

Expediente: 231/24

Carátula: ALVAREZ SIMION SERGIO C/ ALVAREZ FRANCISCO ROLANDO S/ ACCIONES POSESORIAS

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

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 14/05/2025 - 04:27

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

90000000000 - ALVAREZ, FRANCISCO ROLANDO-DEMANDADO

20322028025 - ALVAREZ, Simion Sergio-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 231/24



H3080096986

CAUSA: ALVAREZ SIMION SERGIO c/ ALVAREZ FRANCISCO ROLANDO s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE: 231/24.-.-

Monteros, 13 de mayo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

1.-Que en fecha 11/11/24 se presenta el Sr. Simion Sergio Álvarez DNI 7.069.271, con el patrocinio letrado de Juan Manuel Ferro e inicia una acción posesoria en los términos del art. 2238 CCCN respecto de una porción de inmueble ubicado en Ruta 307, Km 47, el Mollar de 250m2 que se compone de tres edificaciones continuas: comedor con cocina integrada, baño de 3,5m por 8m, deposito de 3m por 4m y garaje de 3m por 7, contra su hijo Francisco Rolando Álvarez DNI 21.334.424.

Refiere que, es poseedor desde el año 1963 de un inmueble de 40mts por 65mts de fondo. Que en ese año construyó un quiosco, junto a su esposa Julia Rita Valdez y, luego, hizo su casa donde actualmente reside y crió a sus tres hijos: Mario Orlando Álvarez (fallecido), Francisco Rolando Álvarez (demandado) y Sergio Daniel Álvarez.

Indica que hace 20 años hizo entrega a Mario Orlando de una porción del terreno al norte, de aproximadamente 750m2, donde construyó su casa. Que, por pedido de su hijo Francisco Rolando, en el año 2000 le cedió un espacio en el frente sobre la ruta para que pusiera un pequeño negocio para la venta de artesanías y, además, para que construya su vivienda le hizo entrega de una porción extra de de 50m por 25m.

El Sr. Álvarez sostiene que, vive en la casa original compuesta por un comedor, garaje, dos piezas, pasillo, baño, cocina y un cuarto donde funcionaba quiosco original junto a su hijo Sergio Daniel y su esposa Karina Elizabeth Rodríguez.

Explica que, el demandado en los últimos años fue tomando lugar y abusándose de su confianza para terminar de desplazarlo de su propia vivienda. Que, dentro de la casa en que vive, se encuentra un comedor con cocina y un garaje, que el Sr. Francisco Álvarez fue tomando como propios, no permitiendo su ingreso.

Destaca el Sr. Álvarez que el problema surgió como consecuencia del abuso de confianza de su hijo, que le quitó lo que le pertenece y lo dejó recluido en un pequeño espacio compuesto por cocina precaria, dos dormitorios, un baño más un pequeño techo de una parte del garaje.

Denuncia que el hecho turbatorio ocurrió el 05/06/23, fecha en que el demandado comenzó a descargar materiales de construcción en el lugar del presente juicio, lo que produjo el desapoderamiento definitivo de la propiedad.

Manifiesta la existencia de hechos de violencia, un amparo a la simple tenencia iniciado por su hijo Sergio Daniel Álvarez.

Pide, previo a todo trámite, una medida cautelar de no innovar. A fin de acreditar la verosimilitud del derecho acompaña prueba documental.

Respecto del peligro en la demora, agrega que el demandado se encuentra edificando sobre el inmueble, desplazándolo aun mas de su propiedad.

En fecha 13/11/24 se ordena librar oficio al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I del Centro Judicial Monteros a fin de que tenga a bien remitir los autos caratulados Álvarez Sergio Daniel c/ Álvarez Francisco Rolando s/Amparo a la Simple Tenencia . Expte: 18/24"; al Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III del Centro Judicial Concepción a fin de que tenga a bien remitir los autos caratulados "Álvarez Simón Sergio c/ Álvarez Francisco Rolando s/Protección De Persona - Expte: 3544/23.-" o copias certificadas del mismo, según su estado; al Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III del Centro Judicial Concepción a fin de que tenga a bien remitir los autos "Álvarez Sergio Daniel C/Álvarez Francisco Rolando S/Amparo S/Protección De Persona Expte. N° 1782/23 o copias certificadas del mismo, según su estado y Mandamiento a el Juzgado de Paz de Tafí del Valle, para que realice una inspección ocular y amplio informe vecinal en el inmueble.

En fecha 13/11/24 se agrega expediente Álvarez Sergio Daniel C/ Álvarez Francisco Rolando S/Amparo A La Simple Tenencia . Expte: 18/24.

En fecha 19/12/24 se agrega mandamiento del Juzgado de Paz de Tafí del Valle.

En fecha 05/05/25 se agregan causas remitidas por la GEAF.

En fecha 07/05/25 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 peticiona el actor es una medida cautelar de no innovar, planteada con el 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, considerando la descripción del peticionante, advierto que conforme el escrito de demanda, la porción despojada abarcaría una superficie de unos 250m² y estaría compuesta por tres edificaciones contiguas: comedor con cocina y baño, depósito y un garaje.

A los fines de acreditar la verosimilitud de su derecho, el actor ofreció como prueba, copia simple de cuenta corriente servicio de Edet nro 113186, los autos “Álvarez Sergio Daniel c/ Álvarez Francisco Rolando s/Amparo a la simple tenencia” . Expte: 18/24 y “Álvarez Simión Sergio C/ Álvarez Francisco Rolando S/Protección De Persona” - Expte: 3544/2.

Del referido expediente de amparo a la simple tenencia (que fue iniciado por el hijo del actor de autos) se desprende que la acción intentada fue rechazada mediante sentencia de revisión Nro 53 de fecha 25/03/24 dictada por el Juzgado de Documentos y Locaciones del CJM. Allí, la magistrada consideró que no surgió con claridad un hecho turbatorio, ni su fecha de ocurrencia. Sin embargo, de las constancias de aquellos autos, surge información que no puede ser omitida para resolver la cautelar, me refiero a las declaraciones de los testigos, las constancias sobre la distribución que los hermanos habrían pactado respecto del inmueble, como así también, la existencia de un conflicto familiar caracterizado por constantes peleas.

Así las cosas, el inmueble que fue objeto del amparo, fue descripto como “un depósito de 3mts x 4mts, un patio adelante del garaje de 4mts x 8mts, una construcción de ladrillo a la vista de 3,50 mts por 8mts y un garaje de 4mts por 7mts con un portón de dos hojas de metal”. Además, en aquel proceso el Sr. Francisco Rolando Álvarez manifestó estar ocupando desde hace 50 años “el comedor, el garaje y el depósito donde deja mercaderías para su negocio, así como también los patios del frente del comedor y garaje”.

Por otro lado, las Sras. Graciela Vicente Carrazano y Beatriz del Carmen Martínez, fueron coincidentes en manifestar que el Sr. Francisco Rolando Álvarez siempre ocupó el depósito de 3mts x 4mts, la construcción de ladrillos a la vista y el garaje de 3mts por 7mts; mientras que el Sr. Sergio Daniel Álvarez ocupó el patio delante del garaje.

Por último, en el croquis realizado a mano alzada por el Juez de Paz (en el marco de la inspección ocular), se identificó con los puntos 3, 5 y 6 lo ocupado por el Sr. Francisco Rolando Álvarez, circunstancia que también da cuenta de que era él quien habría ocupado el inmueble objeto de litis.

Por otra parte, en el marco de la inspección ocular realizada en fecha 17/12/24 en el presente proceso, el personal del juzgado de Paz de Tafí del Valle, se constituyó en el inmueble de litis, donde fueron atendidos por la Sra. Ramona Benita Ramos esposa del demandado.

Surge que, el inmueble “se trata de una construcción de ladrillo a la vista de aproximadamente 10mts de frente por 3,5 mts. de fondo en la parte principal, 7mts aprox. de fondo en el garaje, con una galería techada, con chapas de zinc, perfiles de hierro y columnas de hormigón de aprox 10mts por 5 mts con contrapiso de hormigón. El techo se observa de reciente construcción”. No se

observaron materiales de construcción en las inmediaciones.

Al momento de la medida, la Sra. Ramos manifestó que reside en la vivienda junto a su grupo familiar y que también ocupan un depósito de aproximadamente 5mts por 3mts. El personal del Juzgado de Paz realizó un croquis del inmueble a mano alzada, en el que identificó las construcciones ocupadas por cada parte.

Es preciso destacar que los sectores identificados como ocupados por el Sr. Francisco Álvarez y su familia en la inspección realizada por personal del Juzgado de Paz, son coincidentes con los identificados en el croquis del amparo a la simple tenencia.

A partir de lo hasta aquí analizado, y siendo que el actor no incorporó otros medios de pruebas tendientes a acreditar su carácter de último poseedor del inmueble de litis, considero que no se encuentra probada la verosimilitud del derecho que invoca el actor.

En este sentido, cabe aclarar que la causa "Álvarez Simon Sergio C/ Álvarez Francisco Rolando S/Protección De Persona - EXPTE: 3544/23 -si bien hizo lugar a la exclusión del demandado de una habitación delantera- en esta instancia no acredita, al menos verosímilmente, la relación de poder que el actor debió demostrar respecto del inmueble al momento del despojo denunciado. Destaco que, surge del propio escrito de demandada, que el Sr. Francisco Rolando Álvarez ocupaba la habitación sobre la que recayó la medida de exclusión.

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, "Cabrera José Enrique vs. Insaurrealde 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. 218, 219 y 232 Procesal es que:

RESUELVO:

I)- RECHAZAR a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada por el actor Sr. Simion Sergio Álvarez, conforme lo considerado.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 13/05/2025

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>.