Expediente: **1672/23**
Carátula: **RAINIERI HECTOR RODOLFO C/ MUNICIPALIDAD DE TAFI VIEJO Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN IV**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **04/07/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MUNICIPALIDAD DE TAFI VIEJO, -DEMANDADO/A
90000000000 - CAZORLA, MANUEL ALEJANDRO-DEMANDADO/A
27319485673 - RAINIERI, HECTOR RODOLFO-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común IV

ACTUACIONES N°: 1672/23

H102044440541

San Miguel de Tucumán, 01 de julio de 2023.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **"RAINIERI HECTOR RODOLFO c/ MUNICIPALIDAD DE TAFI VIEJO Y OTROS s/ REIVINDICACION"** (Expte. n° 1672/23 – Ingreso: 19/04/2023), y;

CONSIDERANDO:

1. En fecha 19/04/2023 se presenta la letrada ADRIANA BEATRIZ VAZQUEZ, apoderada del actor HECTOR RODOLFO RAINIERI, iniciando demanda por Reivindicación.

Solicita conjuntamente se interpongan las medidas cautelares de PROHIBICIÓN DE INNOVAR y ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA LITIS ofreciendo la correspondiente caución para ello.

Hechos. La propiedad se encuentra ubicada en la Provincia de Tucumán, Departamento Tafí Viejo, en el lugar denominado "La Toma"; identificado como FRACCIÓN NÚMERO DOS, la cual fuera adquirida por la Sra. Elsa Susana Ranieri, tía del actor en el año 1992 y posteriormente le encomendó a sus sobrinos, puntualmente al actor para que continuara con los distintos actos posesorios que realizaba, como el pago de impuestos, presentación de proyectos, entre otros, otorgando poder especial irrevocable a este último. Agrega que a partir del año 2018 aproximadamente, el terreno fue ocupado para la explotación económica por parte de la Municipalidad de Tafí Viejo, instalando una vivienda donde habita el Sr. Manuel Alejandro Cazorla, quien manifiesta ser empleado del municipio y que en el 2019, se asentó un criadero de truchas.

Expone que realizó denuncias el 13/12/2018 en la comisaría de Tafí Viejo Centro y el 01/07/2022 en la Unidad Fiscal de Decisión Temprana, por amenazas.

2. Traída la cuestión a estudio y decisión, entiendo que la cautelar solicitada se trata de una medida cautelar de prohibición de innovar y la anotación preventiva de la litis.

Con respecto a la primera, en doctrina se sostiene que la prohibición de innovar “ tiene por objeto el mantenimiento de una situación de hecho existente al tiempo de ser decretada con relación a las cosas sobre las cuales versa el litigio” (Cfr. Ponso, Cecilia Leonor en Código Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado, Bourguignon – Peral, art. 231, Tomo I – B, pág. 877), por lo que 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, preservando de esta manera la igualdad de las partes.

La prohibición de innovar se caracteriza por ser excepcional, es decir, que se requiere mayor prudencia en la apreciación de los recaudos de procedencia, ya que toca la esfera de libertad del afectado imponiéndole la prohibición de una conducta que, sin la orden judicial, normalmente podría hacer; asimismo, al igual que las demás cautelares, posee naturaleza instrumental, es decir que no tiene un fin en sí misma sino en función de la pretensión principal que pretende asegurar y finalmente es esencialmente de carácter provisional ya que puede ampliarse, morigerarse, cambiarse o ser dejada sin efecto, según las causas que le dan su razón de ser.

Ahora bien, teniendo en cuenta el concepto y la finalidad del tipo de cautelar que se solicitó en autos, a los fines de su procedencia, rigen para la misma los tres requisitos clásicos previstos en el art. 280 procesal con los propios de éstas cautelares establecidos en el art. 306 del mismo ordenamiento jurídico.

La medida cautelar pretendida por el actor consiste en la abstención de los demandados de modificar la situación fáctica actual, impidiendo llevar adelante la explotación económica realizada.

Entiendo que la verosimilitud del derecho se encontraría acreditada. Y digo ello en virtud de escritura N° 450 del 28/12/1992, pasada por ante la escribanía de registro N° 51 escribana Olga catalina Moreno de Odstrcil, por la que se vende la propiedad del inmueble, objeto del litigio a la Sra. Elsa Susana Ranieri.

En cuanto al peligro en la demora, no se encuentra acreditada, de los actos denunciados por el actor, que realizaría el o los demandados - actividad lucrativa, cuya veracidad se pretende acreditar con capturas de facebook y fotos acompañadas, no resultan suficiente para acreditar el peligro en la demora.

Por estas razones, y no encontrándose acreditados los requisitos de admisibilidad, es que corresponde rechazar la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada.

3. En segunda cuestión, la anotación de litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, para que las sentencias que en ellos se pronuncien puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituye un derecho real, y que estos terceros adquirentes no puedan ampararse en la presunción de buena fe. Tiene la virtud de dar a publicidad un litigio que puede tener como consecuencia la modificación de la inscripción en el registro de la propiedad. Esa anotación, sólo constituye una advertencia y un resguardo para terceros acerca de la existencia del juicio.

Procede el dictado de la medida en virtud de que la misma está normada por los arts. 303 y 304 C.P.C.y C. T., que contemplan la situación de ejercer acciones que tengan por objeto la propiedad, constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles u otros bienes que exigen registro de dominio.

Entiendo que la verosimilitud del derecho se encontraría acreditada. Y digo ello en virtud de escritura N° 450 del 28/12/1992, pasada por ante la escribanía de registro N° 51 escribana Olga catalina

Moreno de Odstrcil, donde se vende la propiedad del inmueble, objeto del litigio a la Sra. Elsa Susana Ranieri, titular registral del mismo conforme informe del registro inmobiliario.

En cuanto al peligro de la demora surge evidente, dada la naturaleza de la pretensión, esta se tornará de imposible cumplimiento si el demandado procediera a transmitir dicho bien.

Por ello,

RESUELVO:

I.- RECHAZAR la medida cautelar prohibición de innovar, por las razones consideradas.

II. - HACER LUGAR a la medida cautelar de anotación preventiva de litis solicitada, sobre el inmueble inscriptos bajo la matrícula T-03234, Padrón Inmobiliario 481812 de propiedad de Elsa Susana Ranieri, ubicado en la Provincia de Tucumán, Departamento Tafí Viejo, en el lugar denominado “La Toma”; identificado como FRACCIÓN NÚMERO DOS.-

III. - LÍBRESE oficio al Registro Inmobiliario, a fin de que proceda a dar cumplimiento con la medida ordenada precedentemente, facultándose a la letrada ADRIANA BEATRIZ VAZQUEZ, Mat. Prof N° 9.836, para el diligenciamiento del oficio y suscripción de las minutas y Formularios necesarios.-

IV. PREVIAMENTE preste el peticionante fianza personal art. 284 CPCCT.

HAGASE SABER.-

JPP-

DR. JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ

Actuación firmada en fecha 03/07/2023

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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