

San Carlos de Bariloche, 17 de diciembre de 2024

**VISTOS:** Estos autos caratulados: " **VENTURA, PATRICIA MARÍA Y OTROS C/ CARRO, LILIANA Y OTROS S/ MEDIDA CAUTELAR**", **BA-02594-C-2024**

**CONSIDERANDO:**

1º) Que por presentación I0001 del 22/11/2024 la parte actora, solicitó que se decrete la inhibición general de bienes de Liliana Sonia Carro y la prohibición de innovar respecto del inmueble ubicado en calle Río Caleufu 770, entre los números 710/50 y 792 de esta ciudad, identificado como NC 19-1-N-604-04.

Ello, en mérito de los argumentos y circunstancias fácticas que señala.

2º) Debe recordarse que toda medida cautelar debe ser idónea para garantizar el cumplimiento de la sentencia que se pide, vale decir, debe cumplir con el principio de accesoriedad.

Una pretensión cautelar es accesoria de la pretensión principal cuando sirve para garantizar el cumplimiento de una sentencia eventualmente favorable.

Por eso, suele decirse que las medidas “no constituyen un fin en sí mismas sino que son un accesorio, instrumento o elemento de otro proceso, por cuanto se otorgan en consideración al derecho que ha de esclarecerse o actuarse mediante las formas regulares que aseguran la defensa en juicio” (De Lázzari, “Medidas Cautelares”, T.I, pág. 10).

Y en este caso, las medidas cautelares resultan accesorias de las acciones que anuncia va iniciar: reivindicación y daños y perjuicios.

3º) Que sin perjuicio del orden en que fueron solicitadas, se tratará en primer término la medida de no innovar.

Que el artículo 230 del CPCC establece que podrá decretarse la prohibición de innovar o una medida innovativa en toda clase de juicio, siempre que: a) El derecho fuere verosímil; b) Existiere el peligro de que si mantuviera o alterara en su caso, la situación de hecho o de derecho, el mantenimiento o la modificación pudiera ocasionar un daño grave e irreparable o influir en la sentencia o convirtiera su ejecución en ineficaz o imposible; c) La cautela no pudiere obtenerse por medio de otra medida precautoria.

4º) Que el primer requisito exigido por la norma para otorgar la medida cautelar, esto es, la verosimilitud en el derecho invocado por quien la pide, se encuentra “prima facie” satisfecho, ya que ha acompañado testimonio de la declaratoria de herederos para acreditar la legitimación, de la que surge que los actores son herederos del titular

registral, conforme datos del informe de dominio y demás documental que acompañada (Escritura Nro. 513 del 09/11/1979).

5º) Asimismo, la prohibición de innovar requiere que exista un peligro en la demora, el cual se encuentra acreditado por la actora en tanto que los ocupantes estarían realizando modificaciones en el inmueble objeto de autos conforme lo denunciado.

Además, en este sentido, entiendo que la normal duración de los procesos constituye un riesgo suficiente que, en principio (el caso no es una excepción) justifica por sí solo el dictado de cualquier medida cautelar.

6º) Que entonces, encontrándose satisfechos los requisitos para el dictado de la medida cautelar, sin que importe prejuzgamiento alguno y sin perjuicio de lo que oportunamente se resuelva en la sentencia con todas las pruebas a la vista en relación a los títulos que presenten las partes, corresponde hacer lugar a la medida peticionada.

7º) Que ello es extensible también a la restante medida solicitada: inhibición general de bienes por lo que, considerando que se encuentran reunidos los requisitos que la ley exige para el dictado de la cautelar, a fin de resguardar los derechos que le pudieran corresponder a los actores (ante una eventual sentencia a su favor) decretase la inhibición general de bienes de Liliana Sonia Carro, DNI 22.225.706.

Que el art. 228 del CPCC dispone que: *"En todos los casos en que habiendo lugar a embargo éste no pudiese hacerse efectivo por no conocerse bienes del deudor, o por no cubrir éstos el importe del crédito reclamado, podrá solicitarse contra aquél la inhibición general de vender o gravar sus bienes, la que se deberá dejar sin efecto siempre que presentase a embargo bienes suficientes o diere caución bastante. El que solicitare la inhibición deberá expresar el nombre, apellido y domicilio del deudor, así como todo otro dato que pueda individualizar al inhibido, sin perjuicio de los demás requisitos que impongan las leyes. La inhibición sólo surtirá efecto desde la fecha de su anotación salvo para los casos en que el dominio se hubiere transmitido con anterioridad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación general. No concederá preferencia sobre las anotadas con posterioridad."*

Que respecto a los presupuestos de la inhibición de bienes la jurisprudencia ha dicho: *"La inhibición general se regla en nuestro Código Procesal como un remedio subsidiario al embargo preventivo y sólo procede cuando éste no puede hacerse por inexistencia, insuficiencia o desconocimiento de bienes".-* (cf. De Lázzari, E; "Medidas cautelares" To. 1, Págs. 517 y sgtes. Con cita: Cam. Civ. Com San Isidro, sala I, 16-3-82, causa 33.045, Cam 1 Civ. Com Mar del Plata, Sala II, 19-12-79, JA 1980 v. I,

Reseñas pág. 823 Nro. 194 y Cám. 2Da Sala I La Plata, causas B- 40.637 y 32.632) y *"La inhibición es una medida precautoria de excepción a falta de la posibilidad de trabar embargo sobre bienes, debiendo cesar cuando el resultado de éste se considere suficiente, cuando el deudor presente bienes a satisfacción u otorgue caución bastante."* (cf. Ob. cit., con cita Cám1a Civ. Com. San Martín, causas 2622 y 2623 Reg. Int. 2689 y 2693/73, Sensus, v XI, p.181).

Sin perjuicio de lo anterior, se le hace saber a la parte actora, que en caso de requerir la Inhibición General de Bienes al Banco Central de la República Argentina o denunciar bienes susceptibles de embargo -atento el carácter subsidiario de la inhibición- deberá estimar los montos del reclamo conforme lo dispuesto en al providencia de fecha 28 de noviembre de 20024.-

8º) Respecto de la contracautela, debe señalarse que la misma queda sujeta al arbitrio judicial, teniendo en cuenta la mayor o menor verosimilitud en el derecho y las circunstancias del caso (Art. 199 CPCC).-

Asimismo, resulta prudente aclarar que la suma ordenada en concepto de contracautela tiene como finalidad garantizar los eventuales daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los demandados si se acredita que la medida fue solicitada sin derecho.

Por ello, entiendo que corresponde con carácter previo al diligenciamiento de las medidas dispuestas que los solicitantes presten caución real de \$10.000.000.- en efectivo depositado en cuenta judicial del Banco Patagonia SA o en bienes registrables acreditados con informe de dominio sin gravámenes tasados por dos agentes reconocidos del mercado, o en seguro de caución con una compañía solvente acreditado con la póliza respectiva o el instrumento provisorio de cobertura (artículo 30 de la ley 17.418).

Por todo lo expuesto, **RESUELVO: I)** Decrétese medida de no innovar en relación al inmueble NC 19-1-N-604-04, haciéndole saber a la Sra. Liliana Sonia Carro y demás ocupantes del lote objeto de autos que deberán abstenerse de introducir cualquier modificación/ampliación de las condiciones de hecho en relación al lote y a las construcciones allí emplazadas, que surjan de la constatación que se ordena en la presente. Todo ello, bajo apercibimiento de ordenar eventualmente su lanzamiento, si correspondiere y de adoptar las medidas de compulsión que pudieran corresponder.- Asimismo se les hará saber que mas allá del apercibimiento fijado precedentemente, la introducción de obras, construcciones y/o cualquier mejora posterior a la notificación de

la presente, no resultará susceptible de generar derecho a repetición de suma alguna contra la parte actora. **II)** A los efectos de su notificación, líbrese mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles, y transcripción íntegra de la presente, y del art. 214 del CPCC en lo pertinente, haciéndole saber al Oficial de Justicia que deberá notificar la medida ordenada a los ocupantes, debiendo en el acto de la diligencia constatar el estado del lote y de cada construcción y/o vivienda que se encuentre emplazada, y tomar fotografías o registro fílmicos. **III)** Decretar la inhibición general de bienes de Liliana Sonia Carro, DNI 22.225.706. **IV)** A los fines que se tome razón de la medida líbrese oficio (ley 22172 de corresponder) al Registro de la Propiedad Inmueble y de la Propiedad Automotor . **V)** Todo ello, previa contracautela real de \$10.000.000 - en efectivo a depositar en cuenta judicial del Banco Patagonia SA, o en bienes registrables acreditados con informe de dominio sin gravámenes tasados por dos agentes reconocidos del mercado (exceptuando el inmueble que es objeto de litigio), o en seguro de caución con una compañía solvente acreditado con la póliza respectiva o el instrumento provisorio de cobertura (artículo 30 de la ley 17.418).- **VI)** Protocolizar, registrar y notificar lo resuelto a los ocupantes conforme lo ordenado con transcripción íntegra de la presente.

**Mariano A. Castro**

**Juez**