

Expediente: **79/24**

Carátula: **ROMANO MARIA ANTONIA Y AGUIRRE DANTE ALBERTO C/ DIAZ IRMA DEL VALLE S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **05/06/2024 - 04:41**

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

900000000000 - DIAZ, IRMA DEL VALLE-DEMANDADO

20364199148 - AGUIRRE, DANTE ALBERTO-ACTOR/A

20364199148 - ROMANO, MARIA ANTONIA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 79/24



H3020175748

CAUSA: ROMANO MARIA ANTONIA Y AGUIRRE DANTE ALBERTO c/ DIAZ IRMA DEL VALLE s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE: 79/24

Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom

Centro Judicial Monteros

REGISTRADO

Sent. N° 88Año 2024

Monteros, 04 de junio de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada en los presentes autos y,

CONSIDERANDO:

1- Que en fecha 10/05/24 se presentan los Sres. María Antonia Romano DNI 10.651.664 y Dante Alberto Aguirre DNI 31.949.641 con domicilio en Buena Vista, Simoca, con el patrocinio letrado de Oscar Maximiliano Medina e inician acción posesoria en contra de la Sra. Irma del Valle Díaz DNI 13.629.511 con domicilio en Buena Vista, Simoca con respecto a una fracción del inmueble ubicada en la localidad de Buena Vista que linda hacia el norte con la Flia. Albornoz de Romano, al este y sur con Irma del Valle Díaz y hacia el oeste con camino vecinal, con una superficie de 0.55 hectáreas aproximadamente.

Indican que la responsable fiscal del inmueble identificado con el padrón 48.758, fue la Sra. Cruz Albornoz de Herrera, quien se asentó con su grupo familiar compuesto por el Sr. José Herrera y sus hijos. Que, posteriormente, al quedar viuda, contrajo segundas nupcias con el Sr. Feliciano Ribesteo Soria en fecha 30/08/1973 y continuó residiendo en el mismo domicilio objeto de litis.

En cuanto a la demandada, afirman que el Sr. Soria, autorizó a José Herrera (nieto de la Sra. Cruz) a que se instale en la parte sur del inmueble junto a la Sra. Irma del Valle Díaz, donde construyeron su vivienda y comenzaron a trabajar parte del inmueble. Que, con el transcurso de los años, ocuparon mayor superficie -sin oposición del Sr. Soria-, llegando al estado actual de posesión, cuya descripción no consta en el expediente, pero cuyos límites puedo presumir a partir de la denuncia de linderos formulada por los propios actores, en conjunto con el croquis presentado por estos.

Los accionantes, sostienen que, de las 4has que componen el inmueble en mayor extensión, una superficie aproximada de 0.55 has -que comprende la casa mas el fondo- es la que ocupan ellos y que en una fracción de aquella superficie mayor identificada en el croquis, la demandada no les permite ejercer su derecho de posesión por no dejarlos limpiar ni cultivar.

En cuanto a los hechos que dan origen a la acción posesoria, afirman que en fecha 09/03/24, aprovechando que gran parte de la familia no se encontraba, ingresaron al inmueble dos personas a tomar medidas e ingresaron a la fracción de litis. Al ver esta situación, Yesica Juárez (pareja de Dante Aguirre) se acercó a las personas, con intención de averiguar el motivo de su presencia y, fue cuando se acerco la Sra. Díaz quien indicó que “estaban tomando medidas porque el inmueble es de su propiedad y esa información debía ser entregada en el Ingenio”.

Indican que efectuaron una manifestación en la policía, de la que acompañan en copia.

Previo a todo trámite solicitan una medida cautelar de no innovar, sobre la fracción objeto de litis.

En cuanto a la verosimilitud del derecho, justifican su pedido basado en el art. 1909 y siguientes del CCCN. Además, acompañan fotos de su casa, capturas de Google Maps y demás prueba documental. Solicitan se libre oficio al Juzgado de Paz de Simoca a fin de que realice una inspección ocular e informe socio ambiental.

Con respecto al peligro en la demora, manifiestan que la acción llevada a cabo por la Sra. Díaz, denota sus intenciones sobre la fracción de inmueble, situación que se puede agravar.

En fecha 21/05/24, comparecen a prestar declaración testimonial los Sres: Jorge Rubén Medina, Yamila Sara Yolanda Herrera, Ana Irma Costilla.

En fecha 22/05/24 y 28/05/24, el Juzgado de Paz de Simoca, acompaña la inspección ocular e informe socio ambiental ofrecido.

En fecha 22/05/24 se ordena que la parte actora, presente a modo de declaración jurada, un croquis indicando la superficie total y medidas del inmueble al que refiere en su demanda e identifique -de igual modo- la fracción cuya turbación denuncia. Lo que fue cumplimentado en fecha 29/05/24 indicando que: la posesión de la fracción de inmueble que poseen mide de punto a-c 50m de frente, g-h 50m de contrafrente, a-g 115m de lado, c-h 114m, haciendo una superficie total de 5.700m². Mientras que la superficie turbada abarca: **a-** una salida comprendida entre los puntos a-b de 6m de frente, d-e 6m de contrafrente, a-d 40m de lado, b-e 40 m, totalizando una superficie de 240m²; y por otro lado, **b-** la parte del fondo que mide: d-f 50m, g-h 50m, d-g 75m, f-h 75m, totalizando unos 3.750m². Así es que, la turbación representa 3.990m².

En fecha, 29/05/24 son llamados a resolver los presentes autos.

2- Así las cosas, los actores solicitan el dictado de una medida cautelar de no innovar dentro de un proceso de acción posesoria en el que pretenden mantener y proteger la posesión pública y pacífica e ininterrumpida respecto de una fracción de terreno que se encuentra en un inmueble de mayor extensión ubicado en la localidad de Buen Vista, Simoca, que linda hacia el norte con la Flia. Albornoz de Romano, al este y sur con Irma del Valle Díaz y hacia el oeste con camino vecinal, con una superficie de 0.57 hectáreas aprox. Mientras que la superficie turbada abarca: a- una salida comprendida entre los puntos a-b (del croquis presentado) de 6m de frente, d-e 6m de contrafrente, a-d 40m de lado, b-e 40 m, totalizando una superficie de 240m²; y por otro lado; b- la parte del fondo que mide: d-f 50m, g-h 50m, d-g 75m, f-h 75m, totalizando unos 3.750m². Así es que, la turbación representa 3.990m², según la información proporcionada por los peticionantes.

Nuestro ordenamiento procesal, respecto a la procedencia de las medidas cautelares, remite a 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. 218 y 221 del CPCCT).

Ahora bien, al respecto de las acciones posesorias, el art. 2238 del CCCN establece que las mismas, “según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el cual se tiene una relación de poder. Se otorga ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor”.

En efecto, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos genéricos antes mencionados, de modo que la parte actora debe acreditar *prima facie* su carácter de poseedora (relación de poder con la cosa) y el ataque a la posesión invocado, es decir el despojo o la turbación por el demandado realizado en contra de la voluntad de la poseedora o tenedora.

Conforme al escrito inicial, los actores manifiestan ser poseedores del inmueble en mayor extensión ubicado en Buena Vista, Departamento Simoca, compuesto de 5.700m² antes descripto y aclaran que la superficie turbada tiene una superficie de 3.990m²,

Para acreditar la verosimilitud de su derecho, acompañan: Certificado Nacional de Azúcar, Zafra 1990, n° 020061 en 01 fs, Tickets de Megatone de fechas 10/05/2008, 21/12/2009 a nombre de Aguirre Pablo Alberto en 01 fs. c/u, Recibo de Yuhmak S.A., a nombre de Aguirre Dante Alberto de fecha 08/08/2007, Boletín informativo de la Escuela N° 201 de Buena Vista del año 1997 a nombre de Aguirre Dante Alberto, Edet, cuenta corriente a nombre de María Antonia Romano, número de servicio 116988, de fecha 29/01/2024 en 07 fs, Factura de pago de fecha 09/04/2024, servicio n° 116988 a nombre de María Antonia Romano, Acta de matrimonio n° 42, tomo n° 35. Con firma y sello del Sr. Juan Cipriani, Juez de Paz de Gonzalo, Constancia Policial de la Comisaría de Simoca, con firma y sello a nombre de Héctor Leonardo Décima, Comisario Principal C/138, Acta de nacimiento n° 78, tomo 120 a nombre de Aguirre Dante Alberto, Acta de nacimiento n° 127, Soria Patricia del Valle, Acta de nacimiento n° 178, tomo 114 a nombre de Soria María Laura. Asimismo, ofrecen declaración testimonial de Jorge Rubén Medina, Yamila Sara Yolanda Herrera, Ana Irma Costilla y una inspección ocular en el inmueble de litis.

Al respecto de la inspección ocular de fecha 17/05/24, personal del Juzgado de Paz de Simoca, se constituyó en el domicilio de litis y fue recibido por el Sr. Dante Alberto Aguirre. En dicha oportunidad, se constató que en el inmueble se encuentra construida una vivienda en buenas condiciones de habitabilidad e higiene, la cual consta de paredes de bloques de cemento, techo de chapa y parte de tejas, siendo su antigüedad de aproximadamente 53 años y que, además, cuenta con servicio de luz. En cuanto sus habitantes, son los Sres. Pablo Alberto Aguirre, María Antonia Romano, Dante Alberto Aguirre, Jessica Romina Juárez y los niños y adolescentes Thiago Leonel, Julia Nahir y Melanie Carolina Aguirre.

En cuanto al resto del predio, que es objeto de la presente medida cautelar, el funcionario detalló que existe alambrado ubicado en la parte norte con una antigüedad de larga data, que no existe superficie cultivada y que el predio cuenta con dos entradas, una principal y otra alternativa. Que tiene arboles en la parte norte y oeste de antigua data. En dicha oportunidad los actores que se encontraban presentes, manifestaron residir en esa vivienda desde el año 1973 en el carácter de poseedores a título de dueños.

Con el acta se acompaña un croquis del que surge que la fracción del inmueble objeto de este juicio, se encuentra vacío.

Posteriormente, en fecha 22/05/24 se ordenó al Juzgado de Paz que se constituya en el inmueble de litis e indique la superficie aproximada y las medidas de los lados correspondientes del inmueble. Medida que fue cumplimentada en fecha 27/05/24, oportunidad en la que se constató que se trata de un inmueble de 50 mts. de ancho por 114 de largo.

Por otra parte, en la audiencia celebrada el día 21/05/24, los testigos ofrecidos fueron coincidentes en reconocer que los actores residen en el inmueble de litis, que el Sr. Feliciano residía junto a la Sra. Antonia Romano. Por su parte, las Sras. Herrera y Costilla, fueron coincidentes en señalar que, por autorización del Sr. Soria, el Sr. Herrera y su mujer se instalaron en un sector de la mayor extensión del inmueble.

En cuanto a las dimensiones de lo que poseerían los actores el Sr. Medina especificó que se trata de un terreno grande con fondo, detalló las medidas aproximadas de 80mts de frente y 170 de fondo, constándole que en el fondo sembraban algo, por ser él quien picaba y cultivaba la fracción del fondo, hasta hace unos 6 años atrás. La Sra. Yamila Sara Herrera también reconoció que en el fondo la Sra. Romano tenía caña.

La pruebas antes descriptas dan cuenta de que -al menos para esta instancia cautelar- se encuentra demostrada la verosimilitud del derecho invocado por lo actores; ello considerando que en esta instancia, solo es exigible que el derecho del peticionario tenga apariencia de verdadero y no que se acredite la certeza en la existencia de ese derecho, que eventualmente se obtendrá con el dictado del pronunciamiento definitivo.

Es por ello que considero que la situación expuesta, justifica disponer una medida de no innovar a fin de que la parte demandada se abstenga de modificar la situación de hecho actualmente existente sobre el inmueble de litis, mientras que dure el presente proceso; sin que ello signifique emitir opinión sobre la procedencia o improcedencia de la pretensión principal deducida en autos.

La decisión anterior es tomada 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 virtud de lo establecido en el art. 221 de nuestro código de rito, la presente medida será concedida previa caución juratoria de la actora como contracautela.

Por lo tanto, en mérito a lo considerado y lo dispuesto en los art. 218, 219 y 232 Procesal es que:

RESUELVO:

I)- HACER LUGAR, por las razones invocadas, a la medida cautelar de NO INNOVAR solicitada. En consecuencia, bajo responsabilidad de los peticionantes y previa caución juratoria, notifíquese a la demandada Irma del Valle Díaz, a fin de que se abstenga de modificar la situación existente a la fecha de la notificación presente sentencia, respecto de la fracción objeto de este juicio ubicada en Buena Vista, Dpto. de Simoca, descripta en el croquis que deberá ser acompañado con la notificación de la presente y que abarca: a- una salida comprendida entre los puntos a-b de 6m de frente, d-e 6m de contrafrente, a-d 40m de lado, b-e 40 m, totalizando una superficie de 240m²; y por otro lado, la parte del fondo b- que mide: d-f 50m, g-h 50m, d-g 75m, f-h 75m, totalizando unos 3.750m². Aclarando que el total de la fracción afectada por la presente cautelar tiene una superficie aproximada de 3.990m², según lo informado por los actores.

II)- OPORTUNAMENTE, ofíciase al Centro de Mediación informando que la cautelar requerida por la parte actora fue resuelta.-

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 04/06/2024

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>.