

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 10 días del mes de febrero del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, el Dr. Federico Emiliano CORSIGLIA y el Dr. Emilio RIAT y la Dra. María Marcela PÁJARO, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada **"GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR" BA-01105-C-2024**, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. VISTOS: Los expedientes BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR" y BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE ", los que, por economía procesal y cuestiones metodológicas, serán tratados de manera conjunta.

II. CONSIDERANDO:

II.1. Qué viene el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR" para resolver la apelación interpuesta por el demandado contra la resolución de fecha 11 de septiembre I0010 que decreta la inhibición general de bienes, concedida en relación y con efecto devolutivo (I0013).

Contra dicha resolución el apelante se agravia en base a los siguientes fundamentos:

II.1.1. Falta de verosimilitud en los supuestos derechos de los actores: sostiene que no se acreditó la verosimilitud del derecho de los actores, y que la sola presentación de la demanda no es prueba suficiente para decretar la inhibición general de bienes. Agrega el a quo dictó sentencia, en fecha 19 de agosto del 2025 (BA-00754-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS") e hizo lugar a la

excepción de defecto legal, y ordenó que los accionantes deberán iniciar una acción separada por cada actor. En base a ello sostiene que difícilmente se puede tener por acreditada la verosimilitud en el derecho de los actores si del escrito postulatorio de la acción principal no se logra advertir qué derecho se reclama, qué monto se pretende y a quién se le imputa la responsabilidad por los supuestos incumplimientos.

II.1.2. Ausencia de peligro en la demora: Sostiene que los actores no lograron acreditar la existencia de un riesgo concreto e inminente. Además arguye que la inhibición general de bienes es una medida extremadamente gravosa que afecta la totalidad de su patrimonio, configurándose una extralimitación y una vulneración al principio de proporcionalidad que rige las medidas cautelares.

II.1.3. Falta de contracautela: Resalta que el a quo ha omitido fijar una contracautela bajo el fundamento de que la acción de los actores se encuentra encuadrada en el derecho consumeril, lo cual se encuentra cuestionado por el apelante en el proceso principal.

II.1.4. Falta de notificación de la medida cautelar: El apelante manifiesta que la medida cautelar dictada (11/09/2024) e inscripta (01/10/2024) nunca fue notificada y que tomó conocimiento efectivo de la misma por medios indirectos, vulnerando el derecho de propiedad y afectando el debido proceso.

Sostiene que la falta de notificación de la medida ha frustrado operaciones legítimas, que implican pérdidas económicas y daños a la imagen personal.

Solicita se revoque el auto apelado con costas a los actores.

Corrido el traslado, el mismo no fue contestado.

II.2. Viene el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE". El presente se ha iniciado a raíz del pedido de sustitución de la medida cautelar dictada en el exp. BA-01105-C-2024. Concretamente, el demandado, ofrece a embargo el inmueble con identificación catastral 19-1-P-730-03 y acompaña informe de dominio y tasación del mismo.

El a quo dispone que el art. 185 del CPCC habilita al deudor a solicitar la sustitución de una medida cautelar por otra que le resulte menos gravosa, siempre que se garantice el derecho del acreedor.

El juez de la instancia, luego de un análisis, concluye que el inmueble ofrecido a embargo garantiza suficientemente el crédito que se reclama en los principales (BA-00754-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/

SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS")

Por ello hace lugar al pedido de sustitución de la medida cautelar con costas a la incidentada.

II.2.1. Contra la resolución que dispuso la sustitución de la medida cautelar, los actores interponen recurso de apelación, en relación y con efecto suspensivo (I0008).

Sostienen que la sustitución ofrecida no garantiza el cobro de las eventuales acreencias que se reclaman. Manifiesta que el informe de dominio presentado no figura la inhibición de bienes por no ser el documento que informa dicha situación, y por ello resalta que no resulta pertinente sustituir la medida en base a un informe que no es el pertinente para garantizar que el inmueble ofrecido carece de gravamen.

Solicita se haga lugar a la apelación con expresa imposición de costas.

II.2.2. Tras el traslado efectuado, los incidentistas argumentan que el recurso de apelación interpuesto no representa una crítica concreta y razonada contra la sentencia de primera instancia. Señalan que, según el informe sobre condiciones de dominio, se confirma que el inmueble pertenece al Sr. SCHLEINKOFER. Además, reiteran que la inhibición dictada constituye una medida de carácter personal aplicada sobre la persona y no sobre el bien, lo que, en consecuencia, impide al titular realizar la transferencia de dichos bienes.

Solicitan el rechazo del recurso de apelación con expresa imposición de costas.

III. Análisis y solución del caso.

Adelanto que debe confirmarse la resolución decretada en el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", y como consecuencia de ello el recurso de apelación presentado en el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR" debe ser declarado abstracto.

III.1. Para comenzar cabe señalar que conforme el estudio de la causa, en el expediente BA-01105, se advierte que el a quo ha constatado los requisitos necesarios para otorgar la medida cautelar oportunamente solicitada.

Para que cualquier medida cautelar sea viable, es necesario cumplir con ciertos requisitos que buscan establecer, en primer lugar, la verosimilitud del derecho invocado, lo que implica demostrar su apariencia de certeza o credibilidad (conocido como "fumus

boni iuris" o humo de buen derecho). Además, debe existir un peligro en la demora, el cual se traduce en el riesgo de que el derecho del solicitante quede frustrado debido a que un pronunciamiento postergado en el tiempo pueda tornarse imposible de ejecutar. Finalmente, como garantía para la parte contraria, es decir, el sujeto pasivo de la medida cautelar, se establece la necesidad de fijar una contracautela, que actúa como resguardo frente a posibles perjuicios ocasionados por la medida.

El objeto esencial de las medidas cautelares es garantizar el cumplimiento de una sentencia eventualmente favorable, cumpliendo los requisitos esenciales de verosimilitud del derecho y urgencia de la medida por el peligro en la demora.

De lo expuesto en el expediente BA 01105 se puede vislumbrar que dichos requisitos se encuentran cumplidos por el peticionante, como bien lo dispone el a quo.

Sin perjuicio de lo señalado previamente, resulta pertinente considerar abstracta la cuestión en análisis, ello por cuanto en el expediente BA 01276 se dispuso la sustitución de la medida cautelar propuesta por el aquí apelante.

III.2. Corresponde confirmar lo dispuesto por el a quo en los autos BA 01276 (mov. I0006).

Del recurso de apelación, presentado por la Dra. Muradas, se observa que carece de una crítica concreta y razonada de la resolución apelada, razón por la cual correspondería declarar la deserción del recurso en los términos de los artículos 238 y 239 del CPCC.

Cabe recordar lo que ha dicho el Dr. Hitters: "...el argumento de este medio de embate debe ser concreto, preciso y claro, en una palabra suficiente, dado que en el sistema dispositivo que nos rige esta pieza procesal se erige como la cuña que tiene a romper el fallo atacado", y continua "Si este embate no se cumple o se lleva a cabo en forma deficitaria, el decisorio deviene firme, ya que es el atacante quien a través de su expresión de agravios fija el ámbito funcional de la Alzada, que no está facultada constitucionalmente para suplir los déficit argumentales del recurrente..."(Juan Carlos Hitters, Técnica de los recursos ordinarios).

La expresión de agravios debe contener un mínimo de técnica recursiva por debajo de la cual las consideraciones o quejas carecen de entidad jurídica como agravios, resultando insuficiente la mera disconformidad con lo decidido por el juez (Juan Carlos Hitters, Técnica de los recursos ordinarios).

Ya tiene dicho esta Cámara: "El memorial presentado por un recurso en relación debe necesaria y fatalmente representar un ataque tendiente a la destrucción del fallo en

la parte que el apelante entiende que lo perjudica. El hecho que la crítica sea razonada importa que debe contener fundamentos y una explicación lógica de los motivos por los cuales el Juez hubo errado en su decisión. El memorial constituye la demanda con que se inicia la instancia, de forma que sin ella no hay juicio de apelación (Costa, E., "El recurso de apelación", p. 152)".

"Hay así una necesidad imperiosa por parte del recurrente de exhibir los fundamentos de las propias críticas como único medio de posibilitar el contralor jurisdiccional propio de la 2a. instancia; si falta ese juicio de ponderación razonado, si faltan esas argumentaciones, la Alzada carece del material indispensable para confrontar los argumentos del Juez a quo con los que -de contrario- aduce el apelante".

"Cuando el memorial no contiene los elementos mínimos necesarios para su procedibilidad el recurso debe declararse desierto, ya que en tal caso la impugnación realizada carece de eficacia suficiente". (Se. 16 - 06/05/2015, Voto Dr. Cuellar).

Sin perjuicio de lo dicho supra, vale recordar que la inhibición general de bienes es una medida cautelar genérica que impide gravar o enajenar bienes registrables, ésta surge como consecuencia de la falta de conocimiento de bienes del deudor para su embargo, o de la insuficiencia de los bienes conocidos.

Los caracteres son " 1) es una medida cautelar, ya que su propósito es de prevenir que el deudor se desprenda de bienes inmuebles que forman su patrimonio; 2) es subsidiaria, no se trata de una medida autónoma sino solamente procede cuando no se conocen bienes del deudor o los bienes conocidos no cubren el importe del crédito reclamado; 3) es una medida de carácter general e indiscriminada. Mientras que el embargo se refiere a un bien determinado, individualizado, la inhibición tiende a impedir la movilización patrimonial de cualquier bien inmueble de propiedad del deudor. (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Enrique Falcon).

Es una medida que afecta la disponibilidad de derechos reales, sin recaer en el embargo. Ésta medida cautelar es subsidiaria al embargo (conf. redacción art. 210 CPCC), es decir que, solo procede cuando no se le conocen bienes al deudor o estos no resultan suficientes para cubrir el crédito reclamado.

A lo dicho se debe agregar que el propio art. 210 del CPCC, establece que la medida cautelar (inhibición general de bienes) se debe dejar sin efecto siempre que presente a embargo bienes suficientes.

En el caso que nos ocupa de la documentación presentada oportunamente se puede observar que el inmueble ofrecido por el Sr. SCHLEINKOFER, prima facie

alcanza a cubrir lo reclamado en los autos principales, máxime cuando el a quo dispuso mediante sentencia, confirmada por esta Cámara en el expediente BA 00754, que se debe indicar respecto de cuál de los actores proseguirá los principales, adecuando la demanda y los montos a lo resuelto.

Luego de haberse caracterizado la inhibición general de bienes, y principalmente su carácter subsidiario, corresponde rechazar el recurso de apelación presentado por la Dra. Muradas.

III.3. La apelación sobre las costas interpuesta en el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE" también debe ser rechazada.

En primer término nos encontramos ante la aplicación del principio establecido por el art. 62 CPCC que establece el criterio objetivo de la derrota.

En segundo término existió oposición al pedido de modificación de la medida cautelar, no registrándose un allanamiento conforme al art. 64 del CPCC, situación que se podría haber considerado para la eximición de costas.

Por ello corresponde confirmar la imposición de costas resuelta por el a quo en el expediente mencionado supra.

IV. Costas.

Atento al trámite conjunto de los expedientes referenciados supra, y por cuestiones orden metodológico se regulan las costas de la siguiente manera:

IV.1. En el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR", no corresponde la imposición de costas. Ya el STJ ha dicho que "La extinción del objeto procesal por la desaparición del presupuesto fáctico y jurídico que dio pie a la demanda impide acudir al principio rector establecido en el ordenamiento procesal para pronunciarse sobre la imposición de las costas, pues la imposibilidad de dictar un pronunciamiento final sobre la procedencia substancial de la pretensión, cancela todo juicio que permita asignar a cualquiera de las partes la condición necesaria -de vencedora o de vencida- para definir la respectiva situación frente a esta condenación accesoria" (CSJN "Zavalía", Z. 236. XL. ORI, 23/05/2006, T. 329 P. 1898), (conf. sentencia 89 - 29/08/2016 - DEFINITIVA).

IV.2. En el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA

CAUTELAR S/ INCIDENTE", las costas serán impuestas a la vencida conforme el criterio objetivo de la derrota, art. 62 CPCC.

V. Honorarios.

Atento al trámite conjunto de los expedientes referenciados supra, y por cuestiones orden metodológico se regulan honorarios de la siguiente manera:

V.1. En el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia. No se regulan honorarios de la Dra. Muradas por no existir labores en el trámite de esta instancia.

V.2. En el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 30% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia, y los honorarios de la Dra. Muradas en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en la primera instancia, conforme art.15 ley G n° 2212.

VI. Lo dicho es suficiente para resolver el recurso en cuestión porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

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

PRIMERO: Declarar abstracto el recurso de apelación presentado en el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR". **SEGUNDO:** Rechazar el recurso de apelación interpuesto en el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", con costas, y rechazar el recurso referente a la imposición de costas conforme lo expuesto en el punto III. 3. **TERCERO:** Regular los honorarios de la siguiente manera: En el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia. No se regulan honorarios de la

Dra. Muradas por no existir labores en el trámite de esta instancia; En el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 30% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia, y los honorarios de la Dra. Muradas en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en la primera instancia, conforme art.15 ley G n° 2212. CUARTA: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, leyes 5777 y 5780). QUINTA: Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, el Dr. RIAT dijo:

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

A igual cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

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

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

RESUELVE:

Primero: Declarar abstracto el recurso de apelación presentado en el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR".

Segundo: Rechazar el recurso de apelación interpuesto en el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", con costas, y rechazar el recurso referente a la imposición de costas conforme lo expuesto en el punto III. 3.

Tercero: Regular los honorarios de la siguiente manera:

En el expediente BA-01105-C-2024 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia. No se regulan honorarios de la Dra. Muradas por no existir labores en el trámite de esta instancia;

En el expediente BA-01276-C-2025 "GUERRERO, GASTON CARLOS Y OTROS C/ SCHLEINKOFER, RODRIGO MARTIN LORENZO S/ MEDIDA CAUTELAR S/ INCIDENTE", corresponde regular los honorarios del Dra. Lorena Carabio en un 30% de lo que oportunamente se vaya a regular en primera instancia, y los honorarios de la Dra. Muradas en un 25% de lo que oportunamente se vaya a regular en la primera instancia, conforme art.15 ley G n° 2212.

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

Quinto: Devolver oportunamente las actuaciones.