Expediente: **534/23**
Carátula: **ISASMENDI RAUL FERNANDO C/ SISMAIL MARTÍN Y OTROS S/ MEDIDA PREPARATORIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **16/04/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27173760200 - ISASMENDI, RAUL FERNANDO-ACTOR/A
20243404003 - SISMAIL, MARTIN-DEMANDADO/A
90000000000 - MASMUD, JULIO ROBERTO-DEMANDADO/A
90000000000 - OTERO, VICTOR HUGO-DEMANDADO/A
90000000000 - SUCESIÓN DE JUAN ANTONIO ISASMENDI, -DEMANDADO/A
90000000000 - ISASMENDI, JUAN AUGUSTO-DEMANDADO/A
90000000000 - ISASMENDI, PEDRO CARMEN-DEMANDADO/A
90000000000 - ISASMENDI, RAMON ALFREDO-DEMANDADO/A
90000000000 - MONTENEGRO, LETICIA ENCARNACION-DEMANDADO/A
90000000000 - ISASMENDI, MARIA JULIETA-DEMANDADO/A
90000000000 - ISASMENDI, JESUS MARTIN-DEMANDADO/A
90000000000 - LEAL, SERGIO FABIAN-DEMANDADO/A
23291752209 - ISASMENDI, JOSE LUIS-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 534/23

H102324887694

San Miguel de Tucumán, abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“ISASMENDI RAUL FERNANDO c/ SISMAIL MARTÍN Y OTROS s/ MEDIDA PREPARATORIA”** (Expte. n° 534/23 – Ingreso: 24/02/2023), y;

CONSIDERANDO

1. Antecedentes. Que en fecha 05/02/2024 el letrado Maximiliano Alamo, apoderado del codemandado Sr. Martín Sismail, interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en los términos del art. 283 del CPCC, contra la resolución de fecha 05/04/2023, que hace lugar a la medida cautelar de no innovar en contra de su representado.

Manifiesta que atento al acceso reservado del expediente desconoce los fundamentos del pronunciamiento, al no poder observar los considerandos de la resolución, por lo que hace expresa reserva de justificar el recurso intentado, discutiendo los puntos y argumentos considerados para receptar la medida cautelar en cuestión, para la oportunidad en que se habilite la visualización del tramite procesal.

Es así que, una vez puestos a la vista los presentes autos, en fecha 20/02/2024 ratifica el recurso intentado, por considerar que la cautelar genera daños y perjuicios de consecuencias inmensurables para su representado y terceros. A la vez que la sentencia se limitó a mencionar la documental que tuvo en cuenta, sin decir de que manera cada prueba en particular, resultaba idónea y pertinente, lo que resulta una clara violación al principio de congruencia.

Cuestiona que la sentencia considera que del informe del registro inmobiliario de la provincia de Tucumán, surge que “Isasmendi Hermanos y Cia. Sociedad Colectiva” figura como titular de dominio del inmueble identificado con matricula X-146 (Trancas), cuando en realidad el carácter de propietario del Sr. Martin Sismail, se encuentra acreditada con la inscripción del boleto de compra venta en el registro Inmobiliario en fecha 10/03/09, ASIENTO N°1 RUBRO 7 matricula X-146. Explica que mediante dicho boleto el Sr. Sismail adquirio la propiedad objeto del litigio a la firma ISASMENDI HNOS Y CIA. SOCIEDAD COLECTIVA, a través del Sr. Ramón Alfredo Isasmendi, en virtud a un poder amplio de administración y disposición, según Escritura n°1.130 del 16/11/1987 pasado por ante Escribano Héctor Colombres del Registro n°30.

Posteriormente, en cumplimiento de la obligación asumida por la sociedad, los Sres. Raúl Fernando Isasmendi (es decir el actor) y Leticia Encarnación Isasmendi, quienes en ese momento representaban a la accionada, suscribieron la Escritura de venta del inmueble n°343 de fecha 22/08/2012, pasada por ante Escribana de Registro n°52 Ana María Medrano Ortiz, en concordancia con el boleto de compraventa. Escritura que no pudo inscribirse ante el Registro Inmobiliario, ya que esta repartición informó que existía una INHIBICIÓN GENERAL DE BIENES de orden fiscal que pesaba sobre la sociedad. Por este motivo, luego de intentar por vía administrativa, inició la causa “ *SISMAIL MARTIN C/ ISASMENDI RAUL FERNANDO Y OTROS S/ ESCRITURACION. EXPTE. 2128/19”,* la que es conocida por la contraría, quien guardó silencio al respecto.

Considera que existe publicidad registral y también posesoria a favor de su representado, en razón de haber sido adquirido mediando buena fe, por lo que la medida dictada no resulta OPONIBLE a su mandante. Se explaya sobre este tema, argumentos a los que me remito por razones de brevedad. Finalmente ofrece pruebas.

Por último plantea falta de personería y legitimación del Sr. Raúl Fernando Isasmendi, para solicitar la medida dictada.

Corrido el traslado pertinente, el fecha 11/03/2024 contesta la parte actora solicitando su rechazo, en todas y cada una de sus partes.

Argumenta que el Sr. Martín Sismail no tiene carácter de propietario del inmueble objeto de las medidas cautelares cuestionadas, ya que el boleto de compraventa no es, en nuestro derecho, un modo de adquirir el dominio y menos aún su inscripción registral, cuando, precisamente, dicho instrumento es falso***,*** conforme se expresó en el escrito de demanda. La única propietaria del inmueble objeto de las medidas cautelares, es la sociedad ISASMENDI HNOS Y CIA. SOC. COLECTIVA, lo que resulta del Informe de Dominio de la Matrícula X-0146 que se encuentra agregado en autos y que justifica la verosimilitud del derecho de ésta parte para la procedencia de dichas medidas.

De lo contrario, carece de fundamento el juicio de escrituración que el demandado Sismail tiene iniciado por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la Séptima Nominación del Centro Judicial Capital, expediente n° 2128/19 caratulado: “Sismail, Martín c/Isasmendi, Raúl Fernando y Otros s/ Escrituración”. A la vez explica que no existió, como dice el impugnante, silencio y omisión deliberada de su parte sobre dicho proceso, pues el mismo fue notificado con posterioridad al inicio de ésta medida cautelar. A mayor abundamiento, en dicho proceso, se contestó demanda y, como excepción se planteó una litis pendencia, porque éste proceso ya se había iniciado, no teniendo conocimiento, a esa fecha de aquel proceso.

Agrega que, en el proceso de escrituración, el Sr. Martín Sismail accionó, por intermedio del letrado Maximiliano Alamo en contra de Leticia Encarnación Montenegro, cuando el mismo abogado es apoderado de la Sra. Leticia Encarnación Montenegro en el juicio caratulado: “Isasmendi, Raúl

Fernando c/ Montenegro, Encarnación Leticia y Otros s/Reivindicación" expediente n° 1954/22 que tramita por ante vuestro Juzgado, por ello, en el juicio de escrituración mencionado, la Sra. Montenegro, no se presentó a contestar demanda, naturalmente, por ser cómplice de Sismail en las maniobras dolosas que se describen en el escrito de demanda y que doy por reproducidas.

Al resto de los argumentos me remito por cuestiones de brevedad. Finalmente ofrece pruebas.

Respecto a la falta de personería y representación, manifiesta que la legitimación para actuar en este proceso de su mandante, se encuentra acreditada con las instrumentales acompañadas y que obran en autos, sin violar, en algún momento el principio de congruencia, como pretende el impugnante. Explica que su mandante se encuentra legitimado activamente para peticionar la medida cautelar, sin contar con la presencia de la Sra. Montenegro, quien, precisamente está también demandada.

Por decreto del 15/03/2024 pasan los autos a despacho para resolver.

2. Revocatoria. Entrando en el análisis de la cuestión, adelanto que el recurso intentado no será receptado favorablemente, pues para el dictado de la medida cautelar atacada se analizó el cumplimiento de los requisitos necesarios para su procedencia, esto es, verosimilitud del derecho, peligro de frustración o razón de urgencia de la medida. A tales fines se analizó tanto la documental aportada, como los juicios existentes entre las partes, las medidas cautelares dictadas con anterioridad y el alto grado de conflicto existente.

Aquí debemos tener presente que la verosimilitud del derecho que se exige para el dictado de una medida cautelar, no requiere de un grado de certeza; sino, de un grado de probabilidad de la existencia del derecho pretendido, pues el derecho que le corresponda a las partes será motivo de prueba, análisis y resolución en la futura acción de fondo que se intente. Lo mismo ocurre en lo referente al planteo de falta de legitimación para actuar.

Es así que, considerando que los argumentos vertidos en el presente recurso no aportan nuevos fundamentos que conmuevan la resolución atacada, corresponde rechazarlo.

3. Apelación en subsidio. En relación a la apelación deducida en subsidio pudiendo la presente resolución causar gravamen irreparable, corresponde hacer lugar a la misma en los términos del art. 283 CPCCT. y en consecuencia, conceder el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte demandada, debiendo elevarse los presentes autos al Superior.

4. Costas. Respecto de la costas procesales, atento a la concesión del recurso de apelación subsidiariamente deducido no corresponde pronunciarse sobre la imposición de las mismas en esta instancia.

5. Honorarios. Corresponde diferir para su oportunidad

Por ello,

R E S U E L V O

1) NO HACER LUGAR al recurso de revocatoria interpuesto por la parte el codemandado Sr. Martín Sismail, en fecha 05/02/2024 y 20/02/2024, conforme lo considerado.

2) CONCÉDASE el recurso de apelación interpuesto en subsidio, de conformidad a lo normado por el art. 283 CPCCT. Téngase a los fundamentos del planteo de revocatoria que por medio de la presente se resuelve como expresión de agravios. En consecuencia radíquense los presentes autos

al Superior, sirviendo la presente de atenta nota.

3) COSTAS, conforme lo considerado.

4) HONORARIOS, para su oportunidad

HAGASE SABER

DR. PEDRO ESTEBAN YANE MANA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN Ia. NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

LMR-

Actuación firmada en fecha 15/04/2024

Certificado digital:
CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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