

El Bolsón, 22 de mayo de 2026.

VISTOS: Los autos caratulados: "**IACONA, NORMA HAYDEE DEL CARMEN S/ SUCESION S/ INCIDENTE DE ACCION DE REDUCCION DE LIBERALIDAD INOFICIOSA (CALABRESE, SANTIAGO C/VARGAS, MANUEL S/ORDINARIO) (Exp. n° EB-00065-C-2026)**", de los que:

RESULTA:

Que en fecha 27/04/26 el señor Santiago Calabrese, en su carácter de único y universal heredero de Norma Haydee del Carmen Iacona, patrocinado por los Dres. Hugo Cancino y Sara Poblette, promueve acción de reducción de liberalidad inoficiosa contra el Sr. Manuel Vargas, beneficiario del usufructo vitalicio y gratuito constituido por la causante sobre el inmueble identificado como Matrícula 20-7784, Nomenclatura Catastral 20-1-F-409- 07B, Parcela 07B, Manzana 409, de la localidad de El Bolsón, a fin que se reduzca dicha liberalidad hasta el límite de la porción disponible, atento lesiona su legítima.

Sostiene que el demandado, señor Vargas, ejerce el usufructo de manera efectiva en tanto ocupa el inmueble y lo explota económicamente. En particular, porque continúa la actividad iniciada en el mismo inmueble por su madre como “Hostería de Norma” y, desde enero de 2018, desarrolla la explotación bajo el nombre de fantasía “La Posada de Manuel”, como establecimiento de alojamiento y servicio de hospedaje bajo modalidad comercial, con actividad organizada, continuada y destinada a terceros. Así, el peticionante, como heredero legitimario, queda en los hechos excluido del aprovechamiento del principal soporte patrimonial del acervo, lo que le provoca un perjuicio de gran entidad, máxime teniendo en consideración que es una persona con discapacidad.

En el punto VII de su presentación, el actor solicita se dispongan una serie de medidas cautelares cuya finalidad es asegurar la eficacia práctica de la sentencia que se pretende en esta acción, evitando que la duración del trámite judicial consolide un estado de cosas que torne ilusorio su derecho.

Así requiere que se proceda a anotar la litis respecto del inmueble objeto de la presente; se dicte una prohibición de innovar y contratar; la designación de un interventor informante y una intervención recaudadora en subsidio.

En cuanto a los requisitos previstos para la solicitud de medidas cautelares manifiesta

que la verosimilitud del derecho se encuentra acreditada con base objetiva y documental, puesto que actor reviste la condición de legitimario y heredero declarado y el inmueble forma parte del acervo sucesorio, existiendo un aprovechamiento económico actual del bien gravado con usufructo, con apropiación de frutos por parte del aquí demandado.

Respecto al peligro en la demora señala que es concreto y actual ya que mientras se sustancia el proceso, el usufructuario puede profundizar la explotación, celebrar contratos con terceros, permitir ocupaciones o usos derivados, introducir modificaciones materiales o funcionales y generar una red de situaciones de hecho y de derecho que luego tornen más costosa o ineficaz la ejecución de la sentencia. Asimismo, tratándose de un emprendimiento de alojamiento, la continuidad de la actividad se traduce en percepción diaria de frutos y en la consolidación de relaciones con terceros.

En cuanto a la contracautela ofrece caución juratoria atento su cuadro de vulnerabilidad, su evidente limitación económica y la naturaleza predominantemente conservativa de las medidas.

Y CONSIDERANDO:

1°) La anotación de litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, para que las sentencias que en ellos se pronuncien puedan ser opuestas a terceros adquirentes del bien litigioso o a cuyo favor se constituye un derecho real, y que estos terceros adquirentes no puedan ampararse en la presunción de buena fe.

Tiene la virtud de dar a publicidad un litigio que puede tener como consecuencia la modificación de la inscripción en el registro de la propiedad. Esa anotación, sólo constituye una advertencia y un resguardo para terceros acerca de la existencia del juicio, es decir, posibilita la publicidad del proceso.

Los presupuestos para su procedencia, conforme lo dispuesto en el art. 211 del CPCC, son: a) que se deduzca una pretensión que pueda tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente y b) que el derecho sea verosímil.

En el caso de autos, entiendo que se dan ambos supuestos, máxime teniendo en cuenta el objeto del proceso y la documentación acompañada, la condición de heredero del peticionante, que el inmueble en cuestión es parte del acervo sucesorio de la señora Iacona, y que el resultado del proceso podría implicar una modificación en la inscripción registral respecto al usufructo vitalicio y gratuito constituido a favor del aquí

demandado, Manuel Vargas.

Es por ello que entiendo corresponde hacer lugar a la medida cautelar de anotación de litis solicitada sobre el inmueble identificado como Matrícula 20-7784, Nomenclatura Catastral 20-1-F-409- 07B, Parcela 07B, Manzana 409, de la localidad de El Bolsón.

2°) Las medidas cautelares constituyen un medio tendiente a asegurar el cumplimiento de las resoluciones cuando, antes de incoarse el proceso o durante su curso, una de las partes demuestre que su derecho es prima facie verosímil y que existe peligro de que la decisión jurisdiccional sea cumplida. (Cfr. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; Roland Arazi Jorge Rojas, Tomo I, Medidas Cautelares, 3° Edición, Ed. Rubinzal-Culzoni, página 933 y ss).

Conforme lo establece el artículo 177 del CPCC podrán ser solicitadas antes o después de deducida la demanda, debiendo acreditarse los presupuestos previstos para su procedencia.

En particular, la medida de no innovar está prevista en el art. 212 del CPCC. debiendo acreditarse los presupuestos previstos para su procedencia: a) la verosimilitud del derecho invocado, que consiste en dar apariencia de razón fundada o credibilidad ("fomus boni iuris" o humo de buen derecho) y se obtiene analizando los hechos invocados con las demás circunstancias que rodean la causa; b) el peligro en la demora, supone la existencia de un riesgo cierto de que -de no adoptarse la medida cautelar- pueda producirse un daño irreparable por la posibilidad de que la sentencia que se dicte en el futuro acerca de la cuestión de fondo resulte ilusoria porque no pueda ser ejecutada; y c) la contracautela, es el reaseguro del sujeto pasivo de la medida cautelar, respecto a los daños hipotéticos que podrían surgir si se ordena sin derecho. d) Por último, la medida cautelar dispuesta requiere además de la concurrencia de los presupuestos genéricos, uno específico que es la demostración de que existe la posibilidad de que se consuma un daño irreparable si se modifica la situación de hecho o de derecho existente, cuestión que surge como posible de no dictar la medida urgente solicitada.

Debo verificar en consecuencia si se cumplen los recaudos de ley

Verosimilitud del derecho: se tiene por configurada por el objeto del proceso, por la calidad de heredero legítimo de la causante, señora Norma Iacona y por la documentación acompañada.

Peligro en la demora: Puede evidenciarse indudablemente por el hecho que el aquí demandado es titular de un usufructo vitalicio y gratuito que se encuentra inscripto respecto al inmueble en cuestión, que se encuentra actualmente gozando de su uso, lo

que podría generar situaciones que modifiquen sustancialmente el estado de hecho y de derecho del bien objeto de la presente causa.

La cautela no pudiere obtenerse por medio de otra medida precautoria: la medida de no innovar resulta procedente, ya que no se advierte que exista otro remedio cautelar conducente para obtener la cautela pretendida.

Con respecto a la **contracautela**, en atención a la naturaleza del proceso intentado, las constancias de la causa y la documentación acompañada, se tendrá por suficiente la caución juratoria prestada por el actor.

Así, conforme lo hasta aquí señalado, observo que la medida es razonable y guarda estrecha relación con el asunto que se encuentra controvertido en autos, ya que tiende a impedir que el accionado altere o modifique la situación del inmueble objeto de la presente acción.

Por lo indicado haré lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada, ordenando al demandado, señor Manuel Vargas, que se abstenga de: 1) celebrar o renovar actos jurídicos que comprometan la disponibilidad o el destino económico del inmueble identificado como Matrícula 20-7784, N.C.: 20-1-F-40907B de la localidad de El Bolsón, tales como locaciones, sublocaciones, cesiones de uso, comodatos, contratos con terceros que importen goce u ocupación derivada o cualquier otra modalidad que agrave la situación; 2) Introducir cambios materiales relevantes, obras no conservativas, modificaciones estructurales o alteraciones del destino del bien y 3) disponer del derecho de usufructo o instrumentar actos que lo hagan circular. El demandado deberá dar cumplimiento con lo aquí ordenado bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de tener por configurado el delito de desobediencia judicial.

3°) La medidas cautelares aquí dispuestas (Considerandos 2° y 3°) se mantendrán hasta el dictado de la sentencia definitiva, o hasta tanto se disponga lo contrario (arts. 184 y 185 del CPCC).

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR a la medida cautelar solicitada por el señor Santiago Calabrese, debiendo procederse a la **ANOTACIÓN DE LITIS** sobre el inmueble identificado como Matrícula 20-7784, Nomenclatura Catastral 20-1-F-409- 07B, Parcela 07B, Manzana 409, de la localidad de El Bolsón.

Para su cumplimiento, LIBRESE OFICIO al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, a fin de que se sirva tomar razón de la presente medida.

II. Hacer lugar a lo peticionado y disponer la **PROHIBICION DE INNOVAR** respecto al inmueble identificado como Matrícula 20-7784, Nomenclatura Catastral 20-1-F-409- 07B, de la localidad de El Bolsón, respecto al cual el demandado, señor Manuel Vargas, deberá **ABSTENERSE** de: 1) celebrar o renovar actos jurídicos que comprometan la disponibilidad o el destino económico del inmueble identificado como Matrícula 20-7784, N.C.: 20-1-F-40907B de la localidad de El Bolsón, tales como locaciones, sublocaciones, cesiones de uso, comodatos, contratos con terceros que importen goce u ocupación derivada o cualquier otra modalidad que agrave la situación; 2) Introducir cambios materiales relevantes, obras no conservativas, modificaciones estructurales o alteraciones del destino del bien y 3) disponer del derecho de usufructo o instrumentar actos que lo hagan circular.

El demandado deberá dar cumplimiento con lo aquí ordenado bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de tener por configurado el delito de desobediencia judicial.

III. Las medidas aquí dispuestas (Puntos I. y II.) se mantendrán hasta el dictado de la sentencia definitiva, o hasta tanto se disponga lo contrario (arts. 184 y 185 del CPCC).

IV. Se hace saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos del art. 120 del CPCC, debiendo notificarse al demandado en su domicilio real.-

Paola Bernardini

Jueza

FIRMADO DIGITALMENTE