000829/2025

Comodoro Rivadavia, 13 de noviembre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **“<Persona 2> c/ <Persona 1> y Otros s/ Medida cautelar” Expte. N° 829/2025,** venidos del Juzgado de Ejecución N° 3 (Expte. N° 264/2025) por haber interpuesto la parte demandada (ID1997753) recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fecha 21/05/25.

I. La resolución recurrida dispone la prohibición de innovar: “...sobre el porcentaje de titularidad del causante sobre los inmuebles de referencia ut supra, debiendo los coherederos abstenerse de disponer respecto a los mismos hasta tanto se resuelva la cuestión de fondo. (art. 206 y 232 del C.Pr.)…”. Los inmuebles son identificados: “a) <Archivo 1>, sito en <Lugar 1> N° 318 de la localidad de Rada Tilly, provincia del Chubut; b) Matrícula: <Teléfono 1>/20, Nomenclatura Catastral: <Archivo 2>, sito en <Lugar 3>” de
la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

Se agravia por cuanto se ha resuelto en el expediente sucesorio, respecto de dichos inmuebles no proceder a la partición y adjudicación en un 25% a cada heredero como consecuencia de una medida cautelar que jamás fue notificada. Dice que la medida le impide poder cerrar el proceso sucesorio, la imposibilidad de disponer de los bienes en un mercado en crisis, liquidarlos, le ocasiona mayores costos y ya pagaron la tasa de justicia. Además, dice que los coherederos abonan los impuestos de los inmuebles sin tener siquiera el usufructo, toda vez el de Buenos Aires está siendo

habitado por un hijo de la actora y el de Rada Tilly por ella.

Señala que, la medida criticada tendría su causa en el incidente de compensación económica, que aún no les fue notificado, pero en el cual, no se darían los requisitos que prevé la norma de fondo, que manifiesta acreditar con la prueba documental que acompaña y con la prueba obrante en el sucesorio, razón por la cual, concluye la carencia de verosimilitud del derecho y peligro en la demora.

Analiza la situación patrimonial de la actora, concluyendo que, durante los años de convivencia, la situación patrimonial de <Persona 2> creció exponencialmente, no evidenciándose el desequilibrio económico.

Agrega que, es sorpresivo que la medida cautelar tenga relación con el inmueble de la ciudad de Buenos Aires, en el que hasta la fecha <Persona 3> vive sin pagar alquiler alguno, de profesión médico cirujano, que nada tiene que ver con la acción principal y constituye un abuso del derecho que afecta el derecho de propiedad de su parte que no puede disponer del mismo.

Aduce que si se considerara se cumplen los requisitos, por lo menos debería adecuarse la medida y reducirse al inmueble de Rada Tilly si es que sobre el mismo se ha planteado algún derecho que su parte desconoce y que va más allá de la compensación económica.

Concluye que, con lo expuesto y probado con documentación fehaciente emanada de registros de la propiedad no se cumple el requisito de verosimilitud del

derecho por cuanto no se cumplen los requisitos que dan fundamentos a la compensación económica.

En relación al peligro en la demora, tampoco existe respecto del inmueble de la ciudad de Buenos Aires que no habita y usufructúa la actora y del situado en la ciudad de Rada Tilly, que actualmente habita de forma gratuita la actora, no se ha siquiera requerido que se retire y menos aún se ha desalojado judicialmente, razón por la cual, no se comprende cual

sería el peligro en la demora.

Solicita se revoque la medida cautelar.

Corrido traslado, fue respondido extemporáneamente.

II. En primer lugar es dable señalar que el dictado de medidas cautelares no exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, pero si debe existir la convicción preliminar acerca de la posibilidad del reclamo, pesa sobre quien las solicita la carga de acreditar inicialmente la existencia de la verosimilitud del derecho invocado y el peligro irreparable en la demora.

Así, el ofrecimiento probatorio de la interesada debe estar orientado a demostrar si se encuentran reunidos tales requisitos y la magistratura tiene el deber de apreciarlos con suma prudencia.

Para el primero de los presupuestos, sólo es exigible que el derecho del peticionario tenga apariencia de verdadero y no que se acredite la certeza en la existencia de ese derecho que eventualmente se obtendrá con el dictado del pronunciamiento definitivo. Por ello la ley no exige, a los fines de dicha comprobación, una prueba plena y concluyente, sino un mero acreditamiento.

Entendemos que dicha verosimilitud, en el grado que aquí se requiere, se encuentra acreditada con los informes de dominio acompañados y las constancias del expediente caratulado "<Persona 2> c/ <Persona 1> y otros s/ Compensación Económica" Expte. N° 114/2025.

Es que del relato de las partes en los presentes actuados, surge la existencia de la unión convivencial, y que el inmueble sito en Rada Tilly fue el hogar familiar, continuando habitado por la actora.

La accionante pretende con la medida cautelar, mantener la titularidad registral del conviviente fallecido y la posesión sobre dicho inmueble, hasta tanto se decida el pedido de compensación económica, direccionando su satisfacción con el otorgamiento en propiedad de los 2 inmuebles en crisis.

Por su parte, el recurrente se explaya sobre la comparativa patrimonial de ingreso y egreso de la unión convivencial cesada por el fallecimiento del titular registral de los bienes cautelados, lo cual constituye precisamente la materia de debate del juicio principal y exceden el marco de estudio de la cautelar.

Así, no obstante que la determinación de la existencia de desequilibrio económico entre los ex convivientes, como la modalidad de compensación en caso de admitirse, será objeto de decisión en el proceso al que pretende garantizar la cautelar; lo cierto es que en este marco de provisionalidad y superficialidad de conocimiento, la unión convivencial, el uso de la vivienda familiar, la ausencia de un inventario de la totalidad de los bienes integrantes del acervo hereditario, el fin específico de compensación con la propiedad de los 2 bienes inmuebles individualizados, otorgan suficiente verosimilitud del derecho para el despacho cautelar.

Asimismo, el peligro en la demora se encuentra acreditado en la especie, por los actos llevados a cabo

por los codemandados y guardan relación también con los hechos descriptos por la actora en la demanda.

En resumen, en el sub judice, el presupuesto de verosimilitud de derecho se avizora en el grado de superficialidad requerido para este estadio provisional, toda vez que de la documental acompañada por la actora y la existencia de un proceso derivado de la convivencia mantenida entre la accionante y el titular registral, y el relato coincidente de las partes en relación al uso de los inmuebles, tienen entidad suficiente para acreditar la misma.

Para concluir, cabe recordar que la medida cautelar de no innovar es la concreción de la regla general del derecho según la cual, mientras dure el estado de litispendencia no corresponde innovar o modificar la situación de la cosa, hechos o el derecho sobre los cuales versa el juicio; pendiente la litis, el estado de cosas debe mantenerse inalterado hasta tanto recaiga pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión.

La pronta resolución de la cuestión litigiosa, dependerá de la conducta diligente de las partes, en el procedimiento por compensación económica al cual accede esta cautelar.

Por estas razones, consideramos que corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la demandada (ID1997753) y en consecuencia confirmar la resolución de fecha 21/05/25.

III. Las costas de esta instancia se imponen a la parte recurrente vencida. (art. 69 CPr).

Se regularán los honorarios del letrado conforme la naturaleza del proceso, éxito obtenido y labor

desarrollada y demás pautas de la ley de aranceles profesionales para abogados, (arts. 5 a 7, 13, 32 y ss. Ley XIII Nº 4 modif. Nº 15)

Por ello, la Sala 1 de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial Nº II con asiento en Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1º) Rechazar el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la demandada (ID 1997753) y en consecuencia confirmar la resolución de fecha 21/05/25.

2º) Imponer las costas de esta instancia a la parte recurrente vencida.

3º) Regular los honorarios profesionales del Dr. <Persona 1>, en el veinticinco por ciento (25%) de los que le corresponda regular por su actuación en la instancia de grado en este proceso

cautelar, con más el IVA si correspondiere.

4º) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 772 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS