

Viedma, 17 de junio de 2026.

EXPEDIENTE: "DE LASA, JUAN SEGUNDO EN AUTOS: VI-00766-C-2025 I.J.C.Y.O.C.A.C.S.O.-D.Y.P. S/ INCIDENTE" - N° VI-00409-C-2026.

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 20/04/2026 Juan Segundo de Lasa, por su propio derecho y en su carácter de administrador fiduciario del Fideicomiso Costa Blanca, con patrocinio letrado, promueve incidente de levantamiento y/o sustitución de la medida cautelar innovativa dispuesta en los autos principales "Isaac, José Claudio y otros c/ Argüello, Cristian s/ ordinario - daños y perjuicios", Expte. N° VI-00766-C-2025.

Sostiene, en lo sustancial, que la cautelar dictada en el expediente principal impide al Catastro Provincial continuar con el trámite del plano de mensura presentado por el agrimensor Cristian Argüello, circunstancia que -según afirma- afecta en forma directa los intereses del Fideicomiso Costa Blanca.

Explica que los actores Isaac y Lavayen fueron contratados originalmente para la realización de tareas profesionales vinculadas al inmueble identificado con nomenclatura catastral 17-1-305570, que tales trabajos fueron incorporados al fideicomiso y que, posteriormente, al encontrarse incumplidas ciertas obligaciones, se contrató al agrimensor Argüello para continuar con las tareas pendientes.

Afirma que la medida cautelar no resguarda la propiedad intelectual de los actores, sino que impide el uso patrimonial de un trabajo que habría sido transmitido al fideicomiso como contraprestación por los servicios profesionales contratados. Agrega que el plano presentado por Argüello no constituiría una copia libre del plano elaborado por Isaac y Lavayen, sino la representación geométrica de la morfología ya incorporada al inmueble.

En virtud de ello solicita el levantamiento de la medida cautelar innovativa y que se libre oficio al Catastro Provincial a fin de comunicar dicha decisión.

2.- En fecha 04/05/2026 se agrega el formulario 332 N° 1-00183676 y el comprobante de pago digital efectuado en fecha 29/04/2026. Asimismo, se tiene por presentado a Juan Segundo de Lasa, por parte y por constituido domicilio.

En la misma oportunidad se tiene por iniciado el incidente de levantamiento de medida cautelar innovativa, disponiéndose su trámite conforme lo previsto por los arts. 157 y siguientes del CPCC. En consecuencia, se corre traslado a José Claudio Isaac y Daniel Enrique Lavayen por el término de cinco días, haciéndoles saber que al contestar deberán ofrecer toda la prueba de la que intentaren valerse, de corresponder, conforme

art. 162 del CPCC.

3.- En fecha 14/05/2026 comparecen José Claudio Isaac y Daniel Enrique Lavayen, mediante apoderados, contestan el traslado conferido en plazo y solicitan el rechazo del incidente.

Niegan los hechos invocados por el incidentista y sostienen que la pretensión de levantamiento carece de sustento fáctico y jurídico suficiente. Afirman que el planteo de Juan Segundo de Lasa se funda en vicisitudes propias del vínculo contractual relativo al Fideicomiso Costa Blanca, cuestión que consideran ajena al objeto del proceso principal.

Expresan que en los autos principales se promovió demanda contra Cristian Argüello por haber presentado ante el Departamento Provincial de Catastro de Río Negro, sin autorización de los agrimensores Isaac y Lavayen, un plano de mensura sobre la parcela identificada con nomenclatura catastral 17-1-305570 que sería sustancialmente idéntico al confeccionado previamente por ellos.

Sostienen que la medida cautelar innovativa fue dictada con la finalidad de evitar que la prosecución del trámite administrativo del plano cuestionado consolidara una situación jurídica contraria a los derechos cuya protección se pretende en el proceso principal.

Alegan que el incidentista no aporta elementos suficientes que justifiquen modificar o levantar la cautelar y que las cuestiones relativas al fideicomiso, a la eventual resolución contractual o a los derechos patrimoniales derivados de ese vínculo no desplazan el objeto del proceso principal ni la verosimilitud que oportunamente se tuvo por configurada.

4.- En fecha 29/05/2026 se tiene por contestado el traslado por José Claudio Isaac y Daniel Enrique Lavayen en tiempo y forma, se agrega el poder acompañado y, atento el estado de las actuaciones, se llaman autos para resolver.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

1.- Conforme han quedado planteadas las posiciones de los intervinientes, corresponde resolver si procede el levantamiento de la medida cautelar innovativa oportunamente dispuesta en los autos principales, caratulados "Isaac, José Claudio y otros c/ Argüello, Cristian s/ ordinario - daños y perjuicios", Expte. N° VI-00766-C-2025.o si, por el contrario, corresponde mantenerla en los términos en que fue ordenada.

Debe señalarse, en primer término, que el presente trámite se sustancia como incidente en los términos de los arts. 157 y siguientes del CPCC. El traslado fue conferido por el término previsto en el art. 162 del mismo cuerpo legal y, contestado éste, corresponde

dictar resolución conforme lo previsto por el art. 167 del CPCC.

2.- Ingresando al fondo de la cuestión, cabe recordar que las medidas cautelares se caracterizan por su instrumentalidad, provisionalidad y variabilidad. Conforme el art. 184 del CPCC, subsisten mientras duren las circunstancias que las determinaron y, en cualquier momento en que éstas cesen, puede requerirse su levantamiento.

A su vez, el art. 185 del CPCC habilita al afectado a requerir la sustitución de una medida cautelar por otra que le resulte menos perjudicial, siempre que garantice suficientemente el derecho que se procura asegurar. Por su parte, el art. 212 del CPCC regula específicamente la prohibición de innovar y la medida innovativa, exigiendo verosimilitud del derecho, peligro de daño grave o irreparable o riesgo de afectar la eficacia de la sentencia, y ausencia de otra cautela idónea.

De ello se sigue que quien pretende el levantamiento o modificación de una cautelar ya decretada debe aportar elementos concretos que permitan tener por modificadas o desaparecidas las circunstancias que justificaron su dictado, o bien proponer una sustitución idónea que preserve adecuadamente el derecho cuya tutela cautelar fue oportunamente reconocida.

3.- En el caso, la medida cautelar innovativa dispuesta en los autos principales tuvo por finalidad impedir que, durante la tramitación del proceso, continuara o se registrara ante Catastro Provincial el plano de mensura presentado por el agrimensor demandado, respecto del cual los actores invocan una coincidencia sustancial con el plano previamente confeccionado por ellos.

Ese fue, precisamente, el núcleo de la tutela cautelar otorgada: evitar que la prosecución administrativa del plano cuestionado pudiera consolidar una situación de hecho o de derecho capaz de tornar ineficaz o dificultar la sentencia que oportunamente se dicte en el proceso principal.

En la sentencia interlocutoria dictada en los autos principales se ponderó expresamente que la verosimilitud del derecho surgía prima facie de la coincidencia sustancial entre los planos involucrados, así como de la documentación técnica y digital remitida por Catastro. También se tuvo por configurado el peligro en la demora, en tanto la prosecución del trámite del plano cuestionado podía consolidar una situación jurídica irreversible y contraria a los derechos invocados por la parte actora.

A ello se agrega que, en los autos principales, se dispuso la continuidad del trámite y se fijó audiencia preliminar, de modo que la medida cautelar mantiene su carácter instrumental y provisorio, sin importar una paralización indefinida del proceso ni una

decisión anticipada sobre el fondo de la controversia.

Por el contrario, subsiste únicamente como resguardo preventivo hasta que, con mayor amplitud de debate y prueba, se diluciden las cuestiones sustanciales vinculadas con la autoría, utilización y eventual afectación de los derechos invocados sobre el plano de mensura.

El incidentista, por su parte, no desconoce la existencia del litigio principal ni el alcance de la medida cautelar. Lo que sostiene es que los derechos patrimoniales derivados del plano pertenecerían al Fideicomiso Costa Blanca, que la obra profesional habría sido transmitida en el marco de la relación contractual existente y que el agrimensor Argüello habría representado la realidad física del inmueble conforme la morfología ya ejecutada.

Sin embargo, tales argumentos no resultan suficientes para disponer el levantamiento de la cautelar en esta instancia.

4.- Ello así, porque el planteo de Juan Segundo de Lasa introduce cuestiones vinculadas con la relación contractual existente entre el fideicomiso, los profesionales Isaac y Lavayen, el comitente originario y las tareas profesionales comprometidas o eventualmente incumplidas. Tales aspectos podrán tener relevancia en el marco de las relaciones internas del fideicomiso o en los procesos que correspondan, pero no desplazan, en este estado, el objeto cautelar del expediente principal.

El proceso principal no tiene por objeto resolver, en esta instancia cautelar, la liquidación del fideicomiso, la extinción del vínculo contractual, la eventual transmisión patrimonial de derechos derivados de una encomienda profesional ni la existencia de incumplimientos recíprocos entre fiduciantes, fiduciario, beneficiarios o fideicomisarios.

El objeto cautelar actualmente vigente se vincula con la necesidad de preservar la eficacia de la sentencia que deba dictarse en el proceso en el que se debate si el plano presentado por el agrimensor demandado afecta o no derechos invocados por Isaac y Lavayen respecto de la obra técnica que dicen haber elaborado.

Por ello, la discusión relativa a la faz patrimonial de la propiedad intelectual, al alcance de la comanda, a la transferencia de derechos al fideicomiso o al vínculo interno entre los contratantes no permite, por sí sola, concluir que hayan cesado las circunstancias que justificaron el dictado de la cautelar.

5.- Tampoco advierto que el incidentista haya propuesto una sustitución concreta, suficiente y eficaz de la cautelar vigente.

Si bien el escrito inicial menciona el levantamiento y sustitución de la medida, el desarrollo argumental y el petitorio se dirigen, en lo sustancial, a obtener el levantamiento de la prohibición y la comunicación de dicha decisión al Catastro Provincial. No se ofrece una cautela alternativa que permita resguardar, con igual eficacia, el derecho que motivó la medida dictada en el expediente principal, sin perjuicio de que no es parte en el proceso ni sobre De Lasa ha recaído la medida.

En ese marco, admitir el levantamiento importaría habilitar la prosecución del trámite administrativo que precisamente se procuró suspender de modo preventivo, con posible incidencia directa sobre la utilidad práctica de la sentencia definitiva.

6.- A lo anterior se suma que la cuestión relativa a la eventual similitud, identidad, reproducción, utilización o independencia técnica de los planos constituye materia propia del proceso principal y exige una valoración probatoria que excede el limitado marco de este incidente.

El incidentista afirma que el plano presentado por Argüello no reproduce ilegítimamente el de los actores, sino que representa la morfología actualmente existente del inmueble. La parte incidentada, por el contrario, sostiene que existe coincidencia sustancial y que la prosecución del trámite administrativo consolidaría un perjuicio a sus derechos.

Tal controversia no puede ser resuelta definitivamente en el presente incidente de levantamiento cautelar, pues ello importaría anticipar criterio sobre aspectos sustanciales del proceso principal. Lo que aquí corresponde examinar es si existen elementos suficientes para tener por desaparecidos los presupuestos cautelares. Y, a partir de las constancias acompañadas, no advierto configurado ese extremo.

7.- En consecuencia, no se verifica que hayan cesado las circunstancias que motivaron el dictado de la medida cautelar innovativa ni que se haya ofrecido una sustitución idónea para resguardar el derecho cautelarmente protegido.

Por ello, corresponde rechazar el incidente promovido por Juan Segundo de Lasa y mantener la medida cautelar dispuesta en los autos principales, sin perjuicio de lo que corresponda resolver al momento de dictarse sentencia definitiva o ante la eventual modificación objetiva de las circunstancias que dieron lugar a su dictado.

8.- Costas: Atento al resultado de la incidencia, corresponde imponer las costas al incidentista vencido, de conformidad con el principio objetivo de la derrota previsto por los arts. 62 y 63 del CPCC.

RESOLUCIÓN:

- I.- Rechazar el incidente de levantamiento y/o sustitución de medida cautelar promovido por Juan Segundo de Lasa, en el carácter invocado.
- II.- Mantener la medida cautelar innovativa dispuesta en los autos principales "Isaac, José Claudio Y Otros C/ Argüello, Cristian S/ Ordinario - Daños Y Perjuicios", Expte. N° VI-00766-C-2025, en los términos oportunamente ordenados.
- III.- Imponer las costas al incidentista vencido, conforme arts. 62 y 63 del CPCC.
- IV.- Diferir la regulación de honorarios para la oportunidad en que existan pautas suficientes para ello.
- V.- Notificar conforme arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola
Juez