

Zona:

Expte.Nro: 421226 ----- CEDULA ----- Mendoza, 27/05/2025 10:08:52

CARATULA: "UNION VECINAL ALTO CHALLAO EN J: 412.012 U.V.ALTO CHALLAOC/ PROV. DE MENDOZA P/ PRES.ADQ.P/ MED.CAUT"

Abogado: 5593 - ALEJANDRO FELIPE JOFRE
Notificar a: Unión Vecinal ALTO CHALLAO, actor.
Domicilio legal.

TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA-CUARTO
PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 2

CUIJ: 13-07843022-7((012054-421226))

UNION VECINAL ALTO CHALLAO EN J: 412.012 UNION
VECINAL ALTO CHALLAO C/ PROVINCIA DE MENDOZA
P/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA P/ MEDIDA CAUTELAR

106946957

Mendoza, 26 de Mayo de 2025.

VISTOS YCONSIDERANDO:

I.- Se presenta la Sra. Flavia Yanina Gibbs en su carácter de presidente de la Unión Vecinal Alto Challao Ubicado en la Ruta Provincial 99 s/n El Challao, Las Heras Mendoza y solicita se trabee medida cautelar en contra de La Provincia de Mendoza, demandada en autos.

Pretende así con su planteo que: a) se le ordene al Gobierno de la Provincia de Mendoza para que cese en cualquier tipo de modificación de la titularidad o condición jurídica del inmueble que es objeto de los autos principales (CUIJ: 13-06858451-9((012054-412012))), caratulados: "Union Vecinal Alto Challao C/ Provincia De Mendoza P/ Prescripción Adquisitiva",), b) se anote la litis en los correspondientes padrones y matrículas y c) se notifique la resolución adoptada al Departamento de Vialidad de la Provincia de Mendoza, Cámara de Diputados de la Provincia de Mendoza, Cámara de Senadores de la Provincia de Mendoza, Municipalidad de Capital de Mendoza, Municipalidad de Las Heras, a fin de que tomen nota del emplazamiento a la Provincia de Mendoza.-

Informa que el Poder Ejecutivo provincial demandado en los autos principales se encuentra realizando maniobras de carácter jurídico sobre la nuda propiedad del inmueble objeto de la acción principal citada, al ceder gratuitamente el inmueble objeto de la acción , denominado calle Santa Bernardette, a los Municipios de Las Heras y de Capital.

Refiere así que solicitan las medidas referidas para

que cese la modificación del estatus jurídico de la propiedad, hasta que se dicte sentencia en los autos principales y a fin de evitar que en caso de obtener sentencia favorable ésta sea de cumplimiento imposible.

II.- Ante todo, creo necesario decir que, debido a la obligación que tengo de fallar sobre la medida cautelar solicitada, y debiendo cumplir la misma de conformidad con lo establecido en el art. 89 del CPCCTM, es decir de manera fundada, es preciso aclarar que la decisión que en la presente resolución se adopte no implica ninguna formación o adelantamiento de opinión respecto del resultado final de la presente causa, debido a que la misma posee como base los elementos probatorios que hasta este momento se encuentran incorporados, sin perjuicio de los demás que oportunamente se presenten y que, en consecuencia, puedan hacer variar -o no- la decisión aquí adoptada.

Ahora bien, tengo presente conforme lo solicitado por la parte actora, que son tres las medidas solicitadas.

En primer lugar, que se le ordene a la demandada que cese en cualquier actividad que implique la modificación de titularidad o condición jurídica del inmueble objeto de la prescripción adquisitiva, En segundo lugar anotación de lisits del presente proceso y en tercero, la notificación a Contaduría de la Provincia de Mendoza, Cámara de Diputados, Cámara de Senadores, Municipalidad de Capital de mendoza, Municipalidad de Las Heras a fin de que tomen nota de la medida cautelar que se disponga en autos.

Como es sabido, para poder otorgar una medida cautelar es necesario cumplir con los recaudos establecidos en el art. 112 CPCCTM es decir verosimilitud del derecho, peligro en la demora y ofrecimiento de contra cautela.

En la valoración de los dos primeros recaudos que debe reunir toda medida, he compartido con anterioridad la posición de Podetti, que entiende el "humo de buen derecho" como "la probabilidad de que el derecho exista, y no como una incontestable realidad, que sólo se logrará al agotarse el trámite". También suscribiendo las palabras del Codificador, y con ellas el temperamento seguido de manera unánime por nuestros tribunales de alzada, he recalado en numerosos precedentes que, el "periculum in mora", es un extremo nuclear de las medidas precautorias, que constituye el interés jurídico que las justifica. Dicho en otros términos, el peligro en la demora, como enseña la doctrina que sigo, constituye por regla general la razón de ser jurídica y de hecho de todas las medidas

cautelares y es, en el caso de la medida que se trata, un presupuesto particularmente caracterizante (Podetti, Tratado de las Medidas Cautelares, Bs. As. Ediar, 1956, págs.54/ 59).

Respecto de la primer medida solicitada, es decir que se le ordene a la Provincia de Mendoza en su calidad de demandada el cese de cualquier tipo de modificación de la titularidad o condición jurídica del inmueble, entiendo no corresponde hacer lugar a lo solicitado y explicaré porque.

En primer lugar advierto que no se acompañó prueba concreta de que la Provincia esté llevando a cabo actuaciones a fin de donar o transferir el terreno en cuestión a los Municipios de Capital y Las Heras.

Tengo en cuenta que sólo se acompañó un recorte periodístico que indicaría tal cuestión.

No obstante lo expuesto, de ser ello cierto y por ende de entender que la Provincia de Mendoza, mediante la comisión de Legislación y Asuntos Constitucionales habría dado despacho favorable en mayoría al proyecto del Poder Ejecutivo de Ley de donación de una superficie de 2ha 7.413,81, a fin de proceder a la apertura de la calle proyectada Snata Bernardette sobre el inmueble cuya donación se tramita, a mi juicio ello no es suficiente para tener por acreditado el primero de los requisitos que exige el art. 112

Tengo presente para llegar a tal conclusión que en el proceso por prescripción adquisitiva, iniciado ante este mismo tribunal 412012 “UNION VECINAL ALTO CHALLAO C/ PROVINCIA DE MENDOZA P/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA en el año 2022 (es decir hace casi tres años), si bien se ordenó correr traslado a la parte demandada, el mismo a la fecha no ha sido notificado a la accionada pues la parte actora, quien tenía a su cargo solicitar tal notificación, a la fecha no ha cumplido con tal recaudo.

Ello me indica que el acto que podría haber realizado la administración, no notificada del presente proceso, ha sido un acto administrativo que gozaria de plena legitimidad y el que no podría entenderse ha sido realizado a fin de obstaculizar un proceso del que la Provincia a la fecha no ha sido notificada.

No escapa a mi análisis el hecho de las presentaciones que se han efectuado en el expediente principal en virtud de los edictos publicados por el actor, han sido de terceros interesados pero está claro que hasta el momento ni la Provincia de Mendoza ni Fiscalía de Estado han sido notificadas del traslado de la demanda dispuesta en autos.

Por todo lo expuesto, considero que con las pruebas incorporadas a la fecha, la verosimilitud a fin

de otorgar una medida como la solicitada no ha sido probada por el actor y por ende tal petición no puede ser admitida.

Sin embargo, no arribo a la misma conclusión respecto de la segunda de las medidas.

Tengo presente así que el art. 126 del mismo cuerpo legal establece que cuando se promoviera demanda sobre el dominio de bienes registrables o sobre constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real o se ejercieren acciones vinculadas a tales bienes y la sentencia hasta de ser opuesta a terceros, podrá solicitarse y ordenarse la anotación de la Litis...

Advierto también que la posibilidad de otorgar tal medida en los procesos por prescripción adquisitiva también esta admitida en la normativa de fondo. Pondero además que la anotación de litis es una medida de seguridad a favor de quien la obtiene, por la publicidad que implica. No impide la transferencia del bien afectado por ella, pero el adquirente, será informado por el escribano de la existencia de la anotación, y podrá enterarse de la naturaleza y el estado del pleito, no pudiendo ampararse en la presunción de buena fe si quien pidió la medida triunfa en el proceso. 5° CC. Expte.: 10540 - Eumart S.A. C/ Solfanelli Roberto P/ Ordinario. Fecha: 03/09/2009 – Considero así, que atento que la causa principal versa sobre un proceso por prescripción adquisitiva, y dadas las características del mismo, corresponde hacer lugar a lo solicitado en cuanto a la medida de anotación de litis.

Por ello, deberá procederse a la Anotación de litis sobre los inmuebles objeto de la presente medida.- Ahora bien, respecto de la notificación solicitada, y no habiendo hecho lugar al primer planteo formulado por la parte actora, entiendo no resulta necesario hacer lugar al pedido de notificación efectuado y enumerado como punto c).

Por todo lo expuesto,

RESUELVO:

- I.- Tener a la Dra. Flavia Yanina Gibbs por presentada parte y domiciliada en su carácter de presidente de la Unión Vecinal Alto Challao.
- II.- Hacer lugar parcialmente a las medidas solicitadas por la parte actora y en tal sentido sólo admitir el pedido de Anotación de litis ordenando se inscriba la misma respecto del polígono I de la Ciudad de Mendoza y Polígono 2 perteneciente al Municipio de Las Heras sobre la calle “Santa Bernardette”, ubicado en Ruta Provincial 99 sin número – Décima Sección – Los Cerros – Distrito Ciudad y El Challao-

Departamento de Las Heras, Plano de Mensura de
Catastro 01-58181-9, nomenclatura catastral 01-
2508701- 6363948-0000-0 de Capital y 03-2508698-
6364560-0000-9 de Las Heras con carácter de
URGENTE:-

OMÍTASE SU PUBLICACIÓN EN LISTA.

NOTIFÍQUESE DE OFICIO AL ACTOR.

MMB

Firmado: Dra. María Luz Coussirat - Juez.

Tribunal: Tribunal de Gestion n. 4 - Nomenclador: 012054

Receptor: Silvia Tobares