

Expediente: **3491/07-I4**

Carátula: **AGUSTIN FERRER SACIF C/ FERRER ROMINA PAOLA S/ NULIDAD**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **13/02/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20279615442 - AGUSTIN FERRER SACIF, -ACTOR/A

20164584306 - FERRER SIEBER, ROMINA PAOLA-DEMANDADO/A

90000000000 - CARLOS, VICTOR RAUL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - FERRER, NARCISO EDGARDO-DEMANDADO - FALLECIDO

27202185563 - FERRER SIEBER, PATRICIA LIA-HEREDERO DEL DEMANDADO

27202185563 - FERRER SIEBER, NARCISO BERNARDO-HEREDERO DEL DEMANDADO

20171909261 - RODRIGUEZ, JOSE LUIS-PERITO

27140255365 - PERDOMO, PATRICIA MONICA-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 3491/07-I4



H102315963822

San Miguel de Tucumán, febrero de 2026.-

AUTOS Y VISTO: Para resolver estos autos caratulados: “**AGUSTIN FERRER SACIF c/ FERRER ROMINA PAOLA s/ NULIDAD**” (Expte. n° 3491/07-I4 – Ingreso: 02/05/2024), y;

CONSIDERANDO:

1. Vienen el presente incidente a despacho para resolver el pedido de levantamiento de las medidas cautelares dictadas en autos, solicitado por el letrado Pablo Ignacio Rank, en su carácter de apoderado de la parte actora AGUSTÍN FERRER S.A.C.I.F.

En presentación de fecha 12/11/2025, el letrado solicitó se ordene el levantamiento de las siguientes medidas cautelares: i) la anotación preventiva de litis dispuesta oportunamente en fecha 18/09/2014, y ii) la medida de prohibición de innovar decretada en fecha 03/10/2022.

Funda su pretensión en la firmeza de la sentencia definitiva de fecha 15 de abril de 2024, la cual declaró la nulidad absoluta de la escritura pública N° 884 y de la donación posterior a favor de la demandada, restableciendo la titularidad del inmueble a favor de su mandante, a los fines de posibilitar la inscripción registral de la nulidad declarada.

2. Mediante decreto de fecha 19/11/2025, previo a expedirse sobre lo peticionado, se dispuso que el interesado diera cumplimiento con lo expresamente normado por el art. 35 de la Ley N° 5.480, relativo a la conformidad de los profesionales intervinientes por la parte actora.

En cumplimiento de lo ordenado, el actor el 27/11/2025 prestó la conformidad exigida. No obstante ello, por proveído de fecha 28/11/2025, se dispuso que, a los fines de dar cumplimiento efectivo con el libramiento del oficio ordenado y con el levantamiento de las cautelares solicitadas, debía

acompañarse la conformidad prevista en el art. 35 de la Ley 5.480 de todos los letrados que intervinieron por la accionante, esto es, los Dres. Víctor Carlos y Patricia Mónica Perdomo.

Posteriormente, la letrada Dra. Patricia Mónica Perdomo dio cumplimiento a lo requerido en fecha 02/12/2025, mientras que el Dr. Víctor Carlos hizo lo propio en fecha 22/12/2025, quedando de ese modo satisfecho el recaudo legal exigido.

Finalmente, acreditado el cumplimiento integral de lo ordenado, en fecha 23/12/2025 se dispuso el pase de los autos a despacho para resolver.

3. Ingresando en el análisis de la cuestión traída a estudio y decisión, cabe señalar que uno de los rasgos comunes a todo proceso cautelar consiste en su provisionalidad, atendiendo al hecho de que las medidas que en él se dictan mantienen eficacia en tanto perdure la situación fáctica que las motiva, o bien hasta el advenimiento de otra providencia jurisdiccional que la reemplace (v.rg. Sentencia Principal). Al respecto el art. 276 Código Procesal Civil y Comercial (en adelante CPCC) expresamente así lo dispone: *“Las medidas cautelares subsistirán mientras duren las circunstancias que las determinaron. En cualquier momento que éstas cesaren se podrá requerir su levantamiento”*.

En ese sentido, la resolución que dispone medidas cautelares es siempre provisional y debe ser modificada o suprimida atendiendo a la variación o a la invalidez de las circunstancias. Así, la providencia que dispone proceder a la traba de una medida precautoria no causa instancia (CNCiv, Sala C, LL t. 112, p. 791-SC Mendoza, JA.975-15, p.809) característica que permite tornarla cuando varían los hechos fundantes que antes la permitieron.

Y, en ese sentido, cabe resaltar también que el proceso cautelar -por su instrumentalidad- carece, en rigor, de autonomía funcional, por cuanto su finalidad consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia o resolución que debe dictarse en el proceso principal, al cual se encuentra necesariamente vinculado por un nexo de instrumentalidad o subsidiariedad.

Por ello se ha dicho que la tutela cautelar resulta configurada, con respecto a la actuación del derecho sustancial, como una tutela mediata, pues más que para hacer justicia sirve para asegurar el eficaz funcionamiento de ésta, o bien que el proceso mediante el cual esa tutela se exterioriza persigue, como objetivo inmediato, garantizar el buen fin de un proceso distinto. Así, el art. 279 del CPCC es claro al señalar que la medida cautelar tiene por objeto asegurar o resguardar el resultado útil del proceso y que podrán adoptarse las medidas cautelares indispensables para asegurar el resultado de una acción, la protección de un derecho, la identificación en su caso de los obligados y la individualización de bienes de su patrimonio para garantizar el monto de lo demandado.

Ahora bien, también resulta necesario destacar cuál es el límite temporal de los efectos de una resolución cautelar dictada. Al respecto, calificada doctrina señala que el “dies ad quem” se halla representado por el momento en que adquiere carácter firme la resolución o sentencia dictada en el proceso principal o definitivo. *“Vale decir que cuando alcanza autoridad de cosa juzgada el pronunciamiento sobre el fondo del asunto se extingue, “ipso iure”, la eficacia de la resolución cautelar, porque a partir de ese instante pierde su razón de ser y agota, por lo tanto, su ciclo vital. Ese resultado se verifica cualquiera sea el contenido de la decisión de mérito. Si ésta, en efecto, acoge la pretensión principal, sustituye o reemplaza, sin necesidad de declaración expresa, a la resolución cautelar, o bien la transforma (como ocurre con la conversión de embargo preventivo ejecutivo). Si la pretensión principal se desestima, es innecesario que se revoque la medida cautelar oportunamente decretada, aunque en la práctica, cuando se trata de medidas que deben inscribirse en los registros, el vencedor, sin perjuicio de la extinción “ipso iure” de la medida, debe requerir el levantamiento (Palacio- Alvarado Velloso, CPCN anotado T.5 p. 84 y 85)”* (BOURGUIGNON, Marcelo, y PERAL Juan Carlos (Dirs.); *Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Concordado, comentado y anotado*; Tomo I; San Miguel de Tucumán; Bibliotex; 2008; p. 663).

En este marco, tengo presente que el proceso principal ha concluido mediante sentencia definitiva de fecha 15 de abril de 2024. En dicho pronunciamiento, este Tribunal resolvió: “*HACER LUGAR a la demanda interpuesta por Agustín Ferrer S.A.C.I.F. (...) DECLARAR la nulidad del acto jurídico instrumentado en escritura pública N° 884 del 15/12/2003 (...) como compraventa del inmueble vendido por Agustín Ferrer S.A.C.I.F. (...) y adquirido por el Señor Narciso Edgardo Ferrer (...) DECLARAR la nulidad de la donación efectuada por el Señor Narciso Edgardo Ferrer (...) a favor de su hija Romina Paola Ferrer Sieber Ovejero*”.

Asimismo, surge de las constancias de autos que dicha sentencia fue apelada y confirmada por la Excma. Cámara del fuero, y que en fecha 5 de septiembre de 2025 se declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la parte demandada ante la Suprema Corte de Justicia de Tucumán, habiendo adquirido el fallo la autoridad de cosa juzgada al no existir vías recursivas pendientes.

Sentado lo anterior, y verificado que el resultado del pleito ha sido favorable a la pretensión de la parte actora —quien obtuvo el reconocimiento definitivo de la nulidad del acto jurídico y el restablecimiento de la titularidad del inmueble—, las medidas de anotación preventiva de la litis y de prohibición de innovar han cumplido ya su función de resguardo procesal. Al haber cesado las circunstancias que determinaron su traba y existiendo una sentencia firme que debe ser ejecutada mediante su inscripción registral, la persistencia de tales medidas carece de sustento jurídico y fáctico.

Por lo expuesto, y habiéndose dado cumplimiento a las conformidades profesionales exigidas por el art. 35 de la Ley N° 5.480 , corresponde hacer lugar al pedido de la parte actora y ordenar el levantamiento de la anotación de litis (18/09/2014) y de la medida de no innovar (03/10/2022) que pesan sobre el inmueble objeto de este juicio, a fin de permitir el pleno ejercicio de las facultades dominiales recuperadas y la regularización registral del bien.

Al respecto, resulta importante señalar que la protección que brinda el art. 35 de la ley 5.480 a los profesionales intervinientes, alcanza a los profesionales de la parte ganadora no condenada en costas, por consiguiente la conformidad de los profesionales que asistieron jurídicamente a la parte actora deviene un presupuesto de cumplimiento obligatorio para la viabilidad de la cancelación de las medidas cautelares, en tanto garantiza el resguardo de los honorarios de quienes han obtenido un resultado favorable en el pleito antes de que se liberen los bienes afectados al proceso.

En el caso de autos, habiéndose acompañado la conformidad expresa de todos los letrados que intervinieron por la parte actora, conforme lo exige el art. 35 de la Ley 5.480, el recaudo legal debe tenerse por plenamente cumplido, no subsistiendo impedimento alguno para acceder al levantamiento de las medidas cautelares solicitadas, máxime cuando ello resulta necesario para posibilitar la inscripción registral y el efectivo cumplimiento de la sentencia firme dictada en autos.

Por ello,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR al pedido formulado por la parte actora y, en consecuencia, **ORDENAR** el levantamiento de las siguientes medidas cautelares trabadas en autos: 1. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA LITIS dispuesta mediante sentencia de fecha 18 de septiembre de 2014, 2. MEDIDA DE PROHIBICIÓN DE INNOVAR decretada en fecha 3 de octubre de 2022, respecto del inmueble objeto de la presente litis: ubicado en Avenida 1 n° 1.065 entre 110 y 111, 9° piso "D" en la provincia de Buenos Aires, partido de Dolores, ciudad de Villa Gesell, identificación catastral: partida inmobiliaria 125-35.175, circunscripción VI, sección A, Manz. 57, parcela 7-a, subparcela 35, matrícula 8.213/35, conforme a los fundamentos expuestos.

II. LIBRAR OFICIO Ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, a fin de tomar razón de los levantamientos ordenados en el punto anterior. Hágase constar en el instrumento que el Dr. Pablo Ignacio Rank y/o la persona que este designe se encuentran facultados para el diligenciamiento de la medida.

III. HONORARIOS: Reservar pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

PFJT-

DR. R. AGUSTIN VIDAL

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN VI NOM.

Actuación firmada en fecha 12/02/2026

Certificado digital:
CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.