

El Bolsón, 9 de marzo de 2026.

VISTOS: Los autos caratulados "**RICCIARDI, LUIS ALBERTO Y OTROS C/ ELIDORO, CONSTANCIO Y OTROS S/ ORDINARIO (MENSURA, DESLINDE, AMOJONAMIENTO Y SUBDIVISION DE INMUEBLE)** (Exp. n° **EB-00562-C-0000**) de los que:

RESULTA:

Con fecha 23/12/25 se presentan los Dres. Carlos Suarez y Germán Corbella, Defensores Oficiales, letrados patrocinantes de la señora Lidia Águila, solicitando se dicte medida cautelar de prohibición de innovar y de anotación de litis a fin de publicitar la existencia de un litigio sobre el bien objeto de autos. .

Respecto a los requisitos de admisibilidad para el dictado de las medidas cautelares señalan, en cuanto a la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora señalan que se encuentran acreditadas y surgen de manera evidente de las constancias de autos puesto que existe la posibilidad de una afectación de los derechos hereditarios de la señora Águila. Afirman que la falta de adopción de la medida peticionada podrían afectar gravemente los derechos hereditarios de su asistida y su porción legítima, provocando un daño irreversible al acervo sucesorio. En cuanto a la contracautela señalan que la señora Águila se encuentra exenta de caución por intervenir el Ministerio Público, por lo que cuenta con beneficio de litigar sin gastos.

En sentencia interlocutoria de fecha 12/02/26 se dispuso hacer lugar a la medida cautelar de prohibición de innovar solicitada, rechazando, en el punto II del resolutorio, la solicitud de anotación de litis en atención a que no se encontraba claramente delimitada la parcela o porción de el lote total objeto de la pretensa medida, a la que los solicitantes sólo se referían como "fracción mayor indivisa", datos que no permitirían tomar debida nota en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Con fecha 18/02/26 los letrados patrocinantes de la señora Águila se presentan haciendo saber, atento lo dispuesto en la sentencia interlocutoria dictada, que el inmueble respecto del cual se había solicitado la medida es la fracción mayor individualizada como: PARCELA 281570 (20-1-281570) - MALLIN AHOGADO - SUCESION ELIDORO CONSTANCIO, por lo que reiteran la solicitud de anotación de litis cursada en el escrito del 23/12/25 (Movimiento [E0040](#)), el que tienen por reproducido en su presentación.

Y CONSIDERANDO:

1°) La anotación de litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, para que las sentencias que en ellos se pronuncien puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituye un derecho real, y que estos terceros adquirentes no puedan ampararse en la presunción de buena fe. Tiene la virtud de dar a publicidad un litigio que puede tener como consecuencia la modificación de la inscripción en el registro de la propiedad. Esa anotación, sólo constituye una advertencia y un resguardo para terceros acerca de la existencia del juicio, es decir, posibilita la publicidad del proceso.

Los presupuestos para su procedencia, conforme lo dispuesto en el art. 211 del CPCC, son: a) que se deduzca una pretensión que pueda tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente y b) que el derecho sea verosímil.

En el caso de autos, entiendo que se dan ambos supuestos, máxime teniendo en cuenta el objeto del proceso y que, a pesar del tiempo transcurrido desde su inicio -año 2016-, los implicados no sólo no han podido llegar a acuerdos mínimos a fin de dar por terminado el litigio y proceder a la subdivisión del bien inmueble en cuestión, sino que se han producido nuevas subdivisiones y los ocupantes van cambiando y multiplicándose.

Es por ello que entiendo corresponde hacer lugar a la medida cautelar de anotación de litis solicitada sobre la PARCELA 281570 (20-1-281570), sita en el Pje. M Mallín Ahogado.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR a la medida cautelar solicitada por la señora Lidia Águila debiendo procederse a la **ANOTACIÓN DE LITIS** sobre el inmueble ubicado en el Paraje Mallín Ahogado PARCELA 281570 (20-1-281570).

Para su cumplimiento, LIBRESE OFICIO al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, a fin de que se sirva tomar razón de la presente medida.

II. Se hace saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos del art. 120 del CPCC.-

Paola Bernardini

Jueza

FIRMADO DIGITALMENTE