posesión con el inmueble de litis que justifique la verosimilitud del derecho por el que reclama el actor.

En efecto, y sin que ello signifique emitir opinión sobre la procedencia o improcedencia de la pretensión principal deducida en autos, considero que no se encuentra configurado *prima facie* el requisito de verosimilitud del derecho necesario para que pueda prosperar la cautelar que se solicita - medida de no innovar - la que debe ser apreciada restrictivamente.

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 el caso, como se dijo, no encontrándose justificada la verosimilitud del derecho, la medida cautelar debe ser rechazada. Por lo expuesto corresponde: "No hacer lugar a la medida cautelar de Prohibición de Innovar solicitada por la parte actora" (CSJT, “Cabrerera José Enrique vs. Insaurralde Fernando y otro s/ Especiales”, Sent. N°: 315 del 11/04/2014

Por lo tanto, en mérito a lo considerado y lo dispuesto en los art. 272, 273, ccdtes. Procesal es que:

#### **RESUELVO:**

**I)- RECHAZAR a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada por el actor Sr. DARDO ROMANO, conforme lo considerado.**

**HÁGASE SABER.**

Actuación firmada en fecha 08/04/2025

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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