

Expediente: **127/24**
Carátula: **LOGARZO JOSE ANTONIO Y OTROS C/ ITUARTE MARTIN Y ITUARTE TERESA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **20/09/2024 - 04:41**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - ITUARTE, TERESA-DEMANDADO
900000000000 - ITUARTE, MARTIN-DEMANDADO
20284963211 - LOGARZO, JOSE ANTONIO-ACTOR/A
20284963211 - LOGARZO, JULIO CESAR-ACTOR/A
20284963211 - ALBORNOZ, BLANCA AURORA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 127/24



H3020182318

CAUSA: LOGARZO JOSE ANTONIO Y OTROS c/ ITUARTE MARTIN Y ITUARTE TERESA s/ REIVINDICACION EXPTE: 127/24.-

Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom

Centro Judicial Monteros

REGISTRADO

Sent. N° 174Año 2024

Monteros, 19 de septiembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada en los presentes autos caratulados: **“Logarzo José Antonio y Otros c/ Ituarte Martín y Ituarte Teresa s/ Reivindicación”, Expte. N° 127/24, y**

CONSIDERANDO:

1- Que en fecha 28/08/2024 se presenta el Sr. José Antonio Logarzo, DNI 22.611.022, y Graciela María Logarzo, DNI 24.8008.732 –apoderada de Blanca Aurora Albornoz, DNI 5.384.543, y Julio César Logarzo, DNI 8.057.739,– con el patrocinio letrado del Dr. Hernán Patricio Suarez, MP. 1528 CAS, e inician acción de reivindicación con más sus accesorios de daños y perjuicios en contra de los Sres. Martín Ituarte y Teresa Ituarte, ambos con domicilio en Pasaje Calchaquí 700, B° Matadero, Monteros, Tucumán, cuyos demás datos y condiciones desconocen, haciendo extensiva la acción contra todo otro ocupante del inmueble identificado con el Padrón Inmobiliario 140.258; C: 1 - S: D – L: 156 – P: 272C y Matrícula M- 18102 del Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán.

Expresan que son adjudicatarios del inmueble y herederos de adjudicatarios, con derecho de ejercer la presente acción (legitimados) a los efectos de proteger el dominio sobre el bien objeto de

ésta litis.

Sobre el inmueble objetos de la acción, indican que es una fracción de terreno que queda al Sud del Río Romano, de forma irregular, que mide 45 m. de frente al Norte; 87 m. al Sud; 17,70 m. al Este, en cuyo extremo norte nace un martillo hacia el Noroeste de 52 m. hasta dar con el frente Norte; 83 m. al Oeste. Limitando al Norte y Este con lote adjudicado a María Emma Conti de Rocha; al Sud con propiedad de Enrique Victorio Conti, calle de por medio, y al Oeste con sucesión de Domingo Burgos, calle de por medio.

Asimismo, señalan que el inmueble se encuentra Identificado con Padrón inmobiliario N° 140.258; cuenta con una superficie de 5.488; Parcela 2.723; Circunscripción 1; Sección 4; Lámina 156 de la Dirección General de Rentas. Inscripto en el folio 169 del libro 122 del Registro Inmobiliario, Departamento Monteros 13/11/1948. Matrícula M- 18102 del Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán. Igualmente, aclaran que en el terreno se encuentran construidos dos galpones, uno, con estructura y chapas de 25 m. por 20 m. aproximadamente; el otro, con estructura, mampostería y chapas de 20 m. por 122 m. y que, entre los dos galpones, tiene una construcción de material con chapa de 15 m. por 6 m. aproximadamente.

Explican que dicho inmueble fue adjudicado en la sucesión “Conti Elena Rosa y Eduardo Emilio Logarzo s/ Sucesión” a Logarzo Julio César, Logarzo Eduardo Enrique (fallecido) y Logarzo Jorge Raúl (fallecido), conforme copia de testimonio de hijuela.

Dicen que por Logarzo Eduardo Enrique acciona el Sr. José Antonio Logarzo, heredero declarado según copia de sentencia declaratoria de herederos que adjunta y por Logarzo Jorge Raúl, la Sra. Albornoz Blanca Aurora, cónyuge supérstite, única y universal heredera conforme copia de declaratoria de herederos que acompaña.

En cuanto a los hechos, sostienen que parte del inmueble (una habitación entre los dos galpones) fue dado en calidad de préstamo verbal por la familia Logarzo (Sres. Logarzo Julio César, Eduardo Enrique y Jorge Raúl) a los padres de los demandados, Sres. Ituarte Emilio y Lorenza Cruz (fallecidos). Que el Sr. Emilio Ituarte era empleado de la familia hasta que se jubiló y que, como era dependiente, se le prestó ese lugar para que viviera junto a su familia. Cuentan que, al fallecer ambos (Ituarte Emilio y Lorenza Cruz), por una cuestión de humanidad y porque nunca tuvieron problemas para ingresar a su propiedad, sus hijos continuaron viviendo ahí. Pero aclaran que el demandado Martín Ituarte se fue de la propiedad y volvió en el año 2010 aprox., ingresando con su permiso.

Afirman que los demandados saben que la propiedad es de los actores y que después de la muerte de Ituarte Emilio y Lorenza Cruz (padres de los demandados) continuaron en la misma situación que aquellos, es decir, con un préstamo verbal.

Agregan que no hay ninguna relación laboral de por medio con los demandados y que por solidaridad dejaban que estén ahí. Que no pagaban alquiler ni impuestos, que eran los actores los que abonaban los impuestos correspondientes a la propiedad y al servicio de agua.

Aseguran que la Municipalidad de Monteros les hizo a los demandados un módulo habitacional sin ninguna autorización, cuestión que reclamaron tanto a los demandados como al Municipio, pero que aún así la relación con los accionados continuó siendo cordial y aquellos respetaban sus derechos.

Cuentan que un día el Sr. José Logarzo y Graciela Logarzo visitaron el inmueble y se encontraron con que había unos cimientos debajo de uno de los galpones (el techado y abierto) como para levantar una casa y, también, una construcción de un garaje adjunto al módulo habitacional, construidos sin autorización, obstruyendo la servidumbre de paso al interior de la propiedad. Le preguntaron al Sr. Martín Ituarte qué estaba haciendo y le advirtieron que no tenía autorización para ello, a

lo que este respondió amenazando a José Logarzo, diciéndole, por primera vez, que la propiedad era de él (del demandado) y que ni él (el Sr. José Logarzo) ni su familia iban a ingresar más ahí.

Subrayan los actores que es en ese momento cuando el demandado manifiesta su intención clara de intervertir la condición por la cual tenían el inmueble, produciéndose la desposesión del inmueble

en fecha 04/05/2024, lo que denunciaron ante la Comisaría de Monteros, remitida a la Unidad Fiscal de este Centro Judicial.

Comentan que, después de ese suceso, el Sr. José Logarzo volvió a visitar la propiedad con una persona que la quería ver para comprarla, pero cuando llegaron la Sra. Teresa Ituarte, primero, y el Sr. Martín Ituarte, después, lo insultaron y amedrentaron (al Sr. José Logarzo). Ante lo cual, el Sr. Logarzo y la persona que lo acompañaba fueron a la Comisaría de Monteros, a hacer otra denuncia, la que fue remitida a la Unidad Fiscal de este Centro Judicial.

Refieren que, también, que en fechas posteriores, fueron a la propiedad y se dieron con la novedad de que el galpón techado y abierto fue desarmado en su totalidad, que no saben qué hicieron con las chapas, tirantes, columnas de hierro y demás que formaban parte de aquel, como los tractores que se encontraban en su interior.

En cuanto a la medida cautelar, en atención a lo previsto en los art. 218, 231 y ccdtes. del CPCCT, solicitan se decrete, con habilitación de día y horas, medida de no innovar en contra de los demandados y contra todo otro ocupante sobre el inmueble objeto de litis.

En relación a la verosimilitud del derecho, dicen que se encuentra probada con la documentación que acompañan. Mientras que del peligro en la demora, manifiestan que desde el acto de desposesión los demandados comenzaron a dismantelar el galpón, ocultar sus partes y continúan con construcciones, perjudicándolos ya que el inmueble debe mantener su *status quo* durante el trámite del presente juicio y evitar mayores perjuicios para su parte.

Finalmente, solicitan se realice una inspección ocular y un informe vecinal.

2- En fecha 28/08/24 se provee el pedido de medida cautelar, rechazando el pedido de habilitación de días y hora y se ordena, entre otras cosas, que se libre oficio a los Oficiales de Justicia de este Centro Judicial a fin de que en el inmueble objeto de litis se practique una inspección ocular y un amplio informe vecinal. Dando cumplimiento en fecha 11/09/24.

En fecha 05/09/24 se apersona Martín Emilio Ituarte, DNI 25.074.249, con domicilio en calle Calchaqui al 700, B° Monteros Viejo, hoy Mataderos, de la ciudad de Monteros, y menciona que el 04/09/24 en horas de la mañana se llevó adelante una inspección ocular en el inmueble de propiedad de la familia Ituarte, de la cual él es integrante.

Refiere que, sin conocer aún la pretensión de los accionantes, viene a manifestar y poner en conocimiento que junto a sus doce hermanos, hijos y sobrinos son legítimos propietarios y poseedores a título de dueños del inmueble ubicado en el domicilio antes referido.

Agrega que su familia ostenta la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y sin contradictor alguno, de ninguna naturaleza, sobre dicho inmueble desde hace más de 100 años a la fecha.

Expresa que él nació, creció, se desarrolló y reside en el inmueble desde hace más de 48 años, que es el hijo menor de 12 hermanos. Todos hijos del matrimonio del Sr. Segundo Emilio Ituarte y la Sra. Lorenza Antonia Ibarra, quienes vivieron y fallecieron en el inmueble, su padre hace más de 16 años y su madre hace 4 años, ambos con una edad promedio de 80 años. Que su abuelo, el Sr. Marcelino Ituarte, también vivió, se desarrolló y falleció en el mismo inmueble. De igual modo, su hermana mayor, la Sra. Lilia del Valle Ituarte, vivió y residió hasta su fallecimiento a los 72 años en aquel. Como prueba de sus afirmaciones dice adjuntar las actas de nacimiento de sus hermanos.

En consideración a los accionados, alega que estos jamás tuvieron, por sí o a través de terceros, la posesión del inmueble y no pueden pretender reivindicar un bien que jamás estuvo en su ejercicio posesorio.

Entiende que es necesario, en esta instancia, poner en conocimiento a esta suscribiente de estas circunstancias, a fin de que se pueda contar con mayores elementos para resolver eventuales medidas previas, las que muchas veces son decididas inaudita parte, provocando así perjuicios en el desarrollo y desenvolvimiento diario de las familias que residen en el inmueble.

En fecha 09/09/24 comparece la parte actora por ante este juzgado a los fines de presentar documentación original y certificada, procediendo la Sra. Actuaría a cotejar y certificar la documentación presentada digitalmente con la traída a la vista.

En fecha 13/09/24, pasan los autos a despacho para resolver.

3- Así las cosas, corresponde analizar si la medida cautelar de no innovar

peticionada por el actor puede prosperar.

Liminarmente, es preciso apuntar que en nuestro ordenamiento procesal, la prohibición de innovar está contemplada en el art. 305 del CPCCT, que expresa: “A

pedido de parte o de oficio, el tribunal podrá ordenar que cualquiera de las partes o

ambas se abstengan de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el

momento de pedirse la medida”.

Respecto a la procedencia de las medidas cautelares, remite a los requisitos genéricos, los cuales son: a) la verosimilitud del derecho invocado, el que debe ser justificado sumariamente o resultar de las constancias de autos; b) el peligro en la demora, que se configura cuando –de no decretarse la medida– se pudiera producir alguna modificación o alteración en la relación fáctica o jurídica que tuviera influencia luego en la sentencia o convertir su ejecución en ineficaz o imposible y c) la

contracautela (arts. 306, 280 y 284, CPCCT).

En consecuencia, para la procedencia de la prohibición de innovar, como

para cualquier medida cautelar, es necesario –en primer lugar– que el derecho que se invoque sea verosímil, pues importa un gravamen que no debe ser impuesto a la otra parte sin que existan motivos serios que lo justifiquen. Debe existir una fuerte apariencia de derecho cuya actuación se pide, una credibilidad razonable que tenga suficiente sustento, dentro de los límites con que cabe valorar los elementos de juicios incorporados al litigio; pero no se exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido.

Por lo tanto, no se requiere la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino que resulta suficiente su acreditación prima facie. Se trata de la verosímil presunción, mediante un conocimiento sumario, de que lo que se dice que es probable, o que la demanda parece destinada al éxito. (BACRE, Aldo, “Medidas Cautelares. Doctrina y Jurisprudencia”, Ediciones La Rocca, Buenos Aires, 2005, p.491-492).

Al respecto de la acción reivindicatoria, el art. 2247 del CCCN establece que tiene como finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde a actos que producen el desapoderamiento. Por su parte, el art. 2249, CCCN, sobre los requisitos para el progreso de la acción, dispone que la titularidad del derecho debe existir al tiempo de la demanda y subsistir al tiempo de la sentencia.

En autos, para acreditar la verosimilitud de su derecho, los actores acompañan copia simple del Folio Electrónico correspondiente al inmueble identificado con la matrícula M-18102 en el Registro Inmobiliario de la Provincia, con fecha de emisión el 26/06/24.

Asimismo, presentan copia certificada de Testimonio de Hijuela extraída en fecha 29/06/1973 de los autos caratulados “Conti, Elena Rosa y Eduardo Emilio Logarzo s/ Sucesión”, donde surge que se les ha adjudicado a Eduardo Enrique Alfonso Logarzo, Jorge Raúl Logarzo y Julio César Logarzo, en condominio y en partes iguales – entre otros bienes inventariados– la totalidad del inmueble inventariado bajo número Dos en el inventario y avalúo glosado a fs. 109 a 115, cuyos datos se corresponden a la fracción descripta por los actores en su demanda como el objeto de la acción reivindicatoria.

Cabe destacar que la ubicación del inmueble; la nomenclatura catastral; las medidas, linderos y el antecedente dominial que constan en el Folio Electrónico ante referido son, salvo mínimas variaciones, las que surgen de la demanda y, a su vez, del testimonio de hijuela. En pocas palabras, podemos decir que aquel Folio Real

corresponde al inmueble objeto de litis.

De este modo, los titulares de dominio que figuran hoy en el Registro Inmobiliario son Logarzo Eduardo Enrique (LE 7.007.757) con el 33,33%, Logarzo Jorge Raul (LE 8.052.831) con el 33,33% y

Logarzo Julio César (LE 8.057.739) con el otro 33,33%.

Ahora bien, los actores señalan que los condóminos Eduardo Enrique Alfonso Logarzo y Jorge Raúl Logarzo han fallecido. Por lo que los accionantes José Antonio Logarzo (DNI 22.611.022) y Blanca Aurora Albornoz (5.384.543) justifican su legitimación activa para iniciar el presente juicio y solicitar esta medida cautelar en su carácter de herederos.

De este modo, el actor José Antonio Logarzo (DNI 22.611.022) presenta copia simple de su acta de nacimiento en la que figura como hijo del Sr. Eduardo Enrique Alfonso Logarzo (DNI 7.007.757) y María Cristina Navas (LC 6.840.366) y, además, copia certificada de la sentencia N° 1489 de fecha 15/12/2017, por la cual es declarado heredero –junto a Eduardo Antonio Logarzo y Fernando Antonio Logarzo– en el carácter de hijo del causante Eduardo Enrique Alfonso Logarzo (DNI 7.007.757). Por su parte, la actora Blanca Aurora Albornoz (DNI 5.384.543) –quien se presenta en autos a través de su apoderada Graciela María Logarzo (24.808.732) conforme al Poder General para Juicios y Asuntos Administrativos N° 93 de fecha 16/05/2017– acompaña copia certificada de la sentencia de declaratoria de herederos dictada en fecha 07/11/1996, donde es declarada universal heredera del causante Jorge Raúl Logarzo en su carácter de cónyuge superviviente. Asimismo, agrega copia simple de su documento nacional de identidad.

En tanto que el actor Julio César Logarzo (8.057.739) –que también se apersona por intermedio de su apoderada Graciela María Logarzo (24.808.732) conforme al Poder general de Administración N° 171 de fecha 03/07/2024–, actúa en carácter de condómino del inmueble objeto de litis, conforme ya fue señalado.

Es preciso destacar que “La doctrina unánimemente exige para el ejercicio de la acción reivindicatoria la titularidad del derecho real respectivo en cabeza del accionante. Pero no sólo el propietario desposeído es el legitimado para ejercer la acción sino también los herederos, acreedores y cesionarios, aún cuando personalmente no hubieran tenido la posesión, porque sucede al causante en sus derechos, y son propietarios y poseedores en los términos que lo fuera el causante (arts.

3417 y 3418 del CC)”. (CCCC- Concepción- Sala Única. Juicio: “Aráoz de Sorthaix Sara Josefina c/ Orellana María del Valle y Otros s/ Reivindicación”, Expte. N° 794/13, Sent. N° 191 de fecha 13/09/2018).

Incluso, recientemente nuestro Tribunal de Alzada ha sostenido, siguiendo el criterio de la Corte de la provincia, que “debe resaltarse que el heredero del titular del derecho real aun cuando no haya tenido nunca la posesión del inmueble, puede reivindicar contra terceros poseedores. Ello es así porque es sucesor del causante y continuador de su persona, y por lo tanto poseedor de aquellas cosas que aquél haya poseído (arts. 3417, 3418 y 3421 CC). El heredero debe probar que el causante tuvo en algún momento la posesión de la cosa, es decir, que se hallaba en condiciones de reivindicar (cfr. Código Civil Comentado, obra dirigida por Claudio Kiper, Derecho Reales Tomo II p. 490, Rubinzal-Culzoni, edición 2007)” (CCCC- Concepción - Sala 1. Juicio: “Nalda Olga Elena c/ Escobar Dermidio Enrique y Otros s/ Reivindicación”, Expte. N° 99/18, Sent. N° 137 de fecha 29/04/2024).

Así, nuestro vigente Código Civil y Comercial dispone lo propio en su art. 2280, al decir: “Desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos

y acciones de aquél de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles

por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor”.

Por otro lado, tratándose de un patrimonio indiviso, el art. 2251 del CCCN establece que: “las acciones reales competen a cada uno de los cotitulares contraterceros o contra los restantes cotitulares Cuando se dirige contra terceros puede tener por objeto la totalidad o una parte material de la cosa, o puede reducirse a la medida de su parte indivisa. Restablecido el derecho sobre la totalidad o parte material del objeto, el ejercicio por cada condómino se circunscribe a su parte indivisa. La cosa juzgada extiende sus efectos respecto de todos los que pudieron ejercer su derecho de defensa en juicio. El contenido de la sentencia relativo a la indemnización del daño aprovecha o perjudica sólo a los que han intervenido en el juicio.”.

Así las cosas, considero que se encuentra *prima facie* acreditada la verosimilitud del derecho invocado por los actores, en el caso del Sr. José Antonio Logarzo y la Sra. Blanca Aurora Albornoz como herederos de los condóminos Sr. Eduardo Enrique Alfonso Logarzo y Jorge Raúl Logarzo respectivamente. Mientras que

el Sr. Julio César Logarzo, como cotitular registral (en el 33,33%) del inmueble objeto de litis, identificado con la Matrícula Registral M-18102.

En cuanto al peligro en la demora, es preciso aclarar que el mismo se configura cuando existe un temor fundado en la producción de un daño al derecho planteado en juicio, ya que al no protegerlo de inmediato, se corre el riesgo de que al recaer una eventual sentencia favorable esta se torne inocua. (BACRE, Aldo, "Medidas Cautelares. Doctrina y Jurisprudencia", Ediciones La Rocca, Buenos Aires, 2005,p. 493).

Con el objeto de probar este presupuesto cautelar, los actores adjuntan copia simple de una denuncia digital realizada ante la Comisaría de Monteros, por el Sr.

Logarzo José Antonio, DNI 22.611.022 –denunciante y víctima– dando lugar al Sumario: D-362160/2024. Siendo la fecha de la denuncia el 04/05/24 a hs. 15/52, Expte.: M-002718/2024, Fiscalía: UFDT Monteros, delito denunciado: Usurpación de propiedad y los datos del denunciado/imputado: Martín Ituarte con domicilio en pje. Calchaqui 700. A continuación, tanto en la denuncia como en la actuación denominada "constancia de entrevista" del Ministerio Público Fiscal, se describe el hecho, el cual resulta, en términos generales, coincidente con el relato efectuado por los actores en la demanda.

De igual modo, adjuntan copia simple de una constancia policial emitida por la Comisaría de Monteros en fecha 01/07/2024, de la que surge que en dicha dependencia se instruyeron actuaciones sumariales por la causa: Amenazas, víctima: Logarzo José Antonio, acusado: Ituarte Martín, registrada con el Sumario N° D-381144/2024, de fecha del hecho 30/06/2024, denunciado el 30/06/2024 y que interviene la Unidad de Decisión Temprana, Archivo, Desestimación y Salidas Alternas del Centro Judicial Monteros.

Asimismo, se practicó en autos una inspección ocular y un informe vecinal en fecha 04/09/24 por la Oficial de Justicia de este Centro Judicial, Sra. Clelia Carolina Carrizo, quien al constituirse en Pje. Calchaqui N° 700, B° Matadero es atendida por el Sr. Ituarte Martín Emilio, a quien le hace saber de la medida, y procede a constatar que "el inmueble objeto de Inspección se encuentra en buen estado de conservación, se observa un galpón que funciona como garaje y una vivienda en donde reside la familia Ituarte hace 75 años aprox. el Sr. Ituarte Martín indica que su padre que ya falleció trabajaba aquí, realizaba tareas, criaba chanchos, verduras y vivía con su familia y cuando ellos fallecieron quedamos nosotros, somos 10 hermanos, 2 fallecidos ya".

Continúa la Oficial diciendo que: "se observan en el Inmueble construcciones de aprox. 30 años (las nuevas) realizadas por el Sr. Ituarte Martín, también se observa que en la zona izquierda de la propiedad hay una construcción realizada desde cero, se observan cimientos, capa aisladora, en el lugar en donde se está realizando la construcción nueva según lo manifestado por el Sr. Ituarte no existía nada."

También, deja constancia que: "en el inmueble existe una construcción(galpón que hoy es usado como garaje) de aprox. 90 años dado que el Sr. Ituarte falleció hace 10 años aprox. y al momentos de fallecer tenía 82 años, luego se observa la vivienda en donde vivían los padres del Sr. Ituarte que en su momento tenía 1 sola habitación y luego se le agregaron 2 ambientes más hasta llegar a 3 que es el total de ambientes que cuenta la vivienda. Hacia el lado Norte de la propiedad existe un tipo campo con monte que sirve para pastoreo de animales, se observan 2 caballos, ese campo monte llega hasta el Río Romano, cerrado y con cartelera que indica propiedad de la familia Ituarte."

Seguidamente, la funcionaria judicial procede a realizar el informe vecinal requerido, en primer lugar, se entrevista con el Sr. Victor Hugo Medina (DNI 26.277.377), quien le informa, en cuanto al inmueble objeto de litis, que allí vive la familia Ituarte, quienes ya vivían ahí cuando ellos –la familia Mediana– fueron a vivir ahí

hace 17 años aprox.; que la familia Ituarte siempre mantuvo el inmueble limpio y, sobre

las construcciones, manifiesta que existía un tinglado, que estaba todo destruido, de

chapas viejas y que era peligroso ya que cada vez que corría viento se volaban.

En segundo lugar, le consulta al Sr. Pedro Antonio Olea, quien indica que en el lugar donde hoy está construyendo la familia Ituarte, viven los nietos e hijos del Sr. Ituarte Emilio. Que el Sr. Ituarte Emilio vivía allí, era peón de los Sres. Logarzo, tractorista, que allí se jubiló y falleció. En lo que respecta a la construcción original, dice que era el galón que se observa, luego la casa familiar y, a continuación, un tinglado que hoy no existe, que lo sacaron, y que en esa zona es donde se está realizando la construcción actualmente.

En tercer lugar, la Sra. Julia Mónica Pacheco (DNI 17.961.067) contó que allí viven, en la casa antigua vivían los hermanos Ituarte, que hace 30 años que ella está ahí y que ellos siempre estuvieron en la casa antigua que se ve. Que lo nuevo que se observa es construcción de las hijas de Martín Ituarte, una es hija de Martín Ituarte y la otra es hija de cayayay Ituarte. Que en el lugar donde están edificando había un galpón, un tinglado, una fosa donde revisaban los tractores y unas casillas de ladrillos, expresó que todo eso lo sacaron y es la zona izquierda donde están construyendo hoy.

Por último, interrogó a la Sra. Olga Muñoz, quien dijo que allí había un tinglado en la parte izquierda, que lo desarmaron hace poco, un mes más o menos, luego está el galpón de los Logarzo donde guardaban los tractores de Logarzo y la casa familiar donde vivían los Ituarte y al lado había un almacén que era de los Logarzo y hoy vive la familia Ituarte. También, manifestó que –según lo que ella sabe– los Ituarte viven allí y construyeron todo lo nuevo pero el dueño de todo eso es de los Logarzo.

Con todos los elementos probatorios hasta aquí analizados, teniendo presente incluso la presentación voluntaria del Sr. Martín Emilio Ituarte, considero que se han acreditado verosímilmente los presupuestos de los arts. 273 y 280 del CPCCT.

En efecto, corresponde hacer lugar a la medida cautelar de no innovar requerida por la parte actora a fin de mantener el statu quo existente a la fecha y ordenar a los accionados y/o cualquier tercero que invoque derechos sobre el inmueble en cuestión abstenerse de ejercer actos de cualquier tipo que pudieran modificar la situación de hecho actual, mientras que dure el presente proceso.

Ello, teniendo especialmente en consideración que la prohibición de innovar tiene como fundamento la inalterabilidad de la cosa litigiosa hasta tanto recaiga el pronunciamiento definitivo y en razón de que la referida cautelar de naturaleza conservatoria, no evidencia un gravamen o perjuicio para las partes, sino que –por el contrario– les garantiza a ambas el trato igualitario en el proceso y el debido ejercicio de su derecho de defensa.

En consecuencia, en virtud de lo establecido en los arts. 305, 306, 280, 284 y ccdtes. del CPCCT, en mérito a lo considerado y sin que la decisión tomada implique prejuzgamiento, la medida cautelar aquí ordenada será ejecutada previa caución juratoria de la parte actora como contracautela.

RESUELVO:

I)- HACER LUGAR a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada por los actores. En consecuencia, bajo la responsabilidad y previa caución juratoria de los peticionantes, NOTIFÍQUESE, en el domicilio real, a los Sres. Ituarte Martín Emiliano, DNI 25.074.249; Ituarte María Teresa, DNI 37.188.637 y/o a cualquier tercero que invoque derechos sobre el inmueble de litis, a fin de que se abstengan de modificar el estado de hecho existente del inmueble ubicado en Pasaje Calchaquí N° 700, B° Matadero, Monteros, Tucumán. Identificado con el Padrón Inmobiliario N° 140.258. Matrícula Registral M- 18102. Nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección D, Manzana/Lámina 156, Parcela 272C. Superficie 5.488. Según Título mide: 45 m. de frente al Norte, 87 m. al Sud; 17,70 m. al Este, donde nace un martillo hacia el NorOeste de 52 m. hasta dar con frente Norte y 83 m. al Oeste. Linda: al Norte y Este con María Emma Conti de Rocha, al Sud Enrique Victorio Conti, calle de por medio, y al Oeste con sucesión de Domingo Burgos, calle de por medio. Antecedente Dominial: L°: 19 - F°: 62 - S/C - Zna: M - Año: 1973 (Conforme Folio Electrónico), mientras que dure el presente proceso.

HÁGASE SABER.-

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>.