

El Bolsón, 26 de marzo de 2024.

VISTOS: Los autos caratulados "**VUIBERT, ODILE MARIE C/ CIMMINO, NOELIA ISABEL S/ SUMARÍSIMO - INTERDICTOS (Exp. n° EB-00188-C-2023)**" que se encuentran en estado de resolver;

Y CONSIDERANDO:

1°) Que mediante presentación [E0034](#) la actora denunció el incumplimiento de lo ordenado en la sentencia de fecha 21 de diciembre de 2023, en cuanto prohibía a la demandada obstaculizar el cauce de agua y el acceso vehicular al inmueble, y le imponía el deber de remover cualquier clase de material existente.

Explicó que la solicitud del acceso vehicular al predio fue realizada en su oportunidad para poder remover los escombros producto de la demolición de una construcción abandonada ubicada en la parte del predio cercana al río. Y que, la demandada, continúa violando la medida cautelar dictada ya que hay dos montículos grandes de material cubiertos con nylon que impiden el acceso vehicular a la parte trasera del terreno, conforme puede observarse en las fotografías.

Solicitó que se haga efectivo el apercibimiento dispuesto en el punto II) de la sentencia, imponiendo sanciones conminatorias a favor de la actora hasta tanto se cumpla con la medida dictada y se remuevan los montículos de material introducidos. Acompañó prueba documental

2°) Corrido el traslado pertinente, la demandada contestó ([E0039](#)) y solicitó su rechazo. Aseveró que dio cumplimiento con la prohibición de innovar dispuesta mediante sentencia del 25/9/23, ya que desde esa fecha no ha realizado ninguna modificación al estado de cosas en el que se encontraba el inmueble y que sigue siendo el mismo en el que se encuentra desde hace 4 años, conforme se pudo verificar en durante la inspección ocular del 4/12/23.

Adujo que el supuesto montículo al que se refiere la actora se encuentra allí desde antes de la pandemia.

Expuso que la actora ha decidido comenzar a demoler un edificio abandonado que habría comenzado a construir Julián Granados y pretende sacar todos los escombros por el lote en el que se encuentra su vivienda, realizando para ello un gran movimiento de camiones, maquinaria y personas en el reducido espacio en el que vivo. Que, esa demolición, se encuentra en el lote que ocupa, pero tiene salida por el lote del Hostel,

por donde podrían retirar eventualmente los materiales.

Afirmó que este es un nuevo intento de continuar hostigándola, generando confusión para que sea el Tribunal quien autorice sin saberlo ese accionar abusivo.

Por otro lado, refirió que la actora organizó unas "jornadas de cosecha" de las plantas de lavanda que se encuentran en el lote que ocupó, lo que no solo implicó una desobediencia a la prohibición de innovar sino que además, nuevos hechos de turbación generando un constante tránsito de huéspedes del hostel alrededor de su casa, invasión de mi espacio personal, etc. Acompañó exposición policial y fotografías antes y después de la cosecha.

3°) En virtud del incumplimiento denunciado por la demandada, se corrió traslado a la actora, quien descartó que la cosecha de lavanda pueda ser entendida como una violación a dicha medida, toda vez que la realización estas tareas le fueron expresamente autorizadas a la actora, en la sentencia del 25/09/23.

4°) Que de acuerdo a los hechos expuestos en las presentaciones de las partes, se observa que tanto la actora como la demandada denunciaron el incumplimiento de las medidas cautelares ordenadas en autos.

En el caso de la actora, denuncia el incumplimiento de la sentencia dictada el 21/12/23 que en su parte pertinente establece: I)... "Se prohíbe expresamente obstaculizar el cauce de agua y el acceso vehicular al inmueble, debiendo remover cualquier clase de material existente", debiendo analizarse si surge de allí la obligación de la demandada de remover los montículos de material que impiden el acceso vehicular a la parte trasera del terreno.

Para ello es necesario remitirme a los antecedentes que motivaron su dictado. En ese orden, la actora dejó en claro en el escrito [E0028](#) que motivó el dictado de la medida, que necesitaba demoler la construcción existente para impedir "tomas" y construir allí su vivienda, y que la demandada le impedía el paso de las máquinas y camiones para remover esos materiales e ingresar los necesarios.

Resulta claro entonces que en la sentencia se le ordenó expresamente a la demandada permitir el acceso vehicular al inmueble y remover el material existente, cualquiera sea su clase. Por lo tanto no es posible reeditar aspectos que ya fueron evaluados en esa oportunidad y sobre los cuales ha recaído una resolución que se encuentra firme y consentida.

Consecuentemente, habré de intimar a la demandada a que en plazo de diez (10) días

proceda a la remoción de los montículos de material que obstaculizan el ingreso vehicular al predio, bajo apercibimiento de aplicar una multa de \$ 10.000 por cada día de retardo.

5°) En cuanto a la denuncia realizada por la demandada por las "jornadas de cosecha" de las plantas de lavanda que se encuentran en el lote que ocupa, organizada por la Sra. Romina Pizarro, entiendo que en la sentencia de fecha 25/09/23 no se autorizó a llevar a cabo dicha actividad, limitándose las medidas a "permitir el ingreso de la actora y/o de sus representantes, dependientes o personas por ella autorizadas al predio objeto de autos para realizar tareas de mantenimiento tales como la limpieza de los canales de agua, podas, raleos entre otras labores" (punto c).

Además, se encuentra vigente la prohibición de innovar respecto del inmueble dispuesta en la misma sentencia estando vedado para todas las partes la realización de "edificaciones, construcciones, alambrados, desmalezamiento de plantas, ni realizar otras actividades, de cualquier índole" (punto a).

Consecuentemente, la realización de esa actividad requería contar con un permiso de la Sra. Cimmino y en su defecto, autorización judicial, previo a llevarla a cabo, toda vez que excede de las meras tareas de mantenimiento del predio e implica una intromisión en el espacio que ocupa y en su intimidad, por la presencia de las personas que participan del evento.

En virtud de ello, en lo sucesivo, deberá la actora abstenerse de organizar eventos en el espacio que ocupa la demandada, salvo que medie conformidad o requerir autorización judicial previo a la realización del evento, mientras dure la tramitación del presente proceso, bajo apercibimiento de aplicar una multa de \$ 100.000 a favor de la contraria en caso de incumplimiento.

6°) En función de los incumplimientos acreditados en autos, habré de intimar a la demandada a que en plazo de diez (10) días proceda a la remoción de los montículos de material que obstaculizan el ingreso vehicular al predio, bajo apercibimiento de aplicar una multa de \$ 10.000 a favor de la actora por cada día de retardo, y a la actora a que se abstenga de organizar eventos en el espacio que ocupa la demandada, salvo que medie conformidad o requerir autorización judicial previo a la realización del evento, mientras dure la tramitación del presente proceso, bajo apercibimiento de aplicar un

multa de \$ 100.000 a favor de la contraria en caso de incumplimiento.

Por último, evaluando la conducta procesal seguida por las partes, considero oportuno requerirles que, en lo sucesivo, adecuen su conducta a las medidas ordenadas en el proceso, a los fines de permitir una convivencia social lo más armónica posible hasta tanto se resuelva en definitiva la cuestión.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I. Hacer lugar a los planteos formulados por las partes respecto del incumplimiento de las medidas cautelares dispuestas en la sentencia de fecha 25/09/23 (punto a) y en la sentencia de fecha 21/12/23 (punto I).

II. Intimar a la demandada a que en plazo de diez (10) días proceda a la remoción de los montículos de material que obstaculizan el ingreso vehicular al predio, bajo apercibimiento de aplicar una multa de \$ 10.000 a favor de la actora por cada día de retardo.

III. Intimar a la actora a que se abstenga de organizar eventos en el espacio que ocupa la demandada, salvo que medie conformidad o requerir autorización judicial previo a la realización del evento, mientras dure la tramitación del presente proceso, bajo apercibimiento de aplicar una multa de \$ 50.000 a favor de la contraria en caso de incumplimiento.

IV. Requierase a las partes que, en lo sucesivo, adecuen su conducta a las medidas ordenadas en el proceso, a los fines de permitir una convivencia social lo más armónica posible hasta tanto se resuelva en definitiva la cuestión.

V. Imponer las costas por su orden, atento al vencimiento parcial y mutuo (art. 71 CPCC).

VI. Diferir la regulación de honorarios para cuando exista monto base para ello.

VII. Se hace saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos de la Acordada Nro. 36/2022 Anexo I pto. 9 a.

Paola Bernardini

Jueza

FIRMADO DIGITALMENTE