Expediente: **3972/18**
Carátula: **GUTIERREZ MATILDE OLGA Y OTROS C/ MEDINA GRACIELA SUSANA Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **22/12/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20175262858 - SECO, RUBEN FERNANDO-ACTOR/A
90000000000 - BRITO, JUANA ROSA-DEMANDADO/A
20205807056 - SECO, AILEN NICOLE-DEMANDADO/A
20175262858 - SECO, CESAR DARIO-ACTOR/A
20205807056 - MEDINA, SUSANA GRACIELA-DEMANDADO/A
20175262858 - GUTIERREZ, MATILDE OLGA-ACTOR/A
90000000000 - MEDINA, RODOLFO MARTIN-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 3972/18

H102024758248

JUICIO: “GUTIERREZ MATILDE OLGA Y OTROS c/ MEDINA GRACIELA SUSANA Y OTROS s/ REIVINDICACION", Expte. N° 3972/18

San Miguel de Tucumán, 21 de diciembre de 2023.

Y VISTOS: Para resolver la media cautelar solicitada por la parte actora.

ANTECEDENTES:

En fecha 14/10/2023 los actores Matilde Olga Gutiérrez, Ruben Seco y César Seco solicitan medida cautelar de prohibición de innovar a fin de que los demandados se abstengan de efectuar cualquier modificación, de cualquier naturaleza, en la propiedad objeto del presente juicio.

Alegan que la verosimilitud del derecho resulta acreditada con la documental presentada como base de la demanda y que están interesadas en que el inmueble objeto del presente proceso se mantenga en la situación actual, sin que se altere su estado.

En cuanto al peligro a la demora refieren que existe la posibilidad cierta de que, si se llegase a alterar la situación de hecho o derecho del inmueble, podría llegar a incidir en la sentencia, convirtiéndola en ineficaz o de ejecución imposible. Indican que la latente posibilidad de alterar el estado del inmueble es real y puede tornar ilusorio el pronunciamiento o causar un daño irreparable.

Por decreto del 17/10/2023 la causa pasa a despacho para resolver la medida cautelar peticionada.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

1. Prohibición de innovar. El art. 305 del CPCCT establece que "el juez 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".

Se ha señalado que "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; debiendo a tales efectos acreditarse los extremos previstos por el el art. 280 del CPCCT, en cuanto exige al solicitante de cualquier medida cautelar "justificar, en forma sumaria, la verosimilitud de su derecho, así como el peligro de su frustración o la razón de urgencia de la medida (...)".

En cuanto a la verosimilitud del derecho, llamado *fumus boni iuris* (humo de buen derecho), se ha destacado que quien solicita la protección de la tutela cautelar debe acreditar la razonable probabilidad que su derecho realmente exista. Es un lugar común en la doctrina señalar que verosimilitud no significa la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino, simplemente, la mera presunción derivada de la apariencia (cfr. Julio R. Comadira, Derecho Administrativo, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 1996, p. 194/195). La Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que "como resulta de la naturaleza de las medidas cautelares, ellas no exigen de los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud" (Fallos: 306:2060).

En tanto que "el peligro en la demora está dado en el grado de urgencia que posee cada caso concreto, de manera tal que si en el mismo no se adopta la medida solicitada, se causará un daño irreparable al solicitante de ésta, y este requisito siempre deberá ser evaluado por el juez con suma prudencia el elemento peligro en la demora debe revestir una urgencia tal, una magnitud y entidad tal, que si no se despacha favorablemente la medida, se causará al solicitante de la misma un daño irreparable, que ni siquiera podrá repararse a través de una indemnización en dinero" (AIRASCA, Ivana María, Algunas consideraciones sobre la medida cautelar innovativa, LLitoral2003, marzo).

En este sentido, se ha indicado que "el peligro en la demora es, en rigor de verdad, el presupuesto que da su razón de ser al instituto de las medidas cautelares. En efecto, si éstas tienden a impedir que el transcurso del tiempo pueda incidir negativamente en la factibilidad del cumplimiento de la sentencia, es obvio que, si tal peligro no existe, no se justifica el dictado de una medida cautelar." (Martínez Botos, Medidas cautelares, Ed. Universidad,1990, pág. 55).

En efecto, "el peligro en la demora precisamente señala el interés jurídico del peticionante y constituye la razón de ser de los procesos cautelares" (cf. Arazi, Roland-Director, "Medidas Cautelares", Ed. Astrea, Bs. As., 1997, pág. 8). Siendo así, "el peticionante debe justificar la causa fundada que lo legitima objetivamente para temer que, durante el tiempo anterior al reconocimiento judicial, los derechos litigiosos pudieren sufrir un perjuicio inminente o irreparable" (CNCiv., Sala M, sent. del 13/7/97, LL 1998-B-39). La apreciación de este extremo, importa para los jueces, valorar el cuadro fáctico del caso; con lo que la concesión de la medida no puede fundarse exclusivamente en las afirmaciones del peticionante, sino en hechos que emergen objetivamente de las constancias de la causa (cfr. arg. CNCiv., Sala F, sent. del 24/9/98, LL 1999-B-782.).

2. Análisis de los recaudos de procedencia de la medida cautelar peticionada. A los fines de un adecuado análisis de lo solicitado, estimo necesario referir a las actuaciones pertinentes de esta

causa.

Matilde Olga Gutiérrez, César Darío Seco y Rubén Fernando Seco iniciaron la presente acción de reivindicación contra Graciela Susana Medina, Ailen Nicole Seco, Rodolfo Martin Medina y Juana Rosa Brito en relación a un inmueble ubicado en calle Diego de Rojas N° 725, de esta ciudad. Invocan que son copropietarios del mismo en virtud de la adjudicación que en conominio se efectuó a su favor en la causa "Seco José Rubén s/ Sucesión" Expte. 5577/10. Alegan que el condómino Ruben Fernando Seco habitó en el fondo del inmueble junto a su familia hasta su divorcio, continuando desde entonces su ex cónyuge Graciela Susana Medina. Señalan que requiririeron verbalmente y mediante CD su desalojo, ante lo que ésta invocó haberlo adquirido por usucapión.

Acompañaron testimonio de hijuela extraído del juicio "Seco José Rubén s/ sucesión" Expte 5577/10 (p. 31/33 expte digitalizado), informe del registro inmobiliario correspondiente al inmueble en litigio (p. 37 y 39 expte digitalizado); CD remitida por los actores el 28/08/2018 y acuse de recibo correspondiente (p. 21 y 23 expte digitalizado); CD remitida por Graciela Susana Mediana a los actores el 04/09/2018 (p. 27 expte digitalizado).

Corrido traslado de la demanda, las coaccionadas Graciela Susana Medina y Aillen Nicole Seco opusieron como defensa prescripción la adquisitiva alegando que José Rubén Seco -por entonces propietario- les regaló el inmueble en virtud de la boda de Graciela Susana Medina con Rubén Fernando Seco y que desde entonces (05/01/1995) posee el bien a título de dueña, posesión que continuó luego de producido el divorcio con Rubén Fernando Seco -hoy coaccionante-. Plantean que los actores jamás tuvieron la posesión del inmueble, que constituye un bien ganancial y, en su caso, debe ser liquidado a través del proceso respectivo.

En este marco, considero justificada, a primera vista, la verosimilitud del derecho invocado por los actores con sustento en la prueba documental acompañada a las presentes actuaciones. A su vez, estimo también justificadas las razones de urgencia con sustento en la postura defensiva asumida por los demandados, quienes invocaron haber adquirido por usucapión el bien y alegaron haber realizado, en su carácter de propietarios, múltiples actos posesiorios tales como reformas edilicias en en mismo.

Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar a la medida cautelar de no innovar peticionada por la parte actora, teniendo en cuenta- además- que la misma precisamente tiende a mantener el *status quo* de la situación fáctica y jurídica del inmueble respecto del que ambas partes invocan la titularidad de dominio, durante el tiempo que insuma la tramitación del proceso y hasta tanto recaiga pronunciamiento en el fondo que dirima la cuestión planteada.

Por ello,

RESUELVO:

1. HACER LUGAR a la medida cautelar de no innovar peticionada por los actores Matilde Olga Gutierrez DNI n°3.925.959, Ruben Fernando Seco DNI n°21.332.528 y César Darío Seco DNI n° 24.803.049, conforme lo considerado. En consecuencia, bajo exclusiva responsabilidad de la parte actora y previa caución juratoria por los potenciales daños que pudieren ocasionarse, hago saber a los demandados Graciela Susana Medina, DNI n°22.428.687, Ailen Nicole Seco, DNI n°39.976.672, Rodolfo Martin Medina y Juana Rosa Brito que deberán abstenerse de modificar el estado de hecho y de derecho existente al momento de este pronunciamiento del inmueble objeto de la presente litis, ubicado en calle Diego de Rojas - entre calles Bolivar y Pasajes Campos de Las Careras Mzna A L/C5 - Matricula S-05527 (Capital Sur) mientras dure este proceso o hasta que disponga en contrario, conforme a lo considerado.

2. NOTIFICO a las demandadas Graciela Susana Medina y Ailen Nicole Seco, la presente resolución, conforme lo dispuesto en los arts. 197 y 282 del CPCCT y a los fines dispuestos en el art. 283 CPCCT. A tales efectos, Secretaría proceda a quitar el acceso reservado a la presentación y a la providencia de fecha 17/10/2023.

3. A los fines de notificar a los demandados Rodolfo Martin Medina y Juana Rosa Brito, adjunte la parte actora la movilidad correspondiente.

HÁGASE SABER. MTC

Actuación firmada en fecha 21/12/2023

Certificado digital:
CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

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