GAL

L° de sentencias DEFINITIVAS N° LXXVI
Causa N° 127407; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 9 - LA PLATA
COHEN HUGO ARNALDO C/ INTRUSOS Y/U OCUPANTES S/ ACCIONES POSESORIAS (DIGITAL)
REG. SENT.: 138 Sala II - FOLIO: 1041

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de La Plata, a los cuatro días del mes de Septiembre de Dos mil veinte, celebran telemáticamente acuerdo ordinario el señor Juez vocal de la Sala Segunda de la Excma. Cámara Segunda de Apelación, doctor Leandro Adrián Banegas, y el señor Presidente del Tribunal, doctor Francisco Agustín Hankovits, por integración de la misma (art. 36 de la Ley 5827), para dictar sentencia en la Causa 127407, caratulada: **"COHEN HUGO ARNALDO C/ INTRUSOS Y/U OCUPANTES S/ ACCIONES POSESORIAS (DIGITAL**)", se procedió a practicar el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del Código Procesal Civil y Comercial, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor **HANKOVITS**.

La Excma. Cámara resolvió plantear las siguientes cuestiones:

1a. ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 29 de junio de 2020?

2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR HANKOVITS DIJO:

I. Vienen las presentes actuaciones a efectos de tratar el recurso de apelación incoado por el accionante de autos con fecha 29 de junio de 2020, contra la resolución dictada ese mismo día, en cuanto rechaza la medida cautelar de no innovar peticionada. El 2 de julio de 2020 se concedió en relación y con efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto, el que fue fundado el 6 de julio de 2020.

II. En la hipótesis, con fecha 20 de abril de 2020 el juez de la instancia de origen rechazó la medida cautelar de no innovar, pues, a su consideración, los hechos relatados en la demanda y la copia simple de la prueba documental acompañada devenían insuficientes, **prima facie**, para dar sustento a la legitimación y verosimilitud invocada (v. resolución del 20/4/20).

Recurrido dicho decisorio, esta Alzada lo confirmó esgrimiendo que por el modo de acreditación y características de los elementos presentados en la causa, por los que se pretende sustentar la medida solicitada, no se advertía la suficiente verosimilitud del derecho para peticionar la medida de no innovar con relación a los lotes en cuestión. Asimismo, se estableció que ello no obstaba que prestada en la instancia de origen por la letrada patrocinante del actor caución juratoria, de fidelidad y vigencia de la documentación que ella misma manifestaba poseer en su estudio jurídico, y digitalizada que sea de manera legible –dado que la adjuntada no cumplía con dicho requisito- (específicamente la denuncia policial y la presentación efectuada ante la Municipalidad), se analice la presente cuestión nuevamente (v. resolución del 5/6/20).

Ahora bien, arribadas las actuaciones a la instancia de origen, la actora narró sucintamente los hechos por los cuales inició la acción y que hacen a su derecho a fin de que procedan las medidas peticionadas. Así, solicitó se disponga la medida de no innovar, decretándose la suspensión inmediata de todas las construcciones que se encuentran en ejecución en los lotes antes individualizados por parte de terceras personas y/o intrusos que pretenden turbar la posesión; se le haga saber a cualquier otra persona con intereses sobre dichos inmuebles que deberán abstenerse de realizar todo tipo de actos sobre el mismo; se libre oficio a la Municipalidad del Partido de Presidente Perón, a fin de que se sirva tomar debida nota de la iniciación de las presentes actuaciones; se sirva arbitrar todas las medidas necesarias para evitar que vuelva a producirse la lesión, oficiándose a la Delegación Policial con jurisdicción en los lotes a fin de que proceda a la custodia de la zona e intervenga en caso de reanudación de los intentos de nuevas turbaciones; se autorice el ingreso del firmante para reparar el alambrado y palos que cercan perimetralmente al predio; se libre oficio a la empresa EDESUR; y se dicte cualquier otra medida destinada a la protección del predio. Finalmente, requirió que las medidas peticionadas se decreten bajo responsabilidad de parte,

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

prestando caución juratoria. Asimismo, la letrada patrocinante del actor prestó caución juratoria de fidelidad y vigencia de la documentación que refería poseer en su estudio jurídico (v. escrito del 17/6/20).

En ese entender, el **iudex a quo** dispuso rechazar la medida de no innovar, con fundamento en que, de las constancias que surgen del informe de dominio acompañado, correspondiente a la matrícula 5987, se advierte un asiento registral conteste con la escritura de donación acompañada y asimismo, una posterior inscripción provisional de venta en el año 2015 y la creación de nuevas parcelas o loteos, evidenciando ello, la necesidad de contar con un mayor marco probatorio que el ofrecido en este incipiente estadio procesal (v. resolución del 29/6/20).

Tal modo de resolver causó agravios al aquí recurrente, quien sostiene que juez de la instancia de origen omitió prevenir un daño mayor, al no armonizar la procedencia de las medidas en consonancia con lo dispuesto por el artículo 1710 del Código Civil y Comercial, impidiendo una herramienta eficaz para resguardar sus legítimos derechos, en forma previa al inicio de la mediación obligatoria y congelar una situación de hecho, la cual se resolvería en definitiva luego de agotado el proceso. Refiere que se pretende una solución inmediata a los efectos de resguardar los derechos frente al peligro en la demora. Por otro lado, indica que se realizó una incorrecta apreciación del Informe de Dominio, dando sus fundamentos en torno a ello y que no se cumplió con lo dispuesto por el artículo 204 del Código Procesal Civil y Comercial, toda vez que dicha norma habilita al Juzgador a disponer cualquier otra medida precautoria distinta a la solicitada o limitarla, teniendo en cuenta la importancia del derecho que se intentare proteger. Por último, considera que el rechazo no se encuentra correctamente fundando y la falta de argumentación deriva en una decisión arbitraria (v. escrito del 6/7/20).

III. Liminarmente, cabe indicar que no se advierte que se trate de una sentencia arbitraria y/o que exista ausencia de fundamentación, tal cual señala el accionante, por cuanto la misma hace alusión a normas procesales y

casos jurisprudenciales de Tribunales superiores, implicando aquéllas -fuentes del derecho- la fundamentación de su decisorio.

IV. Como ya expuso esta Sala, la medida de no innovar tiende a inmovilizar una determinada situación fáctica y jurídica, procurando mantener el **statu quo**, impidiendo cualquier alteración que a la postre haga de cumplimiento imposible la sentencia a dictarse o ilusorio el derecho que ella reconozca (conf. Eduardo N. de Lázzari, “Medidas Cautelares”, 3ra. Edición, librería Editora Platense SRL, La Plata, 2000, pág. 549; esta Sala, causa 120536, sent. int. del 6/8/16, RSI 164/16; 127407, sent. int. del 5/6/20, RSI 132/20).

En el caso, el reclamante requiere se decrete la suspensión inmediata de todas las construcciones que se encuentran en ejecución por terceras personas y/o intrusos que pretenden detentar la posesión –la cual alega mantener el actor- respecto de los lotes objeto de la presente **litis**. En ese contexto, pretende, a su vez, el dictado de otras medidas a fin de evitar que vuelva a producirse la lesión.

Ahora bien, sin perjuicio de lo establecido por el juez **a quo**, dable es mencionar que acorde las pruebas acompañadas por el recurrente, se desprende que “…Los usurpadores fueron desalojados de oficio por la policía, a cargo del Sr. Comisario Suarez. El mencionado prestó toda su colaboración y dio intervención al Sr. Fiscal, ante nuestra requisitoria, efectuada en forma personal y luego de haber dejado constancia de toda la documentación que acredita nuestra propiedad sobre los terrenos de referencia (…). Ponemos en su conocimiento que, en los próximos días, procederemos a reponer el alambrado perimetral y reiterar el emprolijamiento del terreno (…)” (v. presentación efectuada ante la Municipalidad con fecha 20/2/20).

Conforme ello, se aprecia que los usurpadores fueron desalojados de oficio por la policía con posterioridad a la fecha en la cual se advirtió que ingresaron a los terrenos en cuestión -17/2/20- (v. escrito inicial y presentación efectuada ante la Municipalidad con fecha 20/2/20), lo cual **prima facie** torna abstracto la cuestión traída a conocimiento de los estrados de este Tribunal.

V. No obstante lo cual, atento que se ha incoado un proceso urgente con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1710 del Código Civil y Comercial, que prevé la posibilidad de prevenir un daño futuro posible en la medida que el accionante evidencie un interés inmediato cierto, como acontece

en la especie, es que su reclamo debe ser atendido (ver Maiocchi, Valeria M. *Aspectos procesales de la acción preventiva en el Código Civil y Comercial de la Nación*, Cita Online: AR/DOC/5071/2016).

Es que el servicio de Justicia ha de garantizar un resultado útil y eficiente de la jurisdicción (art. 114 inc. 5 de la Const. Nac.).

En ese contexto, de la documentación acompañada se advierte –de modo contrario a lo meritado por el juez **a quo**- la suficiente verosimilitud de la posesión del inmueble objeto de cautela por parte de la actora, del cual hubo de ser despojado. Por otro lado, en los términos legales señalados, se ha de privilegiar el principio precautorio en materia de daños mediante la adopción de medidas razonables para evitar que se produzca un perjuicio (art. 1710 CCC). Habiéndose despojado la propiedad –y habiéndose producido loteo y construcciones precarias en la misma- existe, a criterio del suscripto, la amenaza previsible de que dicha turbación se vuelva a producir por los mismos sujetos que fueron desalojados por la fuerza policial -u otros-; de allí el interés de la peticionante de requerir la protección a sus derechos. Donde existe una necesidad debe existir un remedio jurídico que la atienda, como lo es acción preventiva articulada (art. 1711 del CCC). Se comprueba pues, al decir de Devis Echandía, la existencia de un daño posible, que "aunque incierto" (Teoría General de la Prueba Judicial, Ed. Víctor P. de Zavalía, 1981, p. 326.) en autos existe una situación de hecho de base que hace presumir posibilidad potencial futura de que se produzca nuevamente el mismo perjuicio. Se asume de este modo por parte de este Tribunal una jurisdicción eminentemente preventiva, con sustento en el artículo 1711 del digesto sustantivo.

Por ello, en base a la aplicación del principio de mayor rendimiento del instituto incoado por la actora (art, 1711 y cc. del CCC) y al efecto útil que debe asumir la jurisdicción actual, es que cabe decretar una medida de no innovar con efecto **erga omnes** sobre el inmueble individualizado de modo de impedir tanto la turbación como el despojo del mismo bajo caución juratoria de la beneficiaria (art. 230 inc. 2 del CPCC); sin perjuicio de responder ésta frente a un eventual exceso en la obtención de esta cautela (art. 10 del CCC y arg. art.

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

208 del CPCC). En caso de producirse alguno de estos eventos, la actora librará el mandamiento respectivo correspondiente a la cautela aquí otorgada.

A fin de compatibilizar la presente con el estándar estatuido en el artículo 1713 del Código Civil y Comercial, ponderando los criterios de menor restricción posible y de medio más idóneo para asegurar la eficacia en la obtención de la finalidad, es que se establece un plazo de vigencia de la medida cautelar de seis (6) meses desde su decreto. Situación que podrá ser reevaluada a tenor de eventuales acontecimientos.

Por ello, propicio revocar el pronunciamiento de la instancia de origen puesto en crisis y en consecuencia disponer una medida cautelar de no innovar respecto del inmueble MATRICULA 5987 (129) Partido de Presidente Perón (Catastro Circ. VIII Sec. C. Manz. 1 g. Parcela 8 Sup. 10.002 metros cuadrados), por un plazo de seis (6) meses de vigencia, bajo responsabilidad de la beneficiaria (arts. 10, 1711, 1712, 1713 del CCC y arts. 208 y 230 inc. 2 del CPCC).

Voto por la **NEGATIVA**.

El señor Juez doctor **BANEGAS**, por los mismos fundamentos, votó en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR HANKOVITS DIJO:

En atención al acuerdo alcanzado al tratar la cuestión anterior corresponde revocar el pronunciamiento de la instancia de origen puesto en crisis y en consecuencia disponer una medida cautelar de no innovar respecto del inmueble MATRICULA 5987 (129) Partido de Presidente Perón (Catastro Circ. VIII Sec. C. Manz. 1 g. Parcela 8 Sup. 10.002 metros cuadrados), por un plazo de seis (6) meses de vigencia, bajo responsabilidad de la beneficiaria (arts. 10, 1711, 1712, 1713 del CCC y arts. 208 y 230 inc. 2 del CPCC)..

ASI LO VOTO.

El señor Juez doctor **BANEGAS**, por los mismos fundamentos, votó en igual sentido.

CON LO QUE TERMINO EL ACUERDO, dictándose la siguiente:

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - S E N T E N C I A - - - - - - - - - - - - - - - - -

POR ELLO, y demás fundamentos del acuerdo que antecede se revoca el pronunciamiento de la instancia de origen puesto en crisis y en consecuencia se dispone una medida cautelar de no innovar respecto del

inmueble MATRICULA 5987 (129) Partido de Presidente Perón (Catastro Circ. VIII Sec. C. Manz. 1 g. Parcela 8 Sup. 10.002 metros cuadrados), por un plazo de seis (6) meses de vigencia, bajo responsabilidad de la beneficiaria (arts. 10, 1711, 1712, 1713 del CCC y arts. 208 y 230 inc. 2 del CPCC). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE electrónicamente (SCBA, Res. Presidencia 10/20, art. 1 ap. 3, c.2). DEVUELVASE.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS
JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS
PRESIDENTE
(art. 36 ley 5827)

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 04/09/2020 11:19:55 - HANKOVITS Francisco Agustin - JUEZ

Funcionario Firmante: 04/09/2020 11:40:47 - BANEGAS Leandro Adrian

‰7bè5H5HP

236600214021404828

CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA