

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 16 días del mes de diciembre del año 2025, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**B.M.M.G. C/ MALANIN BORYS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS - DENUNCIA LEY 24240 (SUMARISIMO)**", (RO-00744-C-2023) () y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:

I. Conforme nota de elevación del 29/10/2025 llegan los presentes para resolver el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria en fecha [27/10/2025](#) por Dr. Lauriente, en carácter de apoderado letrado de la parte actora, concedido en relación con efecto suspensivo en fecha [28/10/2025](#), respecto de la resolución dictada en fecha [21/10/2025](#).

II. La providencia recurrida de fecha 21/10/2025, en lo que aquí interesa, resuelve: "General Roca, 21 de octubre de 2025.lr- Proveyendo el escrito del Dr. Gastón Lauriente: **I.** Atento lo solicitado, surgiendo del mandamiento de constatación que en el inmueble 03-01-H-366-01A, UF45 vive la titular dominial, rechazase el embargo solicitado por cuanto su titular y ocupante coinciden y es una persona ajena a este proceso. Estese a lo dispuesto en la providencia del [21/08/2025](#), firme al día de la fecha. **II.** A la ampliación de la medida de no innovar no ha lugar por improcedente, remitiendo a lo dicho en el párrafo anterior -la titular y ocupante coinciden, es ajena a este proceso-. Estese a lo dispuesto en fecha 21/08/2025. (...)"

III. Contra dicha providencia el recurrente interpuso [recurso de revocación con apelación en subsidio](#).

Por medio del recurso planteado su objetivo fue impugnar la decisión judicial que rechazó la solicitud de embargar el derecho de usufructo vitalicio que posee el deudor sobre un inmueble.

El recurrente plantea un error de derecho en el criterio asumido por la magistrada, destacando que el Código Civil y Comercial de la Nación establece expresamente que el usufructo es un derecho real embargable y ejecutable por los acreedores, en contraste con el régimen legal derogado.

Además, sostiene el recurrente que la decisión es arbitraria porque la ocupación del inmueble por la nuda propietaria es irrelevante para la procedencia del embargo, ya que son derechos distintos y la publicidad registral debe primar.

Indica que la negativa del tribunal viola el derecho del acreedor a ejecutar su crédito y solicita la revocación de la providencia para asegurar el embargo.

Seguidamente, en respuesta al recurso de revocatoria la magistrada resolvió su rechazo en los siguientes términos: "General Roca, 28 de octubre de 2025.lr- Proveyendo el escrito del Dr. Gastón E. Lauriente: Por interpuesto recurso reposición con apelación en subsidio contra [21/10/2025](#) en tiempo y forma. Atento lo manifestado, habiendo fundado las razones en la providencia recurrida, a la revocatoria interpuesta no ha lugar por ser la providencia de fecha [21/10/2025](#) ajustada a derecho. Al recurso de apelación en subsidio, corresponde concederlo en relación y con efecto suspensivo conforme a lo dispuesto por los Arts. 180 y 220 del CPCyC. (...)".

IV. Análisis y solución del caso

Corresponde avocarme al tratamiento del recurso de apelación que ha sido interpuesto de manera subsidiaria al de revocatoria, el cual la magistrada de grado anterior ha concedido ante el rechazo del mismo elevando la causa a estos estrados.

Se encuentra en debate en autos el embargo del derecho real de usufructo que pretende el recurrente, derecho que encuentra prevista su regulación en el Cód. Civ. y Com. en sus arts. 2129 al 2153 y es entendido como uno de los principales derechos reales de disfrute sobre cosa ajena.

Que de dicha regulación quedo zanjada la antigua discusión respecto de la posibilidad o no de embargar dicho derecho real, lo que surge de la interpretación de los arts. 2142 y 2144 del CCC.

En particular del texto del art. 2144 CCC al referirse a los derechos del Usufructuario dice: "Si el acreedor del Usufructuario ejecuta el derecho de usufructo, el adquirente del Usufructo debe dar garantía suficiente al nudo propietario de la conservación y restitución de los bienes".

Por lo cual de su texto se concluye que el Usufructo es ejecutable; y en consecuencia para ser ejecutable debe ser embargable, o sea que embargado el usufructo por el acreedor del "usufructuario" y ejecutado el mismo, puede que resulte adquirente por trasmisión forzada, cualquier persona, además del acreedor ejecutante.

Dicho ello, corresponde de lleno ingresar a las constancias de la causa.

Que ante el primer [pedido expreso de embargo del derecho real de usufructo](#) por parte de la hoy recurrente, la magistrada ha denegado la procedencia al embargo sobre el usufructo del que goza el demandado en fecha [21/08/2025](#) en los siguientes términos: " (...) IV. Al pedido de embargo sobre el derecho de usufructo que posee el demandado sobre el

inmueble NC. 03 C1 SH MZ 366 P 01A (Matrícula 03-5167/45), no ha lugar por improcedente. Estése en su caso al resultado del mandamiento de constatación ordenado".

Con posterioridad, en autos se encuentra el [resultado](#) del mandamiento de constatación el que arrojó que quien vive en el inmueble era la Sra. María Verónica Malanin, quien lo hacía hace 5 años en carácter de dueña, junto con su novio, no viviendo nadie más.

Que con anterioridad la parte actora había acreditado que el demandado no contaba con bienes inmuebles a su nombre ([resultado del informe al RPI](#)).

Atento haber cumplimentado con el mandamiento de constatación se solicita nuevamente el [pedido de embargo sobre el derecho real de usufructo](#), lo que arrojó resultado negativo por parte de la magistrada, criterio puesto en jaque por intermedio del recurso de apelación subsidiario.

Que entiendo que el criterio sustentado para el rechazo del pedido de embargo expresado por la magistrada: "surgiendo del mandamiento de constatación que en el inmueble 03-01-H-366-01A, UF45 vive la titular dominial, rechazase el embargo solicitado por cuanto su titular y ocupante coinciden y es una persona ajena a este proceso" no es correcto.

Justamente, la nuda propietaria se desprendió del usufructo del bien inmueble, otorgándose el mismo al Sr. MALANIN BORYS lo que surge de las propias constancias de la causa.

Ahora bien, para que proceda el embargo del derecho real de usufructo de titularidad del demandada no es exigencia legal que coincida al momento de la solicitud de embargo con encontrarse disfrutando del uso y goce de la misma, pues es un derecho disponible, y entiendo que en esa

disposición ha permitido a la nuda propietaria habitar el inmueble.

El mismo artículo 2129 del Código Civil y Comercial, al definir al usufructo lo describe como "derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente un bien ajeno".

Entonces, siendo procedente a mi entender el embargo del derecho real de usufructo, corresponde cuestionarse si bajo las particularidades de autos es procedente el mismo.

Del control de la causa, se observa que hasta ahora la parte recurrente cuenta con una [sentencia condenatoria](#), firme y consentida por un total de \$ 21.756.710,70 con más intereses, que ante la inobservancia del demandado de ajustar su conducta a lo adeudado ha tomado medidas a los efectos de ejecutar su crédito, solo se ha podido embargar desde estos autos un rodado dominio LKL009 modelo 2012 y se ha ordenado el secuestro del automotor con [fecha 16/09/25](#), además de las medidas ordenadas en fecha [21/08/25](#).

Considero que en autos se encuentra acreditado el interés de la parte actora en obtener las medidas necesarias a los efectos de concretar el cobro de su crédito ante la pasividad del demandado, quien se encuentra contumaz en el pago de la sentencia condenatoria, y con medidas en contra de su patrimonio, las que considero insuficientes a los efectos de hacer frente a la condena.

Por lo cual, entiendo prudente someter al acuerdo la revocación de la providencia de fecha 21/10/2025 y ordenar el embargo sobre el derecho de usufructo que posee el demandado sobre el inmueble NC. 03 C1 SH MZ 366 P 01A (Matrícula 03-5167/45) libre oficio de embargo al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos de que tomen nota de la presente medida, lo que deberá cumplirse por parte interesada y ante primera instancia. Sin costas, atento no haber mediado contradicción.

ASI VOTO.

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. ASI VOTO.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Receptar el recurso de apelación subsidiario, correspondiendo revocar la providencia de fecha 21/10/2025 y ordenar el embargo sobre el derecho de usufructo que posee el demandado sobre el inmueble NC. 03 C1 SH MZ 366 P 01A (Matrícula 03-5167/45), ordenando se libre oficio de embargo al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos de que tomen nota de la presente medida, lo que deberá cumplirse por parte interesada y ante primera instancia. Sin costas, atento no haber mediado contradicción.

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC. y vuelvan.-