

Expediente: **2267/11**
Carátula: **ADVENIAT S.A. Y OTRA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **03/06/2025 - 00:00**

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

23125985149 - *ADVENIAT S.A., -ACTOR*

90000000000 - *HERRERO DE PESTELERO, IRENE-ACTOR*

90000000000 - *HERRERO DE PESTALARDO, IRENE-ACTOR*

90000000000 - *BUSTOS, ANTONIO-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 2267/11



H104138521532

JUICIO: ADVENIAT S.A. Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 2267/11 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 2 de junio de 2025

Sentencia Nro. 110

Y VISTO :

Para resolver el Recurso de Apelación concedido a la firma cesionaria, **ESTUDIO PORTO S.R.L** contra la providencia del 12 de Mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO :

Que la impugnada resolución rechaza la medida de no innovar que la aquí recurrente impetrara.

Disconforme expuso sus agravios, solicitando se la revoque en base a los argumentos que damos por reproducidos *brevitatis causae*.

De confrontar los motivos sentenciales con aquellos y las constancias de autos, anticipamos que el Recurso no se estimará.

Para así concluir -conforme el orden lógico de decisión lo impone - atenderemos principalmente a los reproches de la apelante tocantes a que, *“Es de sentido común que el paso del tiempo implicará un perjuicio para todas las partes incluidas las personas que – de buena fe – ingresaron al inmueble, sin que nadie les notifique la situación litigiosa en la que se encuentran. Personas en general de condición vulnerable. Por ello, el que no estuviera cumplido algún trámite menor en el expediente 5289/15 no implica que no pueda concederse esta medida”*.

En la materia no dudamos en extrapolar razonamientos del Címero Tribunal Provincial que refieren a que no es compatible la posibilidad de presumir la existencia de peligro de frustración del derecho a raíz de la demora, en tanto dependa de la conducta de la propia peticionante,

Es ésta quien debe acreditar, aunque sea *prima facie*, la verosimilitud en el derecho invocado y el peligro irreparable en la demora, pues resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones que la justifiquen (vide CSJT, fallo n°839 del 21 de Octubre de 2013, dictado en autos “Provincia de Tucumán D.G.R. vs. Servicios y Negocios S.A. s/ Embargo Preventivo”).

De las constancias de la causa se advierte que la sentencia del 29 de Octubre de 2012 hace lugar a la acción de amparo a la simple tenencia deducido por Adveniat S.A. y Herrero de Pestalardo Irene, no sólo en contra de Bustos Antonio, sino también respecto de *“cualquier otro ocupante”*, lo que avienta la existencia del recaudo de peligro inminente en la demora para admitir el dictado de la cautelar de marras.

Sin perjuicio de ello, como lo destaca la *a quo* en fecha 30/07/2015 se le solicitó que, atento a que uno de los padrones obrantes en el croquis adjunto por ella no coincide con las constancias de autos, aclare previamente al respecto.

Así, las propias argumentaciones de la apelante en sus titulados primero y segundo agravios apuntan a que su parte *“...ha tomado a su cargo la concreción de todas estas medidas que debieron ser impulsadas por los accionantes, o su Defensa Pública Pero aún no en el caso de que no estuviere cumplido ese trámite sine die que ha impreso el Juzgado, de ninguna manera ello es óbice para el otorgamiento de la medida cautelar, tan razonable como la solicitada”*.

Estos dichos, situados en la hipótesis de análisis que negamos de que sean una correcta interpretación de los efectos de lo actuado, refrendan el aserto de la providencia atacada en tanto la Magistrada de Grado considera que *“...el transcurso del tiempo en la ejecución de la sentencia en una primera etapa de aproximadamente tres años es atribuible en gran medida a la falta de impulso procesal adecuado -y consecuentemente, de interés- por parte de la actora peticionante”*. Estimó que por ello (y a más por la suspensión del trámite de la causa) no se encuentran cumplidos los recaudos exigidos por el Digesto de Rito para la concesión de la medida cautelar de no innovar requerida (art. 306 Procesal).

Sentado ello, no advertimos que sean atendibles las alegaciones de la recurrente de cumplirse en autos el recaudo del *periculum in mora* habilitante de la cautela, porque el mentado peligro deviene en tal caso de una inacción de su parte.

Y si bien frente a ello la recurrente trajo a colación un Protocolo de Actuación de la SCPB, la doctrina legal de nuestro Supremo Tribunal, expuesta en *ut supra* recordada sentencia n°839 del 21/10/2013, basada en precedentes jurisprudenciales y doctrinarios allí citados advierte que *“si bien*

*el fisco tiene la facultad de elegir la ocasión en que a su juicio podrá solicitar el embargo preventivo o cualquier otra medida cautelar, frente al pedido de una medida precautoria el juez no se encuentra inexcusablemente obligado a decretarla, por cuanto importaría desconocer a aquel el ejercicio de una atribución que debe considerarse inescindible de su función (Cám. Federal La Plata, sala I, LA LEY, t. 145, pág. 327).- En otras palabras, aunque el fisco puede apreciar libremente la oportunidad en que puede requerir la traba del embargo, el magistrado debe analizar los extremos mínimos de viabilidad o no del embargo solicitado, pues lo contrario significaría que el juez cumple una función mecánica sin apreciar personalmente la procedencia o improcedencia de dicho requerimiento (Giuliani **JUICIO: ADVENIAT S.A. Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 2267/11 - SALA III -***

Fonrouge- Navarrine, 'Procedimiento Tributario', pág. 411, N° 3, ed. 1979), pues resulta evidente que si así no se procede el órgano jurisdiccional carecería de toda posibilidad de cumplir con la atribución que lo faculta a evitar daños de difícil reparación o perjuicios innecesarios al titular de los bienes art. 204, Cód. Procesal" (Cámara 2a de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata, sala I, in re "Provincia de Buenos Aires c. Esso S. A.", de fecha 15/10/1998, publicado en LLBA 1999, 996)".

Lo que el Alto Tribunal de la Provincia exige para considerar por ello cumplido el recaudo de peligro en la demora, es que la pretensión que se intente hacer valer se vuelva ineficaz por el mero transcurso del tiempo, no como en nuestro caso, por actuaciones como la señalada cuyo cumplimiento dependan exclusivamente del propio y exclusivo arbitrio del peticionante, tal que atento a que uno de los padrones obrantes en el croquis adjunto por ella no coincide con las constancias de autos, aclare previamente al respecto.

Por todo ello cabe entonces concluir que efectivamente y como lo apreció la Sra. Jueza Inferior en Grado, se encuentran ausentes los requisitos para conceder la cautelar, por lo que los agravios no tienen cabida y la providencia se confirmará.

No habiéndose verificado sustanciación no se imponen costas (art. 62 del C.P.C. y C., Ley 9531).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) NO HACER LUGAR al Recurso de Apelación concedido a la firma cesionaria, **ESTUDIO PORTO S.R.L** contra la providencia del 12 de Mayo de 2025, la que se confirma.

II) SIN COSTAS conforme se considera.

HAGASE SABER

RODOLFO M. MOVSOVICH LUIS JOSE COSSIO

Actuación firmada en fecha 02/06/2025

Certificado digital:

CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:

CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

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