

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, 28 de abril de 2026.

VISTO el expediente caratulado: "**ARANDA, EMILIO Y PUELMAN, FRANCISCA S- SUCESION AB INTESTATO S/ MEDIDA CAUTELAR**" BA-01030-C-2025, en los que se llamaron autos para sentencia y se cumplió con el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), según cuyo orden resultante emiten sus votos los integrantes del tribunal.

1) A la cuestión a decidir, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Que corresponde resolver el recurso de apelación en subsidio presentado (E0004) contra la sentencia de fecha 8 de agosto de 2025 (I0008) concedido en relación con efecto suspensivo (I0021).

II. Que el a quo rechaza la medida cautelar de no innovar solicitada bajo los siguientes argumentos:

II.1 Que ya se encuentra inscripta la declaratoria de herederos respecto de los inmuebles en cuestión, con la atribución del 20% para cada uno de ellos.

II.2 Que el coheredero Carlos Aranda solo puede disponer de su parte indivisa.

II.3 Que la inmobiliaria para poder vender deberá contar con la autorización de los restantes coherederos,

II.4 Que no se encuentra configurado el principio de accesoriadad, ya que la medida cautelar no guardaría correlación de media a fin, con el proceso sucesorio.

II.5 Que la falta de verosimilitud no puede ser suplida de oficio por los jueces atento a la vigencia del principio dispositivo.

III. Contra dicha resolución los restantes coherederos interponen recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

Argumentan que al no realizarse la partición del acervo hereditario el coheredero Carlos Aranda no tiene asignada su participación, siendo

irrelevante que se haya inscripto la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Menciona que la partición es fundamental para establecer los porcentajes que le corresponde a cada heredero.

Agrega que en los carteles de venta no se encuentra involucrada ninguna inmobiliaria siendo un cartel de venta privada, en donde se publicita la totalidad del inmueble y no el 20% que le corresponde como coheredero.

Afirma que la sentencia del 25 de julio de 2025, en los autos BA-17131-C-0000 "ARANDA, EMILIO Y PUELMAN, FRANCISCA S/ SUCESION AB INTESTATO", modificó el criterio del a quo y por ello solicita que se revoque la resolución y se dicte la medida cautelar solicitada.

IV. El a quo resuelve rechazar la revocatoria bajo los siguientes argumentos:

En primer lugar sostiene que se meritó la verosimilitud del derecho incluso la manera en la cual estaba ordenada la inscripción del bien, es decir un 20% para cada heredero.

Expresa que en el fallo de Cámara, se dijo que la inscripción de la declaratoria de herederos con indivisión hereditaria no implica un condominio y que la indivisión concluye con la partición, y en el presente caso se inscribe la DH y expresamente se establece una porción indivisa para cada heredero hoy condominios.

Agrega que en función de la porción indivisa asignada a cada heredero, hoy condominios, es claro que solo podrán disponer del quinto que le corresponde y no más.

Expone que en la audiencia celebrada en el proceso sucesorio los condóminos acordaron la venta.

Luego refiere que si lo que se pretende es la división de condominio

deberá llevarse adelante mediante el proceso correspondiente y no en el marco del sucesorio el cual se agota con la partición, ya que se cumplió al inscribirse en el RPI una porción específica para cada uno de los herederos.

V. Análisis y solución del caso.

Adelanto que los fundamentos esgrimidos por la apelante son suficientes para revocar el resolutorio en crisis, de acuerdo a los argumentos que seguidamente expondré, no sin antes recordar que los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (cfr. CSJN, Fallos: 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012, entre muchos otros; y STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

En primer término corresponde corroborar si se encuentran reunidos los requisitos para la procedencia de las medidas cautelares, y luego resolver si corresponde o no el dictado de la misma.

La finalidad de las medidas cautelares es evitar la frustración del derecho de los peticionantes. El peticionario intenta precaverse, con la interposición de aquellas, ante la posibilidad de que la sentencia a dictarse en un futuro sea de imposible cumplimiento.

Es un requisito indispensable para su admisión acreditar de manera sumaria la verosimilitud del derecho invocado. Este análisis no requiere un conocimiento exhaustivo y profundo del tema en disputa, sino una evaluación preliminar que permita emitir un juicio de probabilidad sobre su existencia. Además, debe demostrarse la presencia de un riesgo por la demora, es decir, un temor fundado de que, si no se otorga la tutela, la eventual condena resulte difícil o imposible de ejecutar.

La apariencia de un derecho verosímil no basta si no se comprueba que existe peligro en caso de no decretarlas. Esto es, el peligro de que se frustre o minore durante el proceso el derecho que se intenta reconocer. Allí radica, por tanto, el interés jurídico que las justifica (Podetti, R. Tratado de las medidas cautelares, p.57, citado por Fenochietto, C. Código Procesal Civil y Comercial, 2da. Ed., Astrea, Bs. As., 2001, T. I, pág. 715).

Puntualmente la medida solicitada por la coheredera Margarita Aranda, en su carácter de administradora de la sucesión, apunta a que se le ordene al coheredero Carlos Aranda a que "se abstenga de realizar cualquier acto de disposición, venta o

alteración y/o modificación materia y/o cualquier acto que importe un menoscabo de su valor y/o un perjuicio al resto de los herederos” (Presentación I0001).

Uno de los fundamentos esgrimidos por la actora en su escrito postulatorio es que el Sr. Carlos Aranda colocó un cartel que anuncia la venta de los inmuebles lo que demostraría la intención del coheredero en disponer de forma unilateral de los bienes sin autorización ni acuerdo, lo cual es reafirmado en el recurso de apelación al expresar que el coheredero publicó la venta de manera particular y por la totalidad del inmueble.

El a quo, en su resolución, expresa que las partes han acordado la venta del inmueble, pero del acta de audiencia (I0040 BA-17131-C-0000 "ARANDA, EMILIO Y PUELMAN, FRANCISCA S/ SUCESION AB INTESTATO"), observo que el acuerdo al que han arribado las partes es parcial, nótese que del acta se puede vislumbrar que si bien existe acuerdo respecto de la venta de los bienes, nada más se ha dicho, a mayor abundamiento las partes no han coincidido en la forma de venta, la parte mayoritaria propuso a la inmobiliaria Remax mientras que el coheredero Carlos Aranda refiere tener una tasación superior, configurándose solo el acuerdo respecto de la venta de los inmuebles que componen el acervo hereditario.

Es decir que, no habiendo acuerdo sobre la forma en la que se llevará a cabo la venta, difícilmente uno de los herederos pueden publicitar de manera particular los inmuebles en cuestión, revistiendo ello un eventual conflicto a la sucesión.

Ahora bien, cada coheredero tiene la facultad disponer de su parte alícuota hereditaria a título oneroso o gratuito, a otros herederos o terceros sin necesidad de autorización judicial dado que la ley no la exige, atento que no hay transmisión de la propiedad de los bienes singularmente considerados, sino de derechos hereditarios. Sin embargo, no podrá poner en venta la propiedad en su conjunto cuando las partes aún no han arribado a un acuerdo total sobre la manera de distribución de los bienes.

A lo dicho se debe agregar que conforme los informes de dominio adjuntados, el acervo hereditario compuesto por los inmuebles NC-19-2-F-180-13 y 14, se encuentran con la inscripción de la declaratoria de herederos asignado 1/5 para cada uno de los coherederos, manteniéndose la indivisión hereditaria, atento a que no se ha concluido el proceso sucesorio, debiendo reafirmarse que el mismo concluye con la partición.

Por lo expuesto, el requisito de verosimilitud en el derecho que se requiere para el dictado de las medidas cautelares se encuentra configurado.

El requisito de peligro en la demora, reconocido por la actora ante la colocación

de un cartel de venta, podría implicar por ejemplo que un tercero de buena fe intente adquirir la propiedad, a través de un boleto de compra-venta, lo que generaría un conflicto entre el proceso sucesorio y dicho tercero.

En en mismo entendimiento estimo que se encuentra configurado el principio de accesoriedad, negado por el a quo, atento a que la misma se solicita en pos asegurar la eficacia práctica de la sentencia que debe dictarse en otro proceso, al cual se encuentra vinculado por un nexo de instrumentalidad en el caso de autos de proteger el acervo hereditario, que aún se encuentra en un estado de indivisión comunitaria.

Para finalizar, entiendo que es de aplicación el art. 615 del CPCC, en cuanto el juez puede, a pedido de parte o de oficio, disponer las medidas que estime convenientes para la seguridad de los bienes. El propósito de estas medidas es conservar el acervo hereditario.

Por los motivos expuestos, entiendo que se debe revocar la sentencia de la instancia y disponer la medida cautelar solicitada, debiendo el juez de la instancia analizar la contracautela a los efectos de dar cumplimiento a la misma.

VI. Costas. En relación a las costas ocasionadas por el procedimiento cumplido en autos quedarán alcanzadas eventualmente por la imposición de costas del juicio principal.

Por lo expuesto, y de ser compartido mi criterio, propongo al acuerdo:

PRIMERO: Revocar la sentencia apelada, y disponer el dictado de las medidas solicitadas, facultando al a quo a disponer la contracautela que estime pertinente. SEGUNDO: Las costas ocasionadas por el procedimiento cumplido en autos quedarán alcanzadas eventualmente por la imposición de costas del juicio principal. TERCERO: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, leyes 5777 y 5780). CUARTO: Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, la Dra. PAJARO y el Dr. RIAT dijeron:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adherimos al voto del Dr. Corsiglia.

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar la sentencia apelada, y disponer el dictado de las medidas

solicitadas, facultando al a quo a disponer la contracautela que estime pertinente.

SEGUNDO: Las costas ocasionadas por el procedimiento cumplido en autos quedarán alcanzadas eventualmente por la imposición de costas del juicio principal.

TERCERO: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, leyes 5777 y 5780).

CUARTO: Devolver oportunamente las actuaciones.

MARÍA MARCELA PÁJARO EMILIO BERNARDO RIAT FEDERICO EMILIANO
CORSIGLIA

Jueces de Cámara

ALFREDO JAVIER ROMANELLI ESPIL

Secretario