

Expediente: 4394/22

Carátula: **CORREA MARISOL PAMELA C/ HEREDEROS DE CALIANI BELKIS DEL CARMEN Y OTRA S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **13/12/2024 - 00:00**

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

20342796924 - JACQUIER, JOSE LUIS-DEMANDADO/A

90000000000 - CORREA, MARISOL PAMELA-ACTOR/A

2

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común de la XV° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 4394/22



H102345307829

**Autos: CORREA MARISOL PAMELA c/ HEREDEROS DE CALIANI BELKIS DEL CARMEN Y OTRA s/ CONTRATO ORDINARIO**

**Expte:** 4394/22. **Fecha Inicio:** 09/09/2022.

San Miguel de Tucumán, 10 de diciembre de 2024.

**Y VISTOS:** los autos "CORREA MARISOL PAMELA c/ HEREDEROS DE CALIANI BELKIS DEL CARMEN Y OTRA s/ CONTRATO ORDINARIO", que vienen a despacho para resolver, y

### **CONSIDERANDO:**

**I-** En fecha 26/09/2024 el letrado Juan Pablo D'Amato, por la parte demandada en autos, solicita se deje sin efecto la medida cautelar de anotación preventiva de la litis dispuesta mediante sentencia de fecha 27/12/2022.

Manifiesta que la medida cautelar solicitada por la actora habría tenido como único propósito el de perjudicar a su parte apoderándose del inmueble litigioso, lo cual sostiene probarlo desde que el boleto de compraventa, sustento de la pretensión del accionante, sería falso conforme habría surgido en el marco de la tramitación de la causa penal "MARISOL CORREA S/ FALSIFICACIÓN O ADULTERACIÓN" legajo S-046739/2022.

Pone de manifiesto que su contraria habría sido condenada en dicha causa penal, luego de lo cual procedió a "desaparecer" en la presente causa, habiéndosela declarado rebelde en fecha

27/05/2024 y habiendo renunciado al patrocinio su letrado.

De ello concluye que los requisitos que sustentaron oportunamente la procedencia de la medida cautelar ya no se encontrarían cumplidos, por lo que peticiona se deje sin efecto la medida cautelar de anotación preventiva que pesa sobre el inmueble en cuestión, en base al art. 276, el cual cita en defensa de su posición.

Acompaña informe actualizado del Registro Inmobiliario de la Provincia y solicita se deje sin efecto la medida cautelar ordenada en fecha 27/12/2022.

**II-** Por decreto de fecha 02/10/2024 se dispone el pase a despacho para resolver.

**III-** Traída la cuestión a estudio y, como bien se sabe, la mutabilidad es una de las características esenciales de las medidas cautelares, pues por su naturaleza, éstas requieren la valoración concreta de las específicas circunstancias fácticas que justifican su determinación, criterio de apreciación que queda librado a la prudencia del juzgador.

Así, pues, se ha dicho que la providencia que dispone proceder a la traba de una medida cautelar no causa instancia, característica por la cual se permite tornarla cuando varíen los hechos fundantes que antes la permitieron: "también la resolución que dispone medidas cautelares es siempre provisional y debe ser modificada o suprimida atendiendo a la variación o a la invalidez de las circunstancias" (BOURGUIGNON, Marcelo - PERAL, Juan Carlos. *Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Concordado, comentado y anotado*, t. I-B, p. 859).

Al respecto debe observarse que el letrado presentante advierte que las circunstancias fácticas que determinaron la procedencia de la cautelar en fecha 27/12/2022 habrían variado por cuanto en el expediente penal que denuncia se habría determinado la culpabilidad de la aquí actora en punto a grado de la falsedad ideológica y/o material del instrumento que sustenta la pretensión deducida por la Sra. Correa en los presentes actuados.

Ahora bien, en relación a la causa penal informada por el peticionante, en fecha 07/11/2024 obra contestación de oficio por parte de la Unidad Fiscal I de Usurpaciones, Estafas y Cibercriminalidad. De la extensa documentación acompañada, en lo que aquí interesa, puede verse que existe un acta de audiencia de formalización de la investigación, de medidas de coerción y de restitución provisoria del inmueble, en la cual el magistrado interviniente resolvió: "Téngase por formalizada la investigación y formulados los cargos del MPF de acuerdo a la provisoria calificación y grado de participación otorgada, en relación a CORREA, MARISOL PAMELA DNI: 38347779, como coautora respecto del delito Usurpación (Arts. 45, 181 inciso CP) en perjuicio de WALDEMEYER, MARIA EUGENIA por el hecho de fecha 14/09/2021 (arts. 157, 161 y concordantes del NCPPT). 2.- NO HACER LUGAR al sobreseimiento solicitado respecto de CORREA, MARISOL PAMELA DNI: 38347779 conforme lo considerado (Art. 251 inc. 3 en contrario sentido NCPPT). 3.- Hacer lugar a lo solicitado por el MPF y ordenar las medidas de menor intensidad previstas en los Arts. 235 incisos. 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 9 NCPPT, conforme lo considerado. 4.- ORDENAR LA PROHIBICION DE ACERCAMIENTO y COMUNICACIÓN de CORREA, MARISOL PAMELA DNI: 38347779, respecto a la Sra. Waldemeyer (Pje. Bertres 215), Manuel Ignacio Martínez Zuccardi ruta 338 km 29 mza Y lote 16; Marco Eugenio Martínez Zuccardi, pje. Bertres 215 de esta ciudad capital, Mariana Núñez muñecas 674 depto. 9, y Marco Núñez, Av. Salta 145, por un radio de 100 metros (excepto de Marco Núñez la distancia) y prohibición de cualquier acto de turbación o perturbación a la misma de forma directa o indirecta y por cualquier medio por un plazo de 90 días. 5.- No hacer lugar, por el momento, al pedido de restitución provisoria del inmueble conforme lo considerado (Art. 184.1 NCPPT), conforme lo considerado".

También consta sentencia del Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones de la I Nominación de fecha 18/04/2022 en la que se resolvió: "HACER LUGAR a la acción de amparo a la simple tenencia promovida por María Eugenia Waldmeyer, en el carácter de albacea de la sucesión "Caliani, Orlando Raimundo s/Sucesión" - 4273/17, que tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la III° Nominación, y como apoderada de sus herederos, en contra de Marisol Pamela Correa respecto del inmueble ubicado en calle Salta 165 y 169, San Miguel de Tucumán, identificado como Padrón Inmobiliario N°1358, Circunscripción I, Sección I, Manzana/Lámina 45, Parcela 9, Subparcela 000, Matrícula Catastral 12168/1246. En consecuencia, condeno a la demandada a desocupar y hacer entrega a la actora, en el plazo de diez días, libre de todo, ocupantes y cosas, del inmueble antes mencionado, bajo apercibimiento de ser lanzados con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio si el caso lo requiere"; como así también sentencia de la Excm. Cámara en lo Civil en Documentos y Locaciones, sala II, de fecha 26/08/2022 en la que se dispuso: "NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la demandada MARISOL PAMELA CORREA contra la sentencia de fecha 18 de abril de 2022, la que se confirma en cuanto fuera materia de agravios".

Si bien es cierto que el peticionante sustenta su pretensión en el supuesto de que la actora en estos actuados habría obtenido condena penal por el supuesto delito de falsificación y/o adulteración, sin que ello obre en los mencionados oficios recepcionados por parte de la Unidad Fiscal de investigación a cargo del mismo, no deja de ser menos cierto que con tales elementos de prueba traídos a ésta causa se encuentra que la medida cautelar aquí trabada carecería de fundamento, toda vez que la apariencia de buen derecho que debe revestir a toda pretensión cautelar se desvirtúa con respecto a la pretensión de la actora en atención a los particulares elementos de la causa en examen.

A su vez, debe también tenerse presente que al momento del dictado de la sentencia que dispuso la anotación preventiva de la litis, la magistrada por entonces interviniente, tuvo en cuenta "las particulares circunstancias del caso" para estimar procedente dicha medida cautelar, razón por la cual, al haberse alterado tales circunstancias en razón de los elementos con los que ahora se cuenta en la causa, sería válido concluir que no existirían, a la fecha, las mismas razones para sostener la viabilidad de la medida cautelar en cuestión.

De ésta manera, estimo conveniente declarar la procedencia de lo solicitado y, en consecuencia, disponer el levantamiento de la medida cautelar de anotación preventiva de la litis ordenada mediante sentencia de fecha 27/12/2022.

Por estos motivos,

#### **RESUELVO:**

**I- HACER LUGAR** a lo solicitado por la parte demandada en su presentación de fecha 26/09/2024, conforme lo considerado. **EN CONSECUENCIA, DISPÓNGASE** el levantamiento de la medida cautelar de anotación preventiva de la litis ordenada en los autos del rubro mediante sentencia de fecha 27/12/2022, sobre el inmueble sito en calle Salta N° 165/169, identificado con **Matrícula N-30258**, Padrón Inmobiliario N° 1358, Matrícula Catastral N° 12168/1246, Circunscripción I, Sección 1, Manz./lám. 45, Parcela 9, Subparcela 000, de ésta ciudad y Provincia. A esos efectos, **LÍBRESE OFICIO** al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán.

**HÁGASE SABER.**<sup>4394/22-ADF</sup>

Dra. María Florencia Gutierrez

-Jueza Civil y Comercial Común de la XV° Nom.-

**Actuación firmada en fecha 12/12/2024**

Certificado digital:

CN=GUTIERREZ Maria Florencia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232397050

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