

San Carlos de Bariloche, 9 de septiembre de 2026.

VISTOS: Los autos "ASOCIACIÓN CIVIL AERoclUB EL BOLSON C/ PROVINCIA DE RÍO NEGRO (GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO) S/USUCAPIÓN S/ MEDIDA CAUTELAR", BA-02717-C-2026.

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

Que en el marco de la usucapión iniciada por la actora, la Provincia solicitó medida cautelar para que se ordene a la Asociación y/o terceros, que se abstengan de innovar en el predio objeto de autos.

Concretamente, peticionó que se abstengan de alterar la situación de hecho o de derecho existente sobre el bien, prohibiendo cualquier acto de disposición, venta, locación, modificación material, demolición, construcción o inscripción registral que altere el estado actual del inmueble hasta tanto se dicte sentencia definitiva.

Mencionó que el Aeroclub está realizando tareas de colocación e instalación de cartelera dentro del predio, las cuales -a su entender- exceden las facultades que le corresponden a la actora mientras subsista la controversia de autos y que la medida tiende a evitar eventuales modificaciones materiales o actos de disposición, ya que cualquier modificación puede resultar incompatible con la actividad aeronáutica y con las condiciones de seguridad operacional y tiende, asimismo, a resguardar a terceros.

En cuanto al requisito de contracautela, señaló que se encuentra exenta en razón de lo dispuesto por el art. 182 del CPCC.

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) En primer lugar, cabe mencionar que en razón del trámite impreso a las actuaciones principales y lo dispuesto por el art. 1905 del CCyCN se ha ordenado la anotación de litis (05/09/2025), y esta se encuentra inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble (movimiento [E0010/ Consulta externa E0010](#) -autos principales-;

caduca el 08-09-2030).

Esta medida tiene por objeto dar a publicidad la existencia del proceso, pero no impide ni restringe la disponibilidad del bien por lo que puede ser embargado o incluso enajenado. De allí, que la anotación de la litis no es obstáculo alguno para la procedencia de la medida de prohibición de innovar respecto del derecho existente sobre el bien.

B.2°) Ingresando al planteo traído a despacho cabe mencionar que las medidas cautelares, por su propia naturaleza, no requieren la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino que basta con que éste resulte prima facie verosímil.

En tal sentido, se ha señalado que la verosimilitud del derecho se refiere a la posibilidad de que ese derecho exista, pero no a una incontestable realidad que sólo se logrará al agotarse el trámite.

Puntualmente, la prohibición de de innovar se encuentra regulada en los art. 12 del CPA y art. 212 del CPCC. Esta última norma citada dispone " *puede decretarse la prohibición de innovar o una medida innovativa en toda clase de juicio, siempre que: 1. El derecho sea verosímil, 2. Exista peligro de que, si se mantiene o altera en su caso la situación de hecho o de derecho, el mantenimiento o la modificación pueda ocasionar un daño grave e irreparable o influir en la sentencia o convierta su ejecución en ineficaz o imposible. 3. La cautela no pueda obtenerse por otro medio de otra medida precautoria*".

Siendo que la Provincia ostenta el carácter de titular registral y dado que se está discutiendo el dominio en el proceso principal, extremo que como surge de lo actuado hasta el momento se encuentra fuertemente controvertido por las partes; entiendo ajustado a derecho en este momento conceder la medida a fin de mantener el *status quo* del predio objeto del juicio.

Pues, a diferencia de lo ya resuelto por este Tribunal en la cautelar peticionada por la Asociación Civil (Expte BA-01235-C-2025), las circunstancias alegadas por la Provincia atienden a situaciones de hechos realizadas por el Aeroclub que podrían

comprometer -eventualmente- la responsabilidad del Estado, o afectar la situación del predio, por lo que si bien específicamente no se trataría de una medida accesorio a la cuestión dominial; podría proyectar sus efectos sobre ese dominio debatido y en todo caso, la eventual ejecución de una sentencia. Ello, en razón de que la medida requerida tiende a consolidar un equilibrio necesario, de forma que las partes se abstengan de realizar cualquier acto que signifique un cambio o alteración de la cosa o situación jurídica que se controvierte (Conf. in extenso: De Lazzari, E; "Medidas cautelares", T. 1, pág. 541 y sgts; Linares, J, "La prohibición de innovar y sus sintomática, entre otros).

A mayor abundamiento, cuando la medida es peticionada por el titular registral se ha receptado con mayor amplitud de criterio, criterio confirmado por la Cámara del fuero (autos BA-02866-C-2024; incidente BA-00010-C-2025).

Además, la medida de no innovar opera dentro del llamado proceso cautelar conservatorio, tendiente a inmovilizar una determinada situación fáctico- jurídica (Peyrano, J "Medida Cautelar innovativa", pág. 13 y ss) en orden a no perjudicar a una de las partes modificando los bienes motivo de ella o los derecho que los litigantes puedan tener sobre dichos bienes.

B.3°) El peligro en la demora se tiene configurado no solo por el transcurso del tiempo sino por cuanto podría comprometer el desarrollo de la actividad aeronáutica y su seguridad, y la de terceros.

B4°) En cuanto a la contracautela, de conformidad a lo dispuesto por el art. 182 del CPCC se lo exime de contracautela.

B.5°) En función de lo expuesto, en consideración de lo dispuesto por el art. 212 del CPCC y encontrándose satisfechos los requisitos de procedencia de la medida, sin que importe prejuzgamiento alguno y sin perjuicio de lo que se resuelva en la sentencia definitiva con todas las pruebas a la vista, corresponde decretar la prohibición de innovar en relación al inmueble objeto de autos (NC 20-1-E-035-03-0; Lote 3 Mza.035 Sec.E Sup. 9 Has. 46 A 04 DM2, Matrícula: 20-5652) haciendosele saber a la Asociación Civil Aeroclub El Bolsón que deberá abstenerse de realizar cualquier

modificación de hecho y/o derecho sobre el inmueble que altere el estado actual del inmueble hasta el dictado de la sentencia definitiva; con excepción de aquellas medidas necesarias para la adecuada conservación del espacio que ocupa el Club y sus bienes, de la pista y sectores adyacentes, y de todo aquello que sea necesario para cumplir con las obligaciones de seguridad aeronáutica. Siempre que se ajusten a la normativa especial y a la seguridad operacional. Ello, de conformidad al resultado de la constatación que se ordena en la presente.

A tales efectos, corresponderá librar mandamiento de constatación haciéndosele saber al Oficial de Justicia que intervenga en la diligencia, que deberá dejar constancia circunstanciada del estado del inmueble al momento de la diligencia, pudiendo realizar registro filmicos y/o fotográficos.

Finalmente, toda vez que la prohibición de innovar puede o no tener correlato registral, en razón de la anotación de litis ya efectuada en autos principales, resulta eficaz simplemente la notificación a la parte cautelada sin necesidad de registración alguna. A tales efectos, siendo que la actora no se encuentra vinculada al sistema Puma en este incidente cautelar, se la vincula para su notificación de conformidad al art. 120 del CPCC.

En consecuencia, **RESUELVO:**

- I)** Conceder la medida cautelar requerida (prohibición de innovar) con las limitaciones señaladas, sobre el inmueble NC 20-1-E-035-03-0; Lote 3 Mza.035 Sec.E Sup. 9 Has. 46 A 04 DM2, Matrícula: 20-5652 a fin de que la Asociación Civil Aeroclub El Bolsón se abstenga de realizar cualquier modificación de hecho y/o derecho sobre el inmueble que altere el estado actual del inmueble hasta el dictado de la sentencia definitiva; con excepción de aquellas medidas necesarias para la adecuada conservación del espacio que ocupa el Club y sus bienes, de la pista y sectores adyacentes, y de todo aquello que sea necesario para cumplir con las obligaciones de seguridad aeronáutica. Siempre que se ajusten a la normativa especial y a la seguridad operacional. Ello, de conformidad al resultado de la constatación que se ordena en la presente. Todo ello, bajo apercibimiento de adoptar las medidas de compulsión que pudieran corresponder.
- II)** Asimismo, hacer saber que más allá del apercibimiento fijado precedentemente, la introducción de obras, construcciones y/o cualquier mejora no resultará susceptible de

generar derecho a repetición de suma alguna contra el demandado. **III)** Librar mandamiento con habilitación de día y hora haciéndole saber al Oficial de Justicia que deberá llevar adelante la constatación del inmueble y deberá dejar constancia circunstanciada de su estado al momento de la diligencia, pudiendo realizar registro fílmicos y/o fotográficos. **IV)** Protocolizar y notificar esta sentencia. Y vincular a la actora al sistema Puma a fin de disponer su notificación de conformidad a lo dispuesto por el art. 120 del CPCC.

Sosa Lukman, Roberto Iván
Juez