

Expediente: 351/25

Carátula: APARICIO DORA Y OTROS C/ GARCIA SONIA DEL VALLE Y OTROS S/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 11/04/2026 - 00:00

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

27254986963 - APARICIO, DORA-ACTOR/A

900000000000 - GARCIA, Sonia del Valle-DEMANDADO

27254986963 - GARCIA, SOFIA DEL VALLE-ACTOR/A

27254986963 - GARCIA, Virginia Adelaida-ACTOR/A

900000000000 - GARCIA, Guido Jordan-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 351/25



H30800119211

CAUSA: APARICIO DORA Y OTROS c/ GARCIA SONIA DEL VALLE Y OTROS s/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL EXPTE: 351/25.- Civil CJM .-

Monteros, 10 de abril de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar innovativa solicitada , y

CONSIDERANDO:

1-Que en fecha 18/12/25 se presentan las Sras. Dora Aparicio DNI 8.920.189, Sofia del Valle García DNI 16.590.700 y Virginia Adelaida García DNI 22.682.957 con el patrocinio letrado de Inés Verónica Sgroi Mena y, solicitan medida cautelar a fin de se les permita el libre acceso por servidumbre de paso peatonal y en cualquier vehículo a través del inmueble que los Sres. Guido Jordán García DNI 27.971.836 y Sonia del Valle García DNI 21.334.641 tienen al norte de su propiedad.

Al respecto, manifiestan que son poseedoras a título de dueñas de un inmueble ubicado en la localidad de Rodeo Grande, Departamento Tafí del Valle, que forma parte de un inmueble en mayor extensión identificado con la Matrícula Registral T-21279, Suc. Frías Silva, Padrón 81234, Mat. 35222, Orden 2901, Circ. III, Secc. D, Mza 384, Parc. 114. Posee una superficie según mensura de 1 Ha 4.238m2. Sus linderos son: Norte Rafael García (hoy sus herederos); Sur Pedro García; Este Correa Uriburu; Oeste: Juana Díaz de Velárdez.

Refieren que el inmueble les corresponde por herencia de su difunto padre y esposo Gabriel Emilio García. Acompañan plano de mensura, instrumento pasado por juez de Paz de Tafí del Valle con fecha 11/08/2005.

En cuanto a la verosimilitud del derecho, sostienen que existía una servidumbre de paso, que en la actualidad fue cerrada por voluntad de los actuales poseedores del terreno ubicado al norte. En cuanto a su origen, afirman que data del año 1981 cuando el difunto García, junto a su hermano se pusieron de acuerdo para otorgar acceso al fundo y, que la servidumbre se encuentra claramente detallada en la mensura de fecha 2005 plano 44611/05.

Agregan que conforme las actuaciones agregadas en autos “Aparicio Dora y Otros c/ S/Medida preparatoria Expte 298/25”, surge que los poseedores del inmueble ubicado al norte, son los hoy demandados.

Indican que del informe elaborado por el Juzgado de Paz de Tafí del Valle, surge que la distancia existente entre su inmueble y la calle pública a través del inmueble de los demandados es de aproximadamente 125 metros; mientras que entre el inmueble y la ruta 325 por intermedio de la propiedad del vecino Correa Uriburu es de 250 mts aproximadamente.

En cuanto al peligro en la demora, sostienen que su inmueble se encuentra cerrado, impidiéndoles su ingreso y, por ende, toda explotación que en el pasado realizaban cultivando diversas hortalizas o arriendos. Con el agravante de la avanzada edad de la Sra. Dora Aparicio de 95 años.

Ofrecen prueba y solicitan se haga lugar a la medida cautelar peticionada.

En fecha 19/03/26 se agrega inspección ocular realizada por el juzgado de Paz de Tafi del Valle.

En fecha 27/03/26 pasan los presentes autos a despacho para resolver.

2- Así las cosas, corresponde analizar la procedencia del pedido efectuado por las Sras. Dora Aparicio, Sofia del Valle García y Virginia Adelaida García por el que, solicitan una medida cautelar innovativa a fin de que se les permita el libre acceso por servidumbre de paso peatonal y en cualquier vehículo .

Respecto a ello, la jurisprudencia señala que: “el despacho innovativo, como el solicitado, ha sido definido como una "medida cautelar excepcional que tiende a alterar el estado de hecho o de derecho existente antes de la petición de su dictado; medida que se traduce en la injerencia del juez en la esfera de libertad de los justiciables” (Fallo Interlocutorio del 6 de Septiembre de 2010, Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala III, Salta, Id SAIJ: SUS0007606).

Nuestro ordenamiento procesal, respecto a la procedencia de las medidas cautelares, remite en primer lugar a requisitos genéricos, los cuales son: a) la verosimilitud del derecho invocado, el que debe ser justificado sumariamente o resultar de las constancias de autos; b) el peligro en la demora que se configura cuando -de no decretarse la medida - se pudiera producir alguna modificación o alteración en la relación fáctica o jurídica que tuviera influencia luego en la sentencia o convertir su ejecución en ineficaz o imposible y c) la contracautela (arts. 218 y 221 del CPCCT).

Ahora bien, al respecto de la servidumbre de paso, nuestro CCCN en el art. 2162 la define como “el derecho real que se establece entre dos inmuebles y que concede al titular del inmueble dominante determinada utilidad sobre el inmueble sirviente”; entre sus caracteres tenemos que puede tratarse de una servidumbre positiva (si la carga real consiste en soportar su ejercicio) o negativa (se limita a la abstención); personal (constituida en favor de una persona determinada) real (inherente al inmueble dominante); forzosa por cuanto nadie puede imponer la constitución de una sin que la ley la prevea expresamente (arts. 2164, 2165, 2166).

En efecto, previo a abocarme al análisis en particular para la concesión de la cautelar innovativa, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos genéricos antes mencionados, así la parte

actora debe acreditar *prima facie* su carácter de titular de un derecho de servidumbre de paso en favor de su fundo y el ataque a dicha servidumbre invocado.

En relación al requisito que antecede, advierto que la prueba ofrecida y producida a los fines del pedido cautelar da cuenta de que el inmueble objeto de litis no poseería comunicación suficiente con la vía pública.

En efecto, en fecha 13/03/26, personal del Juzgado de Paz de Tafí del Valle, se constituyó en el inmueble de litis y, constató que el predio de las actoras está cultivado con lechugas, sin entrada hacia el este. Que, desde la propiedad de los Sres. García la distancia aproximada en línea recta desde la calle pública al norte, atravesando la propiedad es de 125 metros; mientras que la distancia desde ruta Provincial 325 y la propiedad de los Sres Correa Uriburu -actualmente utilizada para acceso al predio- siguiendo una huella es de 250 mts.

Estas pruebas, junto con la documentación acompañada (en especial Plano de mensura Nro. 1106 de fecha 29/07/1981 poseedor Gabriel Emilio Garcia - L.E N° 3.673.236, en 01 fs. Plano de mensura Nro. 44.611105 de fecha 03/06/2005 a nombre de Dora Aparicio Vda. de García en 01 fs., Plano de mensura del estado parcelario para servidumbre de paso poseedor Dora Aparicio Vda. de García, en 01 fs.) acreditan la verosimilitud del derecho invocado; esto es la existencia de una servidumbre de paso de larga data, que le permite a la parte actora ingresar a su fundo, cuyo acceso habría sido obstaculizado por la demandada.

Por otro lado, respecto del peligro en la demora, este encuentra su fundamento en que el auxilio de la justicia, puede llegar en forma morosa, lo cual implicaría para el justiciable un detrimento de su derecho, cuyo amparo solicita; y que “consiste en el temor fundado de que el derecho alegado en la demanda puede verse frustrado o minorizado durante la sustanciación del proceso tendiente a su reconocimiento o efectivización” (Magistrados Oteríño, Dalmasco, Publicado BA B 1401702, Trib. De Bs. As. 05/08/2004). Máxime considerando que de las constancias de autos antes referidas, que la servidumbre que se denuncia turbada conduce a una propiedad utilizada para cultivo de hortalizas.

Sin perjuicio de ello, debe recordarse que -conforme doctrina de la Corte Suprema de la Provincia de Tucumán- “las decisiones sobre medidas cautelares “no causan estado, ni son definitivas ni preclusivas, de donde resulta que pueden reverse siempre que se aporten nuevos elementos. Se trata de decisiones provisionales que pueden ser modificadas según lo aconsejen ulteriores circunstancias, sin que pueda invocarse a su respecto la cosa juzgada” (CSJT, sentencia n° 302 del 5 de mayo de 2010). Ello significa, que las medidas así dispuestas pueden ser modificadas en cualquier momento, siempre y cuando se acrediten los motivos para realizar tal modificación, sustentados en el acaecimiento de circunstancias distintas o nuevas; por lo que queda a salvaguarda el derecho de la demandada en autos.

Por lo expuesto, considero que corresponde otorgar la medida innovativa solicitada, por haber cumplido los extremos legales.

3-Estimo que la caución juratoria resulta contracautela suficiente en los términos del art. 284 Procesal.

Por lo que, en mérito a lo considerado y lo dispuesto en los art. 272, 273 y ccdtes. Procesal es que:

RESUELVO:

I).- HACER LUGAR A LA MEDIDA INNOVATIVA solicitada por las Sras. Dora Aparicio DNI 8.920.189, Sofía del Valle García DNI 16.590.700 y Virginia Adelaida García DNI 22.682.957. En consecuencia, previa caución juratoria prestada por las peticionantes, ordeno a los demandados Sres. Guido Jordán García DNI 27.971.836 y Sonia del Valle García DNI 21.334.641, que en el plazo de 48 hs.

desde la fecha de notificación de la presente, proceda a PERMITIR EL LIBRE ACCESO al inmueble que ocupan las Sras. Dora Aparicio, Sofía del Valle García y Virginia Adelaida García, bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias en caso de incumplimiento. Ello así, a fin de permitir, en forma precautoria y mientras dure este proceso, el ingreso, egreso y libre paso y/o tránsito de las Sras. Dora Aparicio, Sofía del Valle García y Virginia Adelaida García desde y hacia el inmueble objeto de litis a través de la propiedad de los demandados.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 10/04/2026

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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