

Expediente: **612/23-I1-I1**

Carátula: **RIVERA NILDA CONCEPCION C/ OLMOS DE BAZAN MARTA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJC) N°1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **09/05/2026 - 00:00**

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

20141348486 - RIVERA, NILDA CONCEPCION-ACTOR

90000000000 - OLMOS DE BAZAN, MARTA-DEMANDADO

20328212782 - BAZAN CARLOS ALBERTO, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones Multifueros (Civil CJC) N°1

ACTUACIONES N°: 612/23-I1-I1



H20930821792

Civil y Comercial Común Sala II

JUICIO: RIVERA NILDA CONCEPCION c/ OLMOS DE BAZAN MARTA s/ REIVINDICACION.
EXPTE. N° 612/23-I1-I1

Concepción, 8 de mayo de 2026

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación interpuesto en fecha 10/2/2026 por el letrado Martín Orlando Alaniz, apoderado de la parte demandada, contra la sentencia n° 1325 de fecha 9/12/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación del Centro Judicial Concepción, en estos autos caratulados: “Rivera Nilda Concepción c/ Olmos de Bazán Marta s/ Reivindicación” - expediente n° 612/23-I1-I1, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 1325 de fecha 9/12/2025 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación de este Centro Judicial, resolvió hacer lugar a la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada por el letrado Carlos Tamayo, en representación de la actora, Nilda Rivera. En consecuencia, previa caución juratoria de la parte peticionante, ordenó notificar a Marta Olmos de Bazán y a su cónyuge, Carlos Alberto Bazán, a los fines de que se abstengan de realizar y/o continuar con cualquier acto que altere el estado actual de hecho y de derecho existente sobre el inmueble rural ubicado en la localidad de Rumi Punco, Dpto. La Cocha, Tucumán; el que de acuerdo al plano de mensura N° 33.081, tramitado en Expte. N° 3260-U-99 del 04/05/1999, tiene una superficie de 45 has.8268,49 mts. 2 y se identifica con el Padrón 92.406. Libró oficio al Sr. Juez de Paz de Rumi Punco a fin de que proceda a dar cumplimiento con la medida ordenada. Asimismo, hizo lugar a la anotación preventiva de litis solicitada por la actora. En el punto 3 de la citada sentencia ordenó la anotación preventiva de litis, sobre la Sra. Marta Olmos de Bazán, DNI N°

14.252.512, y de su cónyuge, Carlos Alberto Bazán, DNI N°8.622.460, ambos domiciliados en calle Perón, esquina Riera de la ciudad de Rumi Punto, Dpto. La Cocha, Tucumán. El citado párrafo fue aclarado por sentencia de fecha 3/3/2026 mediante el cual dispuso previa caución juratoria del peticionante, se proceda a la anotación preventiva de litis sobre el inmueble descripto en la sentencia de fecha 9/12/2025.

Contra dicha sentencia, en fecha 10/2/2026, el letrado Martín Orlando Alaniz, apoderado de la parte demandada, interpuso recurso de apelación. Al expresar agravios, manifestó que el esposo de su poderdante, Carlos Alberto Bazán, es dueño del inmueble objeto de la medida desde el año 2005, en virtud de la compra de la posesión realizada a Nicolás Eduardo Salas, quien era el anterior poseedor y tenedor del lote. Sostuvo que la decisión resulta perjudicial y gravosa para los derechos del poseedor a título de dueño, toda vez que la finca se encuentra, al momento del dictado de la cautelar, en plena explotación agrícola con cultivos en estado avanzado de desarrollo, por lo que mantener la orden de no alterar el estado de hecho existente al 23 de diciembre de 2025 resulta irrazonable y excesivamente dañoso. Formuló reserva de reclamar daños y perjuicios en caso de corresponder.

Agregó que la legitimación de la actora para demandar no resulta completa, en tanto aquella adquirió de la señora Delia María Saracho -viuda de Rivera- y de sus hijos María Belén y Pedro Daniel las acciones y derechos que les correspondían en el sucesorio de Ramón Jesús Rivera -padre de la actora-, sin que ello alcanzara a la totalidad de los derechos hereditarios de todos los demás coherederos.

Expresó que la cautelar concedida importa, en rigor, una medida innovativa, dado que lo peticionado no se limitó a impedir la prosecución de una actividad ya en curso al tiempo de iniciarse el juicio, sino que vedó cualquier tipo de actuación de su parte, innovando de ese modo en la actividad posesoria de la apelante.

Sostuvo que los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 280 y 305 del CPCCT no se encuentran debidamente acreditados para el dictado de la medida, y que la paralización de la explotación agrícola impone la revisión y admisión del recurso interpuesto. Añadió que, aun siendo las medidas precautorias de carácter provisional, deben circunscribirse a sus justos límites sin ocasionar daños innecesarios a la contraparte.

Expresó que la resolución no fundamentó respecto del requisito del peligro en la demora, limitándose a formular una referencia genérica a las pruebas aportadas y al conflicto entre las partes para tener por configurado dicho extremo. Afirmó que ninguna prueba documental incorporada al proceso permite evidenciar riesgo de frustración del derecho invocado, y que esa omisión descalifica la sentencia como acto jurisdiccional válido y debidamente fundado. Se agravio también respecto a la caución fijada, por considerarla insuficiente en su quantum y por haber recaído sobre el letrado de la parte actora, Carlos Tamayo, quien no cuenta con facultades especiales para otorgar cauciones personales según el poder especial para juicios pasado por ante las autoridades del Colegio de Abogados del Sur de fecha 14/8/2025, encuadrado en los mandatos especiales del artículo 9 inciso 5 del CPCCT, sin mención expresa de esa atribución.

Solicitó que se revocara la medida cautelar de no innovar dispuesta por el juzgado de primera instancia.

En fecha 6/4/2026, el letrado Carlos Tamayo, en su calidad de apoderado de la parte actora, contestó el traslado, solicitando el rechazo del recurso con expresa imposición de costas. Sus fundamentos fácticos y jurídicos se tienen por reproducidos por razones de brevedad.

2.- Conforme surge de las constancias de autos, el letrado Carlos A. Tamayo, como apoderado de la parte actora, inició demanda de reivindicación sobre el inmueble ubicado en la localidad de Rumi Punco, Dpto. La Cocha, Tucumán. De acuerdo al plano de mensura N° 33.081, tramitado en Expte. N° 3260-U-99 del 04/05/1999, tiene una superficie de 45 has.8268,49 mts.2 e identificado con el Padrón 92.406.

Asimismo solicitó una medida de no innovar y la anotación preventiva de la litis, atento la posibilidad de frustración de la recuperación del inmueble o alteración de su aptitud/límites. Añadió que está justificada la verosimilitud del derecho de dominio con el título de dominio y el informe expedido por el Registro Inmobiliario. Dejó ofrecida caución juratoria.

El Sr. Magistrado resolvió receptar las medidas solicitadas por considerar que la parte peticionante cumplió con las exigencias establecidas, justificando la verosimilitud del derecho con la documentación que fue acompañada en el escrito de demanda: testimonio de hijuela y ampliación de testimonio, contrato de tenencia precaria de inmueble de fecha 1/2/2006 y cartas documentos. Agregó que de la probanza de autos surge la verosimilitud del derecho invocado por la actora, como así también el peligro en la demora, y dispuso que tanto la parte actora como los demandados, se abstengan de realizar y/o continuar con cualquier acto que altere el estado actual de hecho y de derecho existente sobre el inmueble objeto de litis.

A continuación expresó que la anotación preventiva de la litis es una medida por la cual se busca asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles, para el supuesto de que las sentencias que en ellos se dicten hayan de ser opuestas a terceros adquirientes del bien litigioso a cuyo favor se constituyen a un derecho real sobre éste, y dado los procesos iniciados tanto por la parte actora como la parte demandada, a los fines resguardar derechos, ordenó librar oficio al Registro Inmobiliario para que se proceda a la anotación preventiva de la litis del inmueble.

Estamos frente a una medida cautelar que tiene por objeto el mantenimiento de una situación de hecho existente al tiempo de ser decretada con relación a las cosas sobre las cuales versa el litigio, consistiendo su finalidad en impedir que mediante su alteración por las partes durante el curso del proceso, la sentencia se haga de cumplimiento imposible. Se observa entonces que la medida cautelar tiene un objeto inmediato: que no se modifique ni altere la situación fáctica. Y un objeto mediato: que al momento de la sentencia, pueda ésta cumplirse, si el derecho le es reconocido al litigante, despejando la posibilidad de que se torne ilusorio el derecho que pueda corresponderle, evitando así un perjuicio irreparable. (Bourguignon, Marcelo, Peral, Juan Carlos, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado", 2ª ed Tucumán: Bibliotex, 2012, tomo I-B, Artículos 213 al 391, págs. 877/878).

Cabe señalar que, la medida cautelar de no innovar es la concreción de una antigua máxima o regla general del derecho según la cual, mientras dure el estado de litispendencia no corresponde innovar o modificar la situación de la cosa, hechos o el derecho sobre los cuales versa el juicio; pendiente la litis, el estado de cosas debe mantenerse inalterado hasta tanto recaiga pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión. Esta medida cautelar, al igual que las demás, presupone normalmente la verosimilitud del derecho invocado, es decir la probabilidad de obtener una sentencia estimatoria de la misma; el peligro en la demora, temor grave y fundado de que el derecho reclamado se pierda, deteriore o sufra un menoscabo mientras el proceso se sustancia, por lo que se procura evitar que la sentencia que se dicte llegue a ser de cumplimiento imposible; por último, se requiere la prestación de una contracautela por parte del beneficiario a fin de conjurar eventuales perjuicios por la instrumentación de la medida concedida, aunque este presupuesto no siempre es considerado como tal, sino como condición de ejecutoriedad (cfr.: este Tribunal en los autos: Ayala, Dominga Yolanda c/ Lorca, Roque Daniel s/ Acciones posesorias - expediente n° 30/19, en sentencia de junio 2019,

entre otras)” (Cámara Civil y Comercial Común - Concepción - Sala Única - sentencia n° 287 del 17/12/2019).

En el caso de autos, la parte actora pretende que la accionada se abstenga de alterar la situación fáctica y jurídica del inmueble litigioso, como así también de menoscabar de cualquier manera su valor.

La medida cautelar de no innovar, responde al principio de igualdad de las partes en el proceso y tiene por objeto el mantenimiento o la inalterabilidad de la situación existente al tiempo de ser dictada, con relación a las cosas sobre las que versa el litigio. Su finalidad conservatoria impone la obligación de no hacer o de no modificar el estado material o jurídico del objeto del litigio, evitando destrucción, cambio de ocupantes, locaciones, arrendamientos, etc. que tornen la sentencia de cumplimiento imposible y el derecho reconocido en la misma se torne ilusorio.

Mencionado esto, de los términos del escrito de demanda y la documental acompañada que se tiene a la vista, principalmente el testimonio de hijuela, ampliación de testimonio, contrato de tenencia precaria del inmueble de fecha 1/2/2006, entre otros, surge la acreditación del extremo relativo a la verosimilitud del derecho.

En lo que concierne al requisito del peligro en la demora, cabe señalar que de la medida preparatoria adjuntada en fecha 27/3/2026 en la incidencia I1, se desprende que la Sra. Olmos de Bazán, como así también su cónyuge, actúan como dueños del bien litigioso y podrían ejercer sobre el mismo actos de disposición o modificaciones materiales. Tales actos podrían importar una afectación sustancial de su estado de conservación, generando una eventual desvalorización o menoscabo patrimonial que, en definitiva, alteraría el equilibrio procesal entre las partes. En este marco, se configura con nitidez el presupuesto cautelar en examen, toda vez que, de verificarse la venta, disposición o alteración del bien por cualquier vía -ya sea de hecho o de derecho-, la parte actora se vería expuesta a un perjuicio irreparable, capaz de tornar ilusoria la eficacia práctica de una eventual sentencia favorable. Por lo que se comparte íntegramente lo expresado por el Sr. Juez a quo.

Asimismo, corresponde recordar que la doctrina y jurisprudencia han señalado reiteradamente que la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora son requisitos que guardan estrecha vinculación. De allí que, a mayor grado de verosimilitud acreditada, cabe no ser tan riguroso en la apreciación del peligro en la demora, y viceversa, pudiendo atemperar el rigor de uno u otro en función del caso concreto.

En la especie, la verosimilitud del derecho surge de la prueba documental mencionada anteriormente. Tal extremo otorga suficiente sustento a la pretensión inicial, lo cual torna menos exigente la valoración del peligro en la demora y, en consecuencia, justifica la procedencia de la medida cautelar solicitada.

En lo que respecta al agravio vinculado con la caución personal prestada por el letrado apoderado de la actora, corresponde adelantar que el mismo no puede prosperar.

Ello así, por cuanto de la lectura integral del instrumento acompañado por el letrado Carlos Tamayo surge de manera inequívoca que la mandante confirió al letrado amplias facultades para actuar en resguardo de sus derechos e intereses en el presente proceso. En efecto, la actora expresó que otorgaba “poder suficiente para demandar, conciliar, proseguir el juicio, interponer recursos, ejecutar la sentencia y realizar todos los demás actos que estimara convenientes y útiles para la defensa de sus derechos y de sus intereses”, agregando que el mandatario podría “hacer y practicar lo que el otorgante haría y practicase siendo presente”.

En tales condiciones, la interpretación propiciada por el recurrente, orientada a exigir una mención literal y específica respecto del otorgamiento de cauciones personales, aparece excesivamente restrictiva y desatiende el alcance amplio de las facultades conferidas en el mandato. Máxime cuando la prestación de caución constituye un acto procesal instrumental y accesorio tendiente a posibilitar la efectividad de una medida requerida en defensa de los derechos de la representada, encontrándose razonablemente comprendido dentro de las atribuciones otorgadas al apoderado para conducir el proceso y adoptar las medidas que estime convenientes y útiles para la protección de los intereses de su mandante.

Por ello, no se advierte vulneración alguna a lo dispuesto por el art. 9 inc. 5 del CPCCT, desde que el poder acompañado contiene una habilitación suficientemente amplia que permite tener por válidamente prestada la caución por parte del letrado apoderado.

Cabe resaltar que las medidas cautelares dispuestas no importan una restricción a los derechos posesorios que ostenta Marta Olmos de Bazán sobre el inmueble objeto del proceso. Tales medidas, por su naturaleza, tienen un alcance específico y limitado, circunscripto únicamente a impedir la realización de actos de disposición o alteración sustancial del bien, como lo serían la venta, el arrendamiento, la cesión de derechos o cualquier acción material que modifique, deteriore, destruya o transforme el estado actual del mismo. Es decir, la cautelar no recorta ni menoscaba el uso legítimo que la señora Olmos de Bazán pueda ejercer como poseedor, ni le impide adoptar medidas de mantenimiento o conservación que resulten necesarias para evitar el deterioro natural del inmueble. Por el contrario, estas facultades subsisten plenamente, en tanto no desvirtúen la finalidad de la medida ni afecten su eficacia asegurativa.

De este modo, queda claro que la resolución cautelar no constituye un obstáculo para el normal ejercicio de la posesión, sino que se dirige exclusivamente a preservar el estado del bien hasta el dictado de una sentencia definitiva, garantizando que no se frustre el objeto litigioso mediante actos que pudieran tornar ilusorio el eventual pronunciamiento final.

Cabe recordar finalmente que la cautelar de no innovar, como medida de conservación, no significa pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión ni condiciona el dictado de una futura sentencia, sino que está destinada a preservar el estado de hecho y de derecho del inmueble hasta la resolución de la cuestión litigiosa planteada entre las partes, por lo que encontrándose probada la verosimilitud del derecho, y el transcurso del tiempo que insumirá la resolución en definitiva de la cuestión de fondo, permiten tener por cumplidos los requisitos necesarios para la procedencia de la medida cautelar solicitada. Ello en tanto las cautelares no resultan definitivas ni causan estado, siendo susceptibles de modificación, conforme lo planteen las partes, en caso de incorporarse nuevos elementos valorativos. Sin embargo, en tanto ello no ocurra, se comparte el criterio del Sr. Juez en cuanto a su procedencia. Consecuentemente, encontrándose acreditados en la especie, prima facie y con el grado de análisis de mera probabilidad propio del proceso cautelar, los requisitos exigidos para el dictado de la medida de no innovar, de conformidad a lo dispuesto en los arts. 280 y 306 del CPCC; y no advirtiéndose que el dictado de esta medida de naturaleza evidentemente conservatoria, resulte gravosa o perjudicial para el afectado por ella (art. 278 CPCC), que justifique su revocación, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto en fecha 10/2/2026 por el letrado Martín Orlando Alaniz, como apoderado de la parte demandada.

3.- En materia de costas, tratándose de una medida cautelar su suerte depende de la del juicio principal, por lo que su imposición deberá valorarse junto con la sentencia definitiva (art. 61 y 62 CPCC).

Por ello, se

RESUELVE

I).- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto en fecha 10/2/2026 por el letrado Martin Orlando Alaniz, como apoderado de la parte demandada, contra la sentencia n° 1325 de fecha 9/12/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación del Centro Judicial Concepción, la que se confirma en todos sus términos, conforme a lo considerado.

II).- Las COSTAS se valorarán junto con la sentencia definitiva (art. 61 y 62 CPCC).

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. Valeria Susana Castillo.

Dra. Luciana Eleas.

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

Actuación firmada en fecha 08/05/2026

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=CASTILLO Valeria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267954513

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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