

Expediente: 1832/23

Carátula: **HERRERA MARTA DEL VALLE Y OTRA C/ CAMPERO LILIANA DEL CARMEN Y OTROS S/ NULIDAD**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **16/03/2024 - 00:00**

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

27138534672 - HERRERA, MARTA DEL VALLE-ACTOR/A

90000000000 - CAMPERO, MARTIN ROLANDO-DEMANDADO/A

27138534672 - HERRERA, RAUL HORACIO-ACTOR/A

90000000000 - CAMPERO, LILIANA DEL CARMEN-DEMANDADO/A

90000000000 - CAMPERO, MAXIMILIANO DAVID-DEMANDADO/A

90000000000 - CAMPERO, AIDA DEL VALLE-DEMANDADO/A

20304422247 - CHECRALAH, ADUAN JORGE-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 1832/23



H102324831173

San Miguel de Tucumán, 15 de marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el pedido de levantamiento de embargo en estos autos caratulados: **“HERRERA MARTA DEL VALLE Y OTRA c/ CAMPERO LILIANA DEL CARMEN Y OTROS s/ NULIDAD”** (Expte. n° 1832/23 – Ingreso: 26/04/2023), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes. Mediante presentación de fecha 08/02/2024 el Sr. Jorge Checralah Aduan, con la representación del letrado Arturo Forenza, solicita se proceda levantamiento de la medida cautelar dictada en fecha 28/07/2023 de prohibición de innovar.

Explica que, conforme surge del contrato de arriendo que acompaña, es arrendatario de un inmueble rural, ubicado en el lugar denominado Santa Rita, Santa Rosa de Leales, departamento Leales, Provincia de Tucumán. El inmueble cuenta con un total de 44.7 (CUARENTA Y CUATRO CON 07/100) Hectáreas, empadronado en Catastro de la provincia bajo los siguientes números de padrón: 85.800/ 88.143 / 87.418 / 85.581 / 87.528 / 85.539 / 187.162, e inscripto en el registro inmobiliario a nombre de Pascual Ismael Luna. Agrega que, el arriendo fue suscripto con Liliana del Carmen Campero, DNI. 21.778.636, Argentina, mayor de edad, con domicilio en Pasaje Lautaro n° 2709, ciudad capital, Provincia de Tucumán, hija biológica no reconocida del Sr. Pascual Ismael Luna y actora en el proceso judicial de filiación post mortem que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones VIII° Nom. expte n°: 5007/20; y con Martin Rolando Campero, DNI. 28.291.310, argentino, mayor de edad, con domicilio real en B° Lomas de Tafi, Sector 9, Manzana 4, casa 15, Tafi Viejo, Tucumán (peticionante y apoderado común de los Sres. Maximiliano David Campero y Aida del Valle Campero, todos peticionantes en el proceso sucesorio del Sr. Pascual Ismael Luna, que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la VIIIª Nom, expte n°: 7079/11).

Afirma que, tal cual surge de lo informado, los arrendadores tienen derechos suficientes para suscribir el contrato de arriendo en cuestión el cual es absolutamente legal.

Analiza la situación de los intervinientes.

Respecto de Liliana de Valle Campero indica que ha iniciado un proceso de filiación post mortem para demostrar que es hija biológica de Pascual Ismael Luna, titular registral de los inmuebles objeto del contrato de arriendo sobre los que recayó la cautelar. Afirma que, tal cual surge de la documentación que acompaña (informe de laboratorio de genética del ECIF del Ministerio Público Fiscal), en dicho proceso judicial se ha ordenado una exhumación de cadáver (de Pascual Ismael Luna) a los efectos tomar las muestras correspondientes para la realización del examen de ADN (cotejo con el material genético extraído a Liliana del Valle Campero, actora), habiendo ordenado la Sra. Juez dar curso a la demanda y exhumar el cuerpo de Pascual Ismael Luna. Solicita se advierta que, en caso de salir positivo el estudio de ADN, la Sra. Liliana del Valle Campero sería no solo heredera forzosa del Pascual Ismael Luna, sino también única y universal heredera.

Respecto de Martín Campero indica que surge de la copia de declaratoria de herederos de fecha 15.11.2023 dictada en autos ALBORNOZ NIEVE CARMEN s/ SUCESION, Expte. N° 10917/22, que es heredero de Nieve Carmen Albornoz, D.N.I. N° 8.938.624 en su carácter de nieto. Asimismo, de la declaratoria de herederos de fecha 27.03.2023, resulta que Nieves Carmen Albornoz ha sido declarada heredera de Pascual Ismael Luna en su carácter de hermana. Señala que dicha resolución explica el derecho invocado por Martín Campero al momento de firmar el arriendo con su mandante. Por ello destaca que, el arriendo es firmado tanto por Martín Campero quien por ser nieto, es heredero de Nieves Carmen Albornoz (heredera declarada de Pascual Ismael Luna por ser hermana), pero también por Liliana del Valle Campero quien hoy espera la resolución del cotejo de ADN ordenado en el marco del juicio Campero Liliana del Valle c/Sucesión de Luna Pascual Ismael s/ ordinario fuero de atracción filiación post mortem, donde se la declarará hija biológica de Pascual Ismael Luna. Afirma que ello significa que el contrato firmado entre su cliente y los Sres. Campero (Martín y Liliana), es doblemente "sólido y legal".

Asimismo, afirma que los actores Herrera no tenían la posesión del inmueble en cuestión no solo al momento de solicitar la cautelar sino que nunca la tuvieron.

Asegura que la verosimilitud del derecho y peligro en la demora invocada por los Sres. Herrera no existe.

De esta manera, expresa que él es un tercero que, con toda la buena fe, ha suscripto un contrato de arriendo para cultivar caña de azúcar y lo cierto es que, desde hace más de un año, que viene realizando inversiones en dichos inmuebles con esos fines agropecuarios. En este sentido, explica que el hecho de impedir el tratamiento del suelo (fumigar la plantación, aplicar urea, preparación de suelos, etc) en vistas a la zafra 2024, le ocasiona un gravísimo perjuicio patrimonial por cuanto ya ha plantado 40 hectáreas de caña de azúcar las cuales, sino son debidamente atendidas con las aplicaciones pertinentes según la etapa de crecimiento del cultivo, su rendimiento se verá gravemente afectado. Es por ello que impedir la aplicación de dichos productos químicos para atender el crecimiento del cultivo, resulta un sin sentido absoluto pues ninguna de las partes (Herrerías y Camperos) se perjudicarían con una mejor producción de caña de azúcar en la próxima zafra. Contrariamente, sería Jorge Aduan quien saldría gravemente afectado. Entonces, el hecho de impedir que se hagan las fumigaciones y demás atenciones, solo le causa un grave perjuicio, siendo una persona ajena a los reclamos de fondo de los Sres. Herrera y Campero.

Por último, manifiesta que si se entiende que la cautelar debe mantenerse, es que en subsidio solicita que modifique los términos y alcances de la medida cautelar dictada en fecha 28/07/2023 y

por las circunstancias arriba expuestas, permita que la caña plantada en los inmuebles en cuestión, que es de su propiedad, sea atendida con las fumigaciones y demás cuidados que el ciclo de crecimiento ameriten y que, en todo caso, ordene consignar oportunamente cuando la sea tiempo de zafra, el pago anual del arriendo judicialmente. En consecuencia, y en atención a que el daño directo de la cautelar vigente podría representar la pérdida de 218.000 dólares aproximadamente (entre inversión y ganancias que no se dejarían de recibir, menos el pago del arriendo) solicita también que proceda a modificar la caución exigida a la actora y le exija el depósito en dólares suficiente o de bolsas de azúcar Tipo A de 50 kg., con más lo que se estime en concepto de acrecidas hasta que se resuelva la cuestión de fondo. Adjunta como pruebas, Poder general para juicios, contrato de arriendo, declaratoria de herederos, oficio laboratorio genético del ECIF para exhumación cadáver y extracción elementos para ADN y sentencia Amparo a la simple tenencia y su ratificación jurisdiccional.

Mediante decreto de fecha 16/02/2024 se ordena correr traslado del pedido de levantamiento de medida cautelar la que es contestada mediante presentación de fecha 26/02/2024 por la letrada Ana Lucia Perez en carácter de apoderada de la parte actora en autos.

La letrada expresa que, tal y como consta en autos su parte inicia acción a los fines de que se declare la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado por los demandados y el ahora presunto arrendatario. Afirma que, luego de tres meses viene a realizar un planteo extemporáneo. Asimismo, se opone al levantamiento de la cautelar por cuanto los firmantes carecen de legitimidad para la firma del contrato.

Realiza un análisis de los firmantes del contrato de arrendamiento. Al respecto, indica que:

Liliana del Carmen Campero tendría un derecho en expectativa por ser supuesta hija biológica de uno de los sucesores pero la realidad es que no lo era al momento de firmar ni lo es al presente consecuentemente no puede gravar, ni disponer, ni arrendar bienes pertenecientes a causantes que no son titulares de dominio.

Respecto de Martin Campero afirma que si bien es heredero declarado (con posterioridad a la firma del contrato cuya nulidad se persigue) de Nieves del Carmen Albornoz, quien es a su vez hija de los titulares de dominio de alguno de los bienes dados en arrendamiento a Damian Albornoz y Damin Luna, jamás fue incluido el firmante del contrato de arrendamiento en los sucesorios respectivos, por lo que carece de capacidad jurídica para gravar derechos sobre terrenos ajenos.

Agrega que, el amparo a la simple tenencia con sentencia de fecha 31/10/2022 es una medida policial tendiente a evitar que las partes hagan justicia por mano propia, hasta tanto ejerciten las pertinentes acciones petitorias o posesorias que consideren convenientes en defensa de sus derechos, no es una acción posesoria ni real, dejándose a salvo los derechos que pudiera corresponder a las partes por lo que se inició el juicio por nulidad para que se declare nulo el contrato de arrendamiento.

Asimismo, afirma que la medida cautelar dictada se encuentra ajustada a derecho. Asegura que, en los autos existe mala fe puesto que el supuesto arrendatario y los arrendadores conocían de la existencia de sus mandantes y de su oposición a que cultive e ingrese a los lotes de los terrenos. Los firmantes del contrato de arrendamiento no podían ni debían suscribirlo, transgredieron el orden normativo han entrado en un acto de complicidad con el arrendatario causando un perjuicio no solo económico sino también moral, por lo que debe rechazarse el pedido de levantamiento de la medida cautelar.

En fecha 27/02/2024 pasan los autos a despacho para resolver el levantamiento de la medida solicitada.

2. La cautelar dictada en autos. Entrando en el análisis de la medida solicitada tengo que, mediante sentencia de fecha 28/07/2023 se resolvió: *"I. HACER LUGAR en los términos considerados, a la MEDIDA CAUTELAR DE PROHIBICIÓN DE INNOVAR petitionada por la letrada Ana Lucía Pérez en representación de la parte actora, en contra de LILIANA DEL CARMEN CAMPERO, D.N.I. 21.778.636, MARTIN ROLANDO CAMPERO, D.N.I. 28.291.310, AIDA DEL VALLE CAMPERO, D.N.I. 5.876.854 y de ADUAN JORGE CHECRALAH, D.N.I. 29.455.940. En consecuencia, hágasele saber que deberán abstenerse, hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo en el presente pleito, de modificar el estado de hecho y de derecho existente, con respecto al inmueble identificados con los padrones dados en arrendamiento son N° 85800; 88143; 87418; 85581; 87528; 85539 y 187162. A sus efectos notifíquese personalmente. Asimismo, comuníquese la presente medida al Registro Inmobiliario. A tal fin, líbrese oficio. Autorízase a la letrada Ana Lucía Pérez al diligenciamiento del mismo y/o suscripción de rogatoria correspondiente. "*

Como se dijo en dicho pronunciamiento, la prohibición de no innovar tiene como fundamento asegurar la defensa en juicio, la igualdad de las partes ante la contienda judicial, pues es regla de derecho que pendiente un pleito, no pueda cambiarse de estado la cosa objeto del litigio para que no sea trabada la oportuna acción de la justicia.

Su principal objetivo es mantener inalterable la cosa litigiosa e impedir que las partes modifiquen la situación de hecho o de derecho existente al iniciarse la controversia, asegurando de este modo el efecto de la sentencia, cual es su retroactividad al tiempo de la demanda.

En este sentido, el fallo de fecha 28/07/2023 consideró: *"El primero de estos requisitos, la verosimilitud del derecho, estimo que se configuraría "prima facie", en el estrecho marco cognoscitivo de esta instancia cautelar, con la documentación aportada, en especial el contrato de arrendamiento celebrado en 07/07/2022, en el cual se funda la acción de nulidad, adenda al contrato de arrendamiento rural de 07/07/2022, planchas de informe registral, y declaratoria de herederos testamentarios."*

"Es que ha dicho en reiterados pronunciamientos la Corte Federal que conforme a 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. Es más, el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra que atender a aquello que no excede del marco de lo hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad."

"El primer presupuesto analizado se complementa con los otros dos que exige la ley, tanto el peligro de frustración como la urgencia de la medida y, en el caso, estarían dados por la posibilidad de que los demandados alterasen la situación de hecho y de derecho del objeto reclamado en la presente litis, generando un perjuicio a la accionante, por lo que considero que la urgencia de la medida surgiría de la misma naturaleza de la acción incoada y la situación denunciada por el actor."

3. Del levantamiento solicitado. Entrando en análisis de la solicitud de levantamiento de la medida cautelar debo indicar que el requirente sustenta su pedido en que existe una declaratoria de herederos dictada en los autos caratulados "Albornoz Nieve Carmen S/ Sucesión" - Expte. N° 10917/22, en virtud de la cual Martin Campero es declarado heredero de la Sra. Nieve Carmen Albornoz en su carácter de nieto; y en la existencia de los autos caratulados "Campero Liliana del Valle c/Sucesion de Luna Pascual Ismail s/ ordinario fuero de atracción filiacino post mortem)" Expte. N.° 5007/20 que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones VIII° Nominación donde ya se extrajeron elementos cadavéricos de Pascual Ismael Luna para el cotejo de ADN con muestras extraídas a la Sra. Liliana Campero. Todo ello a fin de indicar que no existe verosimilitud del derecho invocado por los actores, como así tampoco la frustración de sus derechos o la urgencia del mismo.

Cabe recordar que en estos autos se pretende la nulidad de contrato de arrendamiento rural en contra de Liliana del Carmen Campero, Martin Rolando Campero, Maximiliano David Campero, Aida del Valle Campero, y de Aduan Jorge Checralah, y /o quienes suscribieron el contrato de arrendamiento sobre los inmuebles inscriptos bajos padrones N° 85800; 88143; 87418; 85581;

87528; 85539 y 187162.

Considero que los elementos arrimados no logran conmover los motivos por los cuales se dictó la resolución cautelar, en tanto más allá de la vinculación filial indicada o la vocación hereditaria que pudieren tener los demandados, lo cierto es que acá se encuentra en discusión la validez de un contrato celebrado entre los demandados y la medida pretende que los mismos no alteren la situación de hecho y de derecho sobre los inmuebles referidos en dicho contrato. Y para poder resolver la cuestión y evitar cualquier perjuicio a la defensa en juicio como así también a mantener la igualdad entre las partes, resulta necesario mantener la medida ordenada.

En este contexto, al no haberse invocado y menos acreditado la existencia un cambio en los fundamentos que llevaron al dictado de la medida, o bien la inexistencia de un peligro específico que trascienda el mero transcurso del tiempo, considero que corresponde desestimar el levantamiento de la cautelar solicitada.

Agrego al respecto que Podetti explicaba que la prohibición de innovar "halla fundamento en el principio de moralidad o en la buena fe con la cual deben proceder los litigantes. Sería contrario a un mínimo de buena fe procesal prosigue expresando el mencionado autor que mientras por un lado se busca que los jueces resuelvan el litigio, reconociendo o declarando las cuestiones controvertidas, por otro se modifique el estatus jurídico o de hecho de los bienes discutidos, procurando obtener una ventaja de esta actitud" (Podetti - Guerrero Leconte, Tratado de las medidas cautelares, p. 376).

En mérito a lo expuesto, corresponde en ésta oportunidad no hacer lugar al levantamiento de la medida cautelar solicitada.

3.1. Al pedido de modificación de cautelar y modificación de caución: Corresponde que el peticionante esté a lo dispuesto en el art. 226 CCCN segundo párrafo. Conforme a ello, no se advierte que el mantenimiento de la situación existente justifique la modificación de la caución ordenada oportunamente.

4. Costas. A la vencida, conforme ley expresa (art. 61 CPCCT).

5. Honorarios. Se difieren para su oportunidad (art. 20 Ley 5480).

Por ello,

RESUELVO

I. NO HACER LUGAR al levantamiento de la medida de no innovar solicitada por Jorge Checralah Aduan.

II. NO HACER LUGAR, al pedido de modificación de cautelar y/o caución.

III. COSTAS, al vencido.

IV. HONORARIOS, para su oportunidad.

HAGASE SABER

DR. CAMILO E. APPAS

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION

OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Actuación firmada en fecha 15/03/2024

Certificado digital:

CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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