

Expediente: 3116/24

Carátula: RIVADENEIRA DAVID RICARDO C/ RODRIGUEZ JUAN FRANCISCO S/ DESALOJO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 16/05/2025 - 00:00

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

27343270629 - RIVADENEIRA, DAVID RICARDO-ACTOR

90000000000 - RODRIGUEZ, JUAN FRANCISCO-DEMANDADO

23324134069 - ACEVEDO, WALTER RENE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3116/24



H106038465089

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V

**JUICIO: RIVADENEIRA DAVID RICARDO c/ RODRIGUEZ JUAN FRANCISCO s/ DESALOJO.-
EXPTE N°3116/24.-**

San Miguel de Tucumán, 15 de mayo de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver la medida cautelar de no innovar solicitada por la parte actora en los autos de la carátula y,

CONSIDERANDO

Que en fecha 03/04/25, día en que se celebró la audiencia del Art. 466 CPCCT, el actor David Ricardo Rivadeneira, solicita medida cautelar de no innovar respecto de la propiedad sita en calle Monteagudo N°1891/1893, Tucumán.

Manifiesta que su objetivo es evitar que haya daños para ambas partes, que el demandado Acevedo Walter Rene está construyendo y haciendo remodelaciones en el inmueble desde las 14:00 hasta las 02:00 de la mañana, y le preocupa el gasto material que está teniendo en una propiedad que no le corresponde, por lo que solicita se ordene el cese de las mismas.

Por su parte el demandado, solicita el rechazo de la medida solicitada por el actor. Señala que en realidad está acomodando un poco el inmueble para poder vivir, arreglando lo que hace a las cuestiones cotidianas, adecuando y poniéndolo en condiciones de habitabilidad, pero no está realizando construcciones.

En cuanto a la prohibición de innovar, el CPCCT 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 273.

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 está dirigido a evitar el grave daño que en fallos de la CSJN se menciona como "situaciones de perjuicio irreparable", por lo que está vinculado a evitar que el tiempo que transcurra mientras se sustancia el proceso, torne ineficaz e imposible la ejecución de la decisión jurisdiccional. Este requisito en rigor de verdad, da su razón de ser al instituto de las medidas cautelares, es decir, si no existe el peligro en la factibilidad del cumplimiento de la sentencia por el transcurso del tiempo, no se justifica el dictado de una medida cautelar. Asimismo, se ha expresado que "uno de los presupuestos específicos y propios de las medidas cautelares, interés jurídico que los justifica, es el peligro en la demora, si bien no es necesaria la plena acreditación de su existencia se requiere que resulte en forma objetiva; no basta el simple temor del solicitante, sino que debe derivar de hechos que puedan ser apreciados - en sus posibles consecuencias - aún por terceros" (cfr. De Lázzari, Medidas Cautelares, pág. 31; Martínez Botos, Medias Cautelares, pág. 211).

En las cautelares de no innovar el peligro en la demora exige una apreciación de la realidad comprometida, con el fin de establecer si las secuelas que llegue a producir el hecho que se pretende evitar puedan restar eficacia al eventual reconocimiento la posibilidad de convertir la decisión definitiva a dictarse de cumplimiento ilusorio del derecho o pretensión reclamada en la litis.

La prohibición de innovar se caracteriza por ser excepcional, es decir, que se requiere mayor prudencia y exigencia en la apreciación de los recaudos de procedencia, ya que toca la esfera de libertad del afectado imponiéndole la prohibición de una conducta que, sin la orden judicial, normalmente podría hacer. Requiere un examen más detallado de los presupuestos de procedibilidad, pues por las peculiaridades que la caracterizan aquél se torna necesario. De allí que no baste la existencia de los extremos genéricos exigidos para la procedencia de las cautelares por la ley adjetiva, sino además debe concurrir un cuarto requisito que le es propio: la posibilidad que se consume un daño irreparable (Cfr. Jorge W. Peyrano, "Nuevos Perfiles de la Medida Cautelar Innovativa", en J.A.T., 1.979, pág. 851).

La medida de no innovar requerida es excepcional y de carácter restrictivo, pues una vez dictada, altera la situación de hecho o de derecho existente antes de su petición y se traduce en la inferencia judicial en la esfera de los justiciables a través de la orden de que cese una actividad presuntamente contraria a derecho.

Ahora bien, en autos el actor manifiesta que vivió en dicho inmueble con sus abuelos y que le preocupa el daño que podría generar en ambas partes las construcciones realizadas por el demandado, en especial alega que le preocupa el gasto que está teniendo el demandado en un inmueble que no le pertenece.

Por su parte el demandado reconoce que realizó remodelaciones en el inmueble, las que según él obedecen a la habitabilidad del inmueble, pero no probó el alcance de las mismas, por lo que su reconocimiento expreso respecto a la modificación del estado del inmueble hacen presumir que le asiste razón a la actora, además de que dichas remodelaciones en el inmueble objeto de litis podría ocasionar un daño irreparable en la actora en caso de prosperar la demanda.

En mérito a lo expuesto, corresponde hacer lugar a la medida cautelar de no innovar peticionada por el actor David Ricardo Rivadeneira, y ordenar al demandado Acevedo Walter Rene abstenerse de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el inmueble sito en Monteagudo

N°1891/1893, Tucumán.

Costas: en virtud de lo resuelto, se imponen al demandado vencido Acevedo Walter Rene. (Art. 61 CPCCT)

Honorarios: reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

I) HACER LUGAR a la medida cautelar de no innovar peticionada por el actor David Ricardo Rivadeneira, y **ORDENAR** al demandado Acevedo Walter Rene abstenerse de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el inmueble sito en Monteagudo N°1891/1893, Tucumán, conforme se considera.

II) COSTAS: como se consideran

III) HONORARIOS: oportunamente.

HÁGASE SABER.MDLMCT.

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V Nominación.-

Actuación firmada en fecha 15/05/2025

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/59f22aa0-29ba-11f0-8ac4-e188abbd63d4>