

El Bolsón, 9 de marzo de 2026

VISTOS: estos autos caratulados: “C.N.I. C/ M.M. Y OTRA S/ VECINAL” (Expte. n° EB-00708-JP-2025).

DEL CUAL SURGE: Que N.I.C. se ha presentado en el Juzgado de Paz solicitando se dicte una autorización para que ella pueda conectar una toma de agua en el canal que corre paralelo a su alambrado lindero con la parcela de O.V., según informó, a unos 15 metros del límite.

Para ello, solicitó se le permita cruzar ese espacio con una manguera enterrada para llegar hasta el arroyo, que corre fuera de la propiedad de O..

Este requerimiento fue dirigido contra las personas que viven en el lugar, R.P.y.M.M..

En audiencia posterior, R.P. informó que el terreno era de O.V. y no de ella y su pareja. Afirmó asimismo, que N. tenía otras alternativas para proveerse de agua.

Sobre la base de lo expresado por ambas partes, se realizó una inspección ocular, en la cual se tomaron tres videos y se midieron (de modo aproximado, con pasos, y al solo efecto comparativo) las dos alternativas de tendido de mangueras.

Posteriormente, O.V. presentó a través de su apoderada un escrito rechazando la posibilidad de que su vecina cruzara la manguera por el terreno de su propiedad. A la vez, informó que en la Cámara de Apelaciones de San Carlos de Bariloche había hecho lugar al interdicto de retener y de recobrar, revocando la sentencia de Primera Instancia; lo cual pudo ser corroborado mediante la lectura de la Sentencia Definitiva Nro. 117/2025, disponible en la página del Poder Judicial. Todo ello en el expediente E.-.V.O.M.C.C.N.I.S.S.-I.

Y CONSIDERANDO:

I. Que el conflicto fue planteado originalmente con los vecinos que viven en el lugar, R.P.y.M.M., pese a lo cual resulta claro que el requerimiento es hacia la titular del predio vecino (que incluye la franja que se pretende cruzar), O.V..

II. Que luego de la inspección ocular la situación quedó reducida a una sola disyuntiva: N. pasaba su manguera a través del terreno de O. hasta el canal que está fuera de las propiedades de ambas o bien lo hacía por el frente de su terreno, por la vía pública, hasta ese mismo canal.

III. De esa misma inspección surge como un dato fundamental que toda el área se trata

de un terreno plano, sin desniveles ni obstáculos significativos, por lo que cualquiera de las alternativas luce a primera vista practicable.

Asimismo, el perfil topográfico muestra que no es necesario sortear ningún desnivel desde el arroyo hasta el tanque que N. tiene instalado en su predio, sólo la propia elevación de la torre del tanque. Ello resulta un dato significativo a la hora de evaluar la forma de bombeo.

IV. Que al momento de evaluar dichas alternativas, advierto que desde el punto de vista técnico, la dificultad para el bombeo es similar. Como he dicho ambos recorridos transcurren por terrenos planos y existe prácticamente el mismo desnivel en cualquiera de las alternativas.

En cuanto a la distancia -siempre recordando que se trata de mediciones aproximadas, pero suficientes para realizar la comparación-, el tendido pretendido por la Sra. C. comprende unos 15 metros en línea recta desde el arroyo hasta su alambrado, más unos 30 desde allí hasta la base del tanque. Ello arroja una longitud total de 45 metros aproximadamente.

En el caso del recorrido alternativo (por la vía pública, desde el frente del terreno) la distancia es de 15 metros desde el arroyo hasta el esquinero del lote de N. y aproximadamente 50 desde allí hasta la base del tanque, sumando un total de 65 metros.

V. Además, debo tener en cuenta la actual relación entre las partes, dado que de hacer lugar al pedido, habilitaré que una manguera de la Sra. C. atraviese el terreno de la Sra. V. por un plazo que en principio no tiene límite temporal alguno.

No sólo de las constancias de este expediente, sino de la existencia de un expediente civil -que inclusive se solicitó llevar al Superior Tribunal de Justicia- y de la tramitación de una causa penal entre las partes, no es aventurado concluir que la relación entre N. y O. (incluyendo a sus mandantes, R.y.M.) no atraviesa momentos de tranquilidad. Además, no hay motivo alguno que permita entrever que esta circunstancia cambiará, más aún teniendo en cuenta la historia de esa relación. En este escenario, entiendo que es obligación del Juzgado de Paz buscar la alternativa que garantice el futuro de menores conflictos entre las partes y no un camino expuesto a todo tipo de tensiones. Por más que N. atienda su bomba dando la vuelta por la calle, cualquier problema con la manguera significaría un nuevo conflicto entre ellas, más aún teniendo en cuenta que es un sitio por donde pueden circular vehículos.

VI. Para finalizar, creo trascendental dejar asentado que la disyuntiva de este expediente es la que está planteada al inicio de estos considerandos: es decir, si la Sra. C. podrá

acceder a proveerse de agua a través del terreno de la Sra. V. o si lo hará por la vía pública.

De ningún modo nos encontramos ante una situación donde la disyuntiva sea entre que una familia pueda tener agua o que no pueda acceder a ella, lo que daría a la presente un cariz totalmente distinto.

N. no sólo puede acceder al agua, sino que además puede hacerlo por una vía bastante similar y a costos relativamente parecidos.

Frente a esta posibilidad, creo que permitir que la manguera de agua de N. pase para siempre por el lote de O. resulta una solución insensata, pues terminará sometiendo a las dos partes a un futuro de roces permanentes, que sólo traerá tensiones cada vez mayores entre ambas. Estoy seguro de que esta alternativa terminará siendo contraproducente para las dos, aún a pesar de un gasto un poco mayor que tendrá que hacer ahora N. si - como casi la totalidad de las parcelas- se provee de agua por la vía pública, sin ningún tipo de dependencia de sus vecinas, tanto de quien resulta propietaria como de quienes efectivamente están allí.

Por todo lo expuesto:

RESUELVO:

1º) No hacer lugar a la solicitud de autorización de la Sra. N.C. para el cruce de una manguera (aún enterrada) por el terreno de la Sra. O.V.. En consecuencia, de querer conectar una bomba para proveerse de agua del canal cercano, la actora deberá hacerlo por la vía pública.

2º) Hacer saber a la Sra. V. que según acta de Inspección Ocular, la Sra. C. manifestó no tener interés en el montículo de material que quedó de su lado, pudiendo por lo tanto disponer del mismo.

3º) Protocolícese, Regístrese, Notifíquese a las Sras. C.P.y.V., así como al Sr. M. y una vez firme, archívese.-

Marcelo Muscillo

Juez de Paz