Expediente: **213/25**
Carátula: **ROBLES MARIO FRANCISCO C/ BAZAN GIULIANA ROSA ARIELA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **05/12/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30716271648 1511 - ROBLES, MARIO FRANCISCO-ACTOR
90000000000 - BAZAN, GIULIANA ROSA ARIELA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 213/25

H30800102344

JUICIO : ROBLES MARIO FRANCISCO c/ BAZAN GIULIANA ROSA ARIELA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 213/25.

Monteros , 04 de diciembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver la solicitud de medida cautelar de prohibición de innovar interpuesta por el Dr. Gustavo Paliza, Defensor Oficial Civil y del Trabajo del Centro Judicial Monteros, en representación de la parte actora en los autos caratulado: ROBLES MARIO FRANCISCO c/ BAZAN GIULIANA ROSA ARIELA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, EXPTE Nro. : 213/25 , del que

RESULTA

Que en fecha 03/10/2025, el Dr. Gustavo Paliza, en representación de Mario Francisco Robles, DNI 07.653.476, promovió acción de amparo a la simple tenencia contra la Sra.Bazan Giuliana Rosa Ariela como así también contra toda otra persona, allegado o familiar de la demandaad

En el ese marco solicita**medida cautelar de prohibición de innovar,** a fin de que la Sra. Bazan Giuliana Rosa Ariela, y/o cualquier otra persona que actúe por si o por cuenta de ella, se abstengan de realizar cualquier acto que altere, perturbe o afecte directa o indirectamente la posesión y tenencia sobre el inmueble sito en Ruta N° 325 Km. 1 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán.

Funda su petición en el hostigamiento y perturbación legitima por parte de la demandada, con el objetivo de entorpecer la tenencia y apropiarse indebidamente del inmueble.

El 20/10/2025 adjunta documentación original consistente en:Recibo N° 0193382 con fecha 15/05/1996, firmado por Hector A. Monayer, Plano de mensura N°27.306/96, a nombre de Robles Antonio Nemesio - D.N.I N°6.975.241, Boletas de impuesto Inmobiliario, Padrón N° 1996027306 a

nombre de Robles Antonio Nemesio, pagó parcial 10, 05, 07, Dirección general de Rentas, Régimen excepcional de facilidades de pago ley 8166 a nombre de Robles Antonio Nemesio en 07 fs. Boletas de impuesto E.D.E.T N°7866009, 8160588 y 9816758 a nombre de Robles Antonio Nemesio factura, Boletas de impuesto E.D.E.T - N° de servicio: 61517, a nombre de Robles Antonio Nemesio, Boletas de impuesto E.D.E.T N° de servicio: 61517, a nombre de Robles Antonio Nemesio con comprobantes de pagos en 16 fs.

Que el 01/12/2025 se lleva a cabo la audiencia preliminar, a la que no concurre la parte demandada.

En ese estadio la medida cautelar es puesta a resolver.

CONSIDERANDO

En primer lugar y conforme al criterio sentado por nuestra Excelentísima Cámara de apelación Sala en Documentos y Locaciones debo poner de manifiesto que la concesión de medidas cautelares debe ser apreciada y ajustada al fin que se persigue en el proceso principal. De tal forma, la función de la providencia cautelar tiene un carácter estrictamente instrumental y accesorio, dirigido a asegurar preventivamente el objeto comprometido en un proceso principal al cual sirve, con la finalidad de evitar la inoficiosidad de la sentencia que se dicte.

Cfr.: BORDON NADIA GISELLE c/ GONZALEZ JOAQUIN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE. N° 1/25-I1.

Por lo demás, cabe precisar, que los presupuestos de admisibilidad de las medidas cautelares, en general, están constituidos por la verosimilitud del derecho invocado, el peligro de su frustración o la razón de urgencia de la medida, y el otorgamiento de una adecuada contracautela (cfr. arts. 273 y 284 CPCCT).

En cuanto al primer requisito -verosimilitud del derecho-, tanto la doctrina como la jurisprudencia han expresado en forma reiterada, que no se exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido sino sólo un grado de una aceptable verosimilitud, como una probabilidad que este existe y no como una incuestionable realidad.

En tanto, el peligro en la demora consiste en la probabilidad de que la tutela jurídica definitiva que la actora aguarda pueda frustrarse en los hechos. En este sentido, peligro en la demora en la medida cautelar es el interés jurídico que la justifica para disipar un temor de daño inminente. No alcanza a ser configurado por la sola opinión personal del reclamante o por su temor, aprehensión, recelo, apreciación subjetiva o mero pesimismo, sino que debe provenir de hechos que puedan ser apreciados, en sus posibles consecuencias, aún por terceros. Se trata de motivaciones de orden racional que autorizan a pensar o creer en la factibilidad del desbaratamiento.

Cfr.: A., L. s/ Incidente de Apelación de Medida Cautelar INTERLOCUTORIO.CAMARA CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y MINERIA. , 15/12/2004.SUMARIO DE FALLO - 15 de Diciembre de 2004 - Id SAIJ: SUQ0021555

Por último, la prestación de una adecuada contracautela es un medio de garantizar o responder por los daños que podría generar al afectado la traba de la medida cautelar.

Ahora bien teniendo en cuenta el concepto y finalidad del tipo de cautelar solicitada en autos debo examinar los requisitos de admisibilidad de la misma.

De las constancias del expediente surge que la demandada ha sido notificada de la demanda y de la fijación de la audiencia preliminar el 03/11/2025.

Que habiendo transcurrido el plazo legal no contesto demanda ni se presentó a ejercer su derecho de defensa en la audiencia de ley.

Entiendo que la incomparecencia injustificada de la Sra. Bazan, a pesar de estar debidamente notificada, y la falta de contestación de demanda, hace presumir la verosimilitud del derecho de la actora y la necesidad de preservar el inmueble objeto de esta acción.

Toca señalar que el fundamento de la medida cautelar de prohibición de innovar se centra en el principio de inalterabilidad de la cosa litigiosa (cfr. art. 305 CPCCT), impidiéndose que durante el transcurso del juicio se modifique o altere la situación de hecho o de derecho existente al promoverse el litigio y, en consecuencia, a impedir que la sentencia se torne ilusoria.

Al respecto nuestra la jurisprudencia ha expresado

“ En cuanto a la prohibición de no innovar, nuestro código de forma determina que el Juez puede ordenar a cualquiera de las partes que se abstenga de modificar el estado de hecho o de derecho existente al momento de pedirse la medida, y procederá cuando sean cumplidas las exigencias del artículo 218, en todas clases de juicios ya iniciados y en cualquier estado de la causa. Examinando los requisitos del artículo mencionado, diremos en primer lugar que: "se entiende como verosimilitud del derecho como la posibilidad que el derecho exista y no como una incontratable realidad que solo se lograra conocer al agotarse el tramite respectivo" (CNCiv. Sala A, ED, 115-471 N° 47). El requisito del peligro de la demora exige una apreciación de la realidad comprometida con el objeto de establecer cabalmente si las secuencias que lleguen a producir los hechos que se pretenden evitar puedan restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego (Directores Bourguignon - Peral - Código Procesal Civil y Comercial Comentado - Tomo I -B - pag. 837 - Editorial Bibliotex).. DRAS.: VALDERRABANO DE CASAS - PAZ DE CENTURION CAMARA CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES - Sala 2-B.R.A. Vs. S.D.B.C.E. S/ RECLAMACION DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL-Nro. Sent: 689 Fecha Sentencia 06/12/2017.

Es decir que la medida tiene un objeto inmediato: que no se modifique ni altere la situación fáctica o jurídica. 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.

Considerando las constancias de autos, y que la demandada no se ha presentado a estar a derecho, doy por acreditados los presupuestos legales para la procedencia de la medida cautelar peticionada.

En consecuencia, **previa caución juratoria**, se ordena prohibición de innovar, a fin de que la demandada y cualquier otro ocupante se abstengan de alterar, mientras dura el proceso, el

estado de cosas sobre la que versa la presente litis, es decir, en mantener el “statu quo” sobre el inmueble objeto del juicio.

Costas: no habiendo sido sustanciada la medida peticionada, sin costas (art. 61 inc. 1 / art. 62, CPCCT).

Por lo que

RESUELVO

I.- HACER LUGAR, a la medida cautelar de no innovar solicitada por la parte actora, ROBLES MARIO FRANCISCO.

II.- DISPONER, previa caución juratoria, **que la demandada GIULANA ROSA ARIELA BAZAN y cualquier otro ocupante o tercero, SE ABSTENGAN DE ALTERAR, MODIFICAR, INNOVAR O REALIZAR CUALQUIER OBRA, DIVISIÓN, ALTERACIÓN DE ACCESOS, O CELEBRAR NUEVOS CONTRATOS O ACTOS JURÍDICOS QUE AFECTEN EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS,** sito en Ruta N° 325 Km. 1 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, hasta la resolución definitiva de la presente causa.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 04/12/2025

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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