

Cipolletti, 08 de septiembre de 2026.-

**AUTOS Y VISTAS:** Las presentes actuaciones caratuladas: "'TAPIA MARTINEZ ELIZABETH' C/ '[DEMANDADO\_1]' S/ MEDIDA CAUTELAR ", Expte. N° 'CI-02156-F-2026' en las que debo dictar sentencia; de las que,

**RESULTA:**

Que en fecha 03/08/2026 se presenta la Sra. TAPIA con patrocinio letrado, interponiendo medida cautelar patrimonial vinculada con los autos principales caratulados "TAPIA MARTÍNEZ, ELIZABETH C/ [DEMANDADO\_1] Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO" (Expte. CI-02860-F-2025).-

Sostiene que busca conservar los bienes que aún forman parte del patrimonio de las partes y asegurar la inamovilidad de aquellos que fueron transferidos a terceros mediante actos sospechosos de fraude o simulación. Indica que la urgencia de la petición se fundamenta en hechos nuevos y ocultamientos que demuestran un riesgo real e inminente para la futura división legal de la comunidad. El peligro en la demora, sostiene que se justifica por la aparición de bienes que el demandado escondió o sacó de su patrimonio y de la empresa ganancial, sumado a las pesadas deudas de mantenimiento que afectan a los bienes recibidos por la actora en el convenio impugnado.-

Reclama que se ordene la anotación de litis y la prohibición de disponer sobre cinco autos omitidos que figuran a nombre del demandado o de la [TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1]. Asimismo, para los dos inmuebles de la comunidad, exige una medida de conservación que obligue al demandado a pagar el impuesto inmobiliario, las tasas municipales, las deudas por asfalto y todos los gastos de expensas y limpieza de la propiedad correspondiente hasta que se dicte una sentencia definitiva. Manifiesta que la pretensión se tramita por la vía de un incidente conexo para garantizar un tratamiento autónomo y mantener la competencia del mismo juez de familia.-

Por otro lado, solicita el dictado de medidas cautelares en el marco de la acción de nulidad de los instrumentos, fundándose en cuatro órdenes de hechos sobrevinientes. En primer lugar, denuncia que el

demandado modificó unilateralmente ante la ARTRN el responsable del pago del impuesto inmobiliario de dos inmuebles adjudicados a ella (NC 03-1-H-387-16 y NC 03-1-M-083-08A), con efecto retroactivo al 2 de agosto de 2024, invocando ante el organismo fiscal los mismos instrumentos cuya nulidad se demanda como si fueran un boleto de compraventa. Sostiene que esa maniobra dio origen a una ejecución fiscal actualmente en trámite ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 15.-

En segundo término, plantea la existencia de automotores presuntamente ocultos por el demandado al confeccionar el inventario de bienes que sirvió de base a los instrumentos impugnados: de un listado de trece vehículos que surgiría de un acuerdo privado, solo nueve fueron incluidos en la escritura y el convenio finalmente suscriptos. A través de informes de dominio obtenidos ante el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, la actora identifica cinco rodados no denunciados, y advierte sobre la posible existencia de actos simulados de transferencia a favor de personas cercanas al demandado.-

En tercer lugar, denuncia una intimación cursada por el consorcio del barrio donde se ubica uno de los inmuebles adjudicados, que exige tareas de desmalezamiento y limpieza bajo apercibimiento de ejecutar los trabajos por cuenta de la propietaria, y sostiene carecer de liquidez para afrontar esos gastos, a diferencia del demandado, quien —según afirma— continúa percibiendo los frutos de la explotación de la empresa ganancial.-

En cuarto lugar, invoca una deuda municipal por una obra de pavimentación y por tasas de servicios sobre el mismo inmueble, atribuyendo también al demandado haberse presentado ante el municipio como único responsable, extremo que ofrece acreditar

mediante prueba informativa.-

Respecto del peligro en la demora, argumenta que la libre disponibilidad de los automotores y la continuidad de las conductas de traslado de deudas podrían tornar ilusoria una eventual sentencia de nulidad que se dicte en los autos principales, frustrando la recomposición y partición igualitaria de la comunidad postganancial. Añade encontrarse desempleada y sin bienes productivos, mientras el demandado conserva el control y usufructo de la empresa familiar y de las inversiones financieras.-

En cuanto a la verosimilitud del derecho, remite a la existencia del matrimonio y la comunidad extinguida, a la acción de nulidad en trámite, a la presunción de ganancialidad (art. 466 CCyC), y enumera hechos que considera acreditados en la causa principal: la fecha de disolución del régimen patrimonial anterior a los acuerdos cuestionados; la existencia de una caja de seguridad no denunciada; la omisión de automotores en el inventario; una cuenta de inversión en el extranjero (Raymond James) no denunciada; y su propia desvinculación laboral de la empresa familiar.-

Concretamente, peticiona: a) anotación de litis y prohibición de disponer sobre los cinco automotores identificados; b) que se imponga al demandado, con carácter provisorio y hasta la sentencia de fondo, el pago del impuesto inmobiliario de ambos inmuebles, incluida la deuda que originó la ejecución fiscal; c) que asuma también las expensas y gastos de mantenimiento del inmueble del barrio privado; y d) que afronte la deuda por pavimentación y las tasas municipales.-

Sustenta la procedencia y proporcionalidad de las medidas en los arts. 482, 483 y 722 CCyC (administración de bienes en indivisión postcomunitaria).-

Posteriormente, en fecha 12/08/2026 se presenta la actora,

readecuando el objeto de la pretensión cautelar. Explica que dicha readecuación obedece a que la administración del consorcio del barrio donde se ubica uno de los inmuebles no se encuentra en condiciones de emitir, hasta el mes siguiente, la certificación de deuda por expensas que había sido requerida, y que, a fin de no dilatar la resolución de la cautelar ante el peligro en la demora derivado de la judicialización de parte de la deuda por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro, opta por circunscribir —transitoriamente— el objeto de la medida a los siguientes dos puntos, dejando de lado por el momento el pedido vinculado a las expensas del consorcio.-

En primer lugar, respecto de los cinco automotores que considera omitidos en los instrumentos impugnados, identificados con los dominios [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1]; [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_DEMANDADO\_1], solicita que se decreten las medidas de anotación de litis y de prohibición al demandado de disponer, en tanto tales rodados se encuentren registrados a su nombre o al de la [TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1]-

En segundo lugar, respecto de los dos inmuebles de la comunidad identificados como Parcela 08-A de la Quinta 083 (Nomenclatura Catastral 03-1-M-083-08A, Partida 298472), ubicada en el Barrio Residencial Parque “El Gran Chaparral”; y el Lote 16 de la Manzana 22 (Nomenclatura Catastral 03-1-H-387-16, Partida 26014), solicita una medida cautelar de conservación del patrimonio con el siguiente alcance: (a) que se ordene al demandado el pago del impuesto inmobiliario de ambos inmuebles, incluyendo la deuda que ya se encuentra en estado judicial, hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo; y (b) que se le ordene asimismo el pago de la deuda por la obra

de pavimentación (asfalto) y de las tasas y servicios municipales que pesan sobre esos inmuebles, también hasta la resolución de la cuestión de fondo.-

Acompaña los estados de deuda emitidos por la Municipalidad de Cipolletti y por la ARTRN, solicitando que se tengan presentes.-

En fecha 19/08/2026 pasan las presentes actuaciones a despacho para dictar sentencia.-

### **Y CONSIDERANDO:**

Cabe principiar recordando que la cuestión traída a despacho participa de los requisitos de las medidas cautelares en general, consistentes en: verosimilitud del derecho invocado, contracautela y peligro en la demora.-

Ahora bien, es menester señalar que estos tres requisitos se encuentran vinculados entre sí, resultando apropiado traer a colación la doctrina de los "vasos comunicantes". Así, se ha sostenido: *"... Que la demostración y medida de cualquiera de esos requisitos debe apreciarse teniendo a la vista la patencia y la magnitud de los restantes; así, si fuera muy importante la patencia y la magnitud de uno de ellos, podría bajarse el nivel de exigencia en cuanto a los otros dos. Por ejemplo: a) si la verosimilitud del derecho fuera muy grande, podría bajarse el nivel de exigencia en cuanto al peligro en la demora y la contracautela ; b) si el peligro en la demora fuera muy grande, podría ser menos exigente el requerimiento en cuanto a la verosimilitud del derecho y la contracautela ..."* (LA "TEORÍA DE LOS VASOS COMUNICANTES" Y LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y FUNDABILIDAD DE LA PRETENSIÓN CAUTELAR, Sosa, Toribio E., Publicado en: SJA 17/12/2014 , 4, JA 2014-IV, Cita: TR LALEYAR/DOC/5687/2014).-

Asimismo, las medidas cautelares en los procesos de familia adquieren una mirada especial en lo que respecta a su admisibilidad y procedencia, lo que se ve reflejado en la atenuación de los requisitos de admisibilidad e, incluso, la improcedencia de la contracautela. Lo que sucede es que de poco vale que un proceso de familia culmine con la declaración de un ganador y un perdedor; la labor judicial debe

propender a eliminar el conflicto por una actividad dinámica del interés protegido por la ley, ayudando a la familia a encontrar un nuevo orden (cfr. Culaciati, Martín M.; "Medidas Cautelares en el Derecho de las Familias"; en "Procesos de Familia", Gallo Quintian, Gonzalo Javier; Quadri, Gabriel Hernán, Directores, 1ª ed. Thomson Reuters La Ley, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2019, T.II, pág. 445).-

Sentado el marco legal aplicable, corresponde ingresar al análisis concreto del caso de autos, adelantando que comenzaré expidiéndome respecto a la solicitud de medidas cautelares sobre los automotores con dominio: [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1], [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_DEMANDADO\_1], para luego continuar con el pedido de medidas cautelares sobre los inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral: 03-1-M-083-08A y 03-1-H-387-16, ello a fin de lograr una exposición ordenada y clara de los fundamentos que a continuación expondré.-

Sin embargo, vale efectuar un par de aclaraciones previas. Pues si bien la Sra. TAPIA, en su escrito donde readecua el objeto de las medidas cautelares (movimiento N° CI-02156-F-2026-E0001) comienza refiriendo solicitar la anotación de litis y la prohibición de disposición al demandado de "*cinco automotores*" (sic.), lo cierto es que, a continuación, únicamente consigna e individualiza tres vehículos, identificados con los dominios: [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1], [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_DEMANDADO\_1]. En consecuencia, el análisis de las medidas solicitadas se circunscribirá a estos tres vehículos.-

Asimismo, cabe aclarar que respecto al trailer de dominio [PATENTE\_DEMANDADO\_1], de las constancias de los autos principales "TAPIA MARTINEZ ELIZABETH C/ [DEMANDADO\_1] Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO", Expediente N° CI-02860-F-2025 surge que, mediante providencia de fecha 31 de marzo del corriente año, se dispuso prorrogar por el término de seis (6) meses las medidas cautelares de anotación de litis y prohibición de disponer al [DEMANDADO\_1] que habían sido decretadas mediante el interlocutorio de fecha 6 de noviembre de 2025. Dichas medidas recayeron, precisamente, sobre los bienes que fueron objeto del acuerdo celebrado entre las partes y cuya nulidad se persigue en las citadas actuaciones, encontrándose comprendido dentro de tales bienes el trailer de dominio [PATENTE\_DEMANDADO\_1], que fuera adjudicado expresamente en favor del [DEMANDADO\_1].-

Que, en tales condiciones, se impone concluir que la petición cautelar relativa al trailer de dominio [PATENTE\_DEMANDADO\_1] ya obtuvo despacho favorable con anterioridad y que las medidas de anotación de litis y prohibición de disponer dispuestas sobre dicho bien se encuentran vigentes a la fecha.-

Aclarado todo lo anterior, corresponde finalmente examinar la petición cautelar referida a los rodados de dominio [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1].-

De los informes de dominio incorporados en los autos principales: "TAPIA MARTINEZ ELIZABETH C/ [DEMANDADO\_1] Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO", Expediente N° CI-02860-F-2025 (conf. movimiento N° CI-02860-F-2025-E0125) surge que dichos automotores se encuentran registrados a nombre de la

[TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1], sociedad cuyos activos integraron el patrimonio objeto de adjudicación en el marco del acuerdo arribado por las partes y cuya nulidad se persigue en los autos referenciados. En tales condiciones, se advierte que los bienes de referencia forman parte del universo patrimonial comprendido en el acuerdo impugnado, circunstancia que resulta suficiente para tener por configurada, con el grado de verosimilitud propio de esta etapa cautelar, la vinculación exigida entre el objeto de la medida solicitada y la pretensión de nulidad del acuerdo deducida. A su vez, no debe perderse de vista que la verosimilitud en el derecho "*debe ser entendida como la posibilidad de que el derecho exista y no como una incontestable realidad que se logrará a la finalización del trámite*" (cfr. Culaciati, Martín M.; op.cit., T. II, pág. 445).-

Por otro lado, la propia naturaleza de la demanda incoada en los autos principales -nulidad de un acuerdo sobre división de la sociedad conyugal- está revelando por sí misma el peligro en la demora exigido para la procedencia de la medida cautelar solicitada por la Sra. TAPIA. Ello, en tanto la medida procura evitar la eventual frustración de los derechos invocados por quien promueve la acción, frente a la posibilidad de que durante la sustanciación del proceso principal se modifiquen las circunstancias fácticas existentes al momento de su inicio, tornando eventualmente ineficaz la tutela jurisdiccional que pudiera reconocerse en la sentencia definitiva que recaiga en dichas actuaciones.-

En este sentido, cabe poner en resalto la naturaleza misma de los bienes sobre los cuales se solicita la medida, pues se trata de dos vehículos que constituyen bienes de rápida transferencia, susceptibles de ser enajenados, gravados, o sometidos a cambios de radicación con relativa sencillez, circunstancias todas ellas que, de no mediar la

cautela solicitada, podrían tornar de cumplimiento ilusorio o insuficiente una eventual sentencia que declarara la nulidad de los instrumentos impugnados y ordenara la consecuente recomposición y partición de la masa ganancial.-

La anotación de litis y la prohibición de disponer constituyen, en este contexto, las medidas de menor restricción posible que resultan idóneas para conjurar dicho riesgo, en tanto no importan el desapoderamiento de los bienes ni afectan derechos de terceros de buena fe, sino que se limitan a hacer pública la existencia del litigio y a impedir actos de disposición unilaterales mientras se sustancian las actuaciones principales.-

A todo lo dicho hasta aquí, ha de adunarse que el temperamento aquí adoptado con relación a los vehículos de dominio [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] no hace mas que seguir y mantener el mismo criterio que ya ha sido previamente sostenido en los autos principales, particularmente en providencias de fecha 6 de noviembre de 2025 y 31 de marzo del corriente año, criterio que no ha sido cuestionado por el Sr, [DEMANDADO\_1].-

En otro orden de ideas, corresponde ahora adentrarme al análisis de las medidas cautelares solicitadas respecto a los bienes inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral 03-1-M-083-08A y 03-1-H-387-16. Pues la actora solicita precisamente que respecto de la deuda de impuesto inmobiliario de los dos inmuebles se ordene al [DEMANDADO\_1] el pago del impuesto inmobiliario, incluyendo deuda en estado judicial, hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo. Asimismo, respecto de la deuda por la obra de pavimentación (asfalto), tasas y servicios municipales que pesan sobre los mentados inmuebles, la Sra. TAPIA peticiona que se ordene al demandado el pago de dichos conceptos también hasta tanto se dicte sentencia definitiva en los

autos principales.-

Desde ya, entiendo corresponde rechazar tales medidas cautelares en función de que, a diferencia de lo que ocurre con los automotores donde las medidas cautelares fueron admitidas como bien se expuso en los considerandos que anteceden, lo peticionado respecto de los inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral 03-1-M-083-08A y 03-1-H-387-16 no tiene por objeto conservar un bien expuesto al riesgo de ser sustraído, transferido o gravado por el demandado, sino imponerle a éste, de manera directa e inmediata, el cumplimiento de una obligación de pago -el impuesto inmobiliario, la deuda por pavimentación y las tasas y servicios municipales- que hoy recae, conforme el acuerdo suscripto por las partes, sobre la Sra. TAPIA en su condición de titular y adjudicataria de dichos inmuebles. En efecto, mientras no recaiga sentencia firme en los autos principales que declare la nulidad de los instrumentos impugnados, éstos gozan de la presunción de validez que es propia de todo acto jurídico, y producen, en consecuencia, sus efectos jurídicos.-

La circunstancia de que la actora sea quien figure como titular registral y contribuyente de los inmuebles en cuestión no es sino la consecuencia directa y actual de un acto que, hasta el momento, permanece incólume en su eficacia jurídica, sin perjuicio de la controversia que sobre su validez se sustancia en los autos principales. Adelantar, por vía cautelar, el traslado de esas cargas al demandado importaría tanto como asumir -sin que medie sentencia firme al respecto- que el acuerdo ha de resultar efectivamente anulado, traduciéndose ello en un inadmisibles prejuzgamiento sobre la cuestión de fondo que se encuentra en pleno trámite probatorio y aún no ha sido resuelta. Pues, los efectos prácticos de la medida cautelar coinciden, en gran medida, con el resultado que la actora persigue obtener recién con la sentencia definitiva de nulidad.-

Por lo demás, no se advierte que el rechazo de estas medidas coloque a la actora en una situación de desprotección irreparable, en tanto los importes que eventualmente deba afrontar en concepto de impuesto inmobiliario, tasas municipales y deuda por pavimentación no resultan insusceptibles de ulterior recomposición, sino que podrán ser oportunamente reclamados, al tiempo de practicarse la liquidación definitiva de la comunidad, en caso de prosperar la acción de nulidad.-

Por todo lo expuesto precedentemente,

**RESUELVO:**

I.- HACER LUGAR a las medidas cautelares (anotación de litis y prohibición de disposición al [DEMANDADO\_1]) solicitadas por la Sra. TAPIA en relación a los vehículos únicamente identificados con dominio: [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1].-

II.- En consecuencia y de conformidad a lo normado por el art 148 inc. i y de la Ley 5396 y Art. 722 del CCyCN, ORDÉNASE al [DEMANDADO\_1], medida cautelar y provisoria, consistente en la prohibición de enajenar, gravar, disponer, destruir, ocultar, o trasladar los vehículos identificados con dominio: [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] y [PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1]. Notifíquese al [DEMANDADO\_1] en su domicilio real.-

III.- Tómese nota de la promoción de los autos principales: "TAPIA MARTINEZ ELIZABETH C/ [DEMANDADO\_1] Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO", Expediente N° CI-02860-F-2025 en el Registro de la Propiedad Automotor que corresponda respecto de los vehículos: 1) Dominio:

[PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1],  
Marca: VOLKSWAGEN, Modelo: 422 - 10.150 E, Modelo Año:  
2013, y 2) Dominio  
[PATENTE\_TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1],  
Marca: VOLKSWAGEN, Modelo: 422 - 10.150 E, Modelo Año:  
2014. Inscribese a cuyo fin librese oficio al Registro de la  
Propiedad Automotor pertinente en el que se hará constar que  
los letrados patrocinantes de la actora se encuentran autorizados  
a diligenciar el mismo y suscribir la documentación anexa que se  
requiera y que deberá proceder a tomar nota de la inscripción  
siempre que los bienes se encuentren registrados a nombre del  
Sr. [DEMANDADO\_1] DNI [DNI\_DEMANDADO\_1] y/o de la  
[TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1] S.A y/o  
[TERCERO/TERCERO\_VOLUNTARIO\_1]-

Atento el carácter restrictivo con que corresponde admitir las  
presentes medidas cautelares y lo dispuesto por el art. 722 del  
C.C.y C, se establece que las presentes medidas tendrán una  
duración de 6 ( SEIS) MESES a partir de su dictado, plazo que  
podrá ser prorrogado a pedido de parte interesada siempre que se  
mantengan las circunstancias que las determinaron.  
**NOTIFIQUESE AL AFECTADO.-**

IV.- RECHAZAR la totalidad de las medidas cautelares solicitadas por la  
Sra. TAPIA en relación a los inmuebles identificados con Nomenclatura  
Catastral 03-1-M-083-08A y 03-1-H-387-16, en virtud de los argumentos  
expuestos en los considerandos.-

V.- REGULAR los honorarios de los letrados patrocinantes de la Sra.  
TAPIA, Dres. REVSIN, MOIRA y PINO, PABLO GUILLERMO, en  
forma conjunta, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS  
CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON  
00/100 (\$ 456.690,00) (5 IUS). Se hace saber que para efectuar

tal regulación se ha tenido en cuenta la calidad, extensión y éxito obtenidos en la labor profesional desarrollada. (Arts. 6, 7, 34 y cctes L.A.) Cúmplase con la Ley 869.-

VI.- Se deja constancia que la imposición de costas de la presente incidencia se difiere para el momento de dictarse sentencia definitiva en los autos principales "TAPIA MARTINEZ ELIZABETH C/ [DEMANDADO\_1] Y OTRO S/ NULIDAD DE ACUERDO", Expediente N° CI-02860-F-2025.-

VII.- Atento al carácter cautelar de las medidas aquí dispuestas, HAGASE SABER que la notificación al [DEMANDADO\_1] de dichas medidas cautelares queda a cargo de los letrados intervinientes de la Sra. TAPIA.-

VIII.- REGISTRESE.-

Dr. Jorge A. Benatti

Juez



