

Expediente: 4214/17-I1

Carátula: GARCIA MASCOFF ANA ALEJANDRA C/ LENCINA SERRANO DANIEL Y OTRA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Tipo Actuación: DECRETOS CON FD

Fecha Depósito: 04/04/2025 - 00:00

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

20321329021 - LENCINA SERRANO, DANIEL FELIX-DEMANDADO/A

90000000000 - ALBORNOZ, SILVIA MARCELA-DEMANDADO/A

20248301199 - TOLEDO, JOSE BENITO-TERCERO

20214650178 - ALDERETE, CRISTINA ISABEL-Z- OBJETOS ANTERIORES (PARA BUSQUEDA)

27174580575 - GARCIA MASCOFF, ANA ALEJANDRA DEL V.-ACTORA

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 4214/17-I1



H102325439767

San Miguel de Tucumán, 03 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS: GARCIA MASCOFF ANA ALEJANDRA c/ LENCINA SERRANO DANIEL Y OTRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N° 4214/17-I1

RESULTA

1. Que la letrada Ana Alejandra García Mascoff, por derecho propio, plantea revocatoria contra la providencia dictada en fecha 19/03/2025 que dispone: "1) Atento a que la actora denuncia la violación a la prohibición de innovar, manifestando que se realizará un trazado de Mountain Bike (MTB) en el inmueble objeto de la litis, y que por sentencia dictada en fecha 30/12/2024 se ordenó que los demandados se abstengan de modificar el estado de derecho del inmueble objeto de ésta litis; y que lo denunciado se trataría de cuestiones de hecho, por ello, no ha lugar a lo solicitado. 2) Al hecho nuevo manifestado previamente aclare el mismo y proceda a ser presentado por ante los autos principales".

Manifiesta que el decreto atacado, desconoce que la prohibición de innovar no sólo protege el estado físico del inmueble, sino también su situación jurídica, lo que implica impedir cualquier alteración de la posesión que afecte el objeto del juicio.

Agrega que el mismo carece de fundamentación suficiente, toda vez que se limita a considerar el trazado del recorrido de la carrera sin analizar el resto de los planteos formulados oportunamente ni la prueba aportada, lo que genera un vicio que afecta la validez del decisorio. Indica que los actos materiales realizados por terceros pueden consolidar situaciones de hecho que afectan su derecho posesorio, generando un grave perjuicio en este proceso

Señala que se ha omitido analizar sobre el impacto de la carrera en la posesión del inmueble, cuestión esencial en un juicio de prescripción adquisitiva y sobre las pruebas aportadas que incluyen publicaciones en internet, imágenes y vídeos que demuestran la preparación del evento dentro del inmueble en disputa, como así también sobre el riesgo de consolidar una afectación a su posesión, dado que la realización del evento en la finca genera un antecedente que puede perjudicar el

desarrollo del juicio de prescripción. Señala que, conforme al principio de tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 18 de la Constitución Nacional, corresponde que se dicte una resolución que impida la afectación del inmueble antes de la fecha del evento, considerando la inminencia del daño y su carácter irreversible.

Finalmente solicita se revoque por contrario imperio la providencia atacada, reconociendo que la realización de la carrera de Mountain Bike altera el estado de derecho protegido por la medida cautelar y se dicte un nuevo pronunciamiento que analice la totalidad de los planteos formulados y la prueba aportada, de forma urgente; a fin de que se impida la realización de la mencionada carrera en el inmueble litigioso, bajo apercibimiento de desobediencia judicial e intimar a los demandados a abstenerse de realizar cualquier actividad sin su autorización expresa.

CONSIDERANDO

1. En primer lugar corresponde aclarar que el recurso de revocatoria supone lograr la revocación o reforma de un pronunciamiento que se estime injusto por errores en la aplicación de las normas jurídicas o en la apreciación de los hechos -error "in iudicando"- en tanto su finalidad mediata reside en preservar la garantía de la defensa en juicio y evitar el dictado de resoluciones injustas, conforme lo señalan Palacio-Alvarado Velloso en Código Procesal Anotado, T. 6, pág. 180.

Entrando al análisis del planteo efectuado por la parte actora, debo adelantar que el mismo no será receptado favorablemente.

Ahora bien, de la compulsas de autos tengo para mí que mediante escrito presentado en fecha 11/03/2025, la actora denuncia incumplimiento de la medida cautelar de no innovar dictada en este incidente. En tal sentido señala que se realizará el campeonato de Mountain Bike en el inmueble objeto de la litis y lo acredita con la publicación en el sitio web San Pedro Extremo.com, en la que se informa que desde la Organización del Mountain Bike Tucumán Club confirmaron que San Pedro de Colalao, será escenario del inicio del Campeonato XCO el próximo mes en un nuevo trazado en la zona de Monte Bello.

Así las cosas, el análisis de los elementos de prueba aportados por la actora, tales como publicaciones en internet, imágenes y videos, no resultan admisibles en esta instancia del proceso, para determinar si la posesión del inmueble objeto de la litis corresponde a la accionante. Es que un pronunciamiento en tal sentido implicaría un adelanto de opinión sobre la decisión a dictarse en definitiva.

Sin perjuicio de ello, tampoco se encuentra acreditado de manera suficiente la inminencia del daño o la alteración concreta que pueda derivarse de la realización del evento referido en el inmueble en cuestión. Es decir, las pruebas presentadas no acreditan que la actividad a realizarse afecte de manera irreversible el derecho posesorio alegado por la demandante.

Asimismo, no altera esta conclusión el hecho de que la Sra. Garcia Mascoff haya acompañado documentación que demuestre que ella otorgaba la autorización para la realización de la carrera de Mountain Bike, ya que tal circunstancia no demuestra los perjuicios alegados. La mera autorización otorgada en el pasado no permite inferir que la realización del evento en la actualidad altere la situación fáctica y jurídica del inmueble en términos que afecten el desarrollo del juicio de prescripción.

Destaco que la prohibición de innovar tiene como objetivo impedir actos que alteren el estado de derecho del inmueble, pero no necesariamente actividades de carácter eventuales, que no hayan sido debidamente acreditadas como generadoras de perjuicios concretos. Esta medida se explica en el principio de inalterabilidad de la cosa litigiosa y tiende a impedir que las partes innoven la

situación de hecho o de derecho existente al iniciarse la controversia; se propone pues asegurar el efecto de la sentencia, cuál es su retroactividad al tiempo de la demanda.

Conceptualizada la medida de no innovar, la misma fue dictada en fecha 28/08/2024 ordenándose a los co-demandados, Daniel Félix Lencina Serrano y Silvia Marcela Albornoz, y/o a cualquier otra persona, que se abstengan de modificar el estado de derecho del inmueble objeto de ésta litis, sito en Monte Bello, San Pedro de Colalao, Departamento Trancas e inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán bajo la Matricula Registral N°: X-05436, Nomenclatura Catastral, Circunscripción I°, Sección C, Mza. 117, Parcela 84 F, Padrón N°99033, Mat. Catastral N° 29490/204, hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo.

De todo lo expuesto, no surge que la parte demandada haya incurrido en incumplimiento de la orden de no innovar sobre el estado de derecho del inmueble, al permitir -supuestamente- la realización de una carrera de Mountain Bike en el mismo y realizar un nuevo trazado en el terreno que evidentemente tendría como finalidad el desarrollo adecuado de la competencia y no el ejercicio de actos posesorios. Entiendo que dicho evento no puede considerarse como un incumplimiento de la medida cautelar mencionada, dado que, al ser eventual y limitado en el tiempo, su realización no implica una alteración permanente o irreversible del derecho posesorio.

En consecuencia, la actora no ha logrado demostrar de manera suficiente y convincente que la realización de la carrera altere su derecho posesorio en términos que afecten su postura en el proceso de prescripción adquisitiva; lo que me inclina a rechazar el recurso de revocatoria interpuesto en contra de providencia dictada en fecha 19/03/2024, el cual se encuentra debidamente ajustado a derecho.

2. Pudiendo lo decidido causar gravamen irreparable corresponde conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio (art. 766 inc. 3) Procesal). Téngase al escrito de revocatoria como expresión de agravios. Del mismo, córrase traslado a la contraria por el término de ley.

Por ello,

RESUELVO:

1. NO HACER LUGAR al recurso de revocatoria deducido por la letrada Ana Alejandra García Mascoff, por derecho propio, en contra del proveído de fecha 19/03/2025, conforme se considera.

2. CONCEDER el RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN SUBSIDIO. Téngase al escrito de revocatoria como expresión de agravios. Del mismo, córrase traslado a la contraria por el término de ley.

HAGASE SABER.SM

FDO: DRA. INÉS DE LOS ANGELES YAMÚSS - JUEZA - JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN XI NOMINACIÓN.

Actuación firmada en fecha 03/04/2025

Certificado digital:
CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419

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