

Villa Regina, 28 de agosto de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes caratulados "[ACTOR\_1] Y OTROS C/ [DEMANDADO\_1] S/ DAÑOS Y PERJUICIOS, MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° VR-00300-C-2026), de los cuales,

**RESULTANDO Y CONSIDERANDO:**

1) Que en 1/6/2026 (mov. N° VR-00300-C-2026-I0001) se presentan [ACTOR\_1], por derecho propio y en carácter de apoderada de los Sres. [ACTOR\_3] y [ACTOR\_2], con el patrocinio letrado de la Dra. Betiana P. Caro, iniciando “...acción de daños y perjuicios ocasionados en la vivienda sita en [DIRECCION\_ACTOR\_1] en la cual vivo, a consecuencia de uso sin consentimiento del paredón divisorio -y de carácter privativo- que se encuentra exclusivamente en terreno de los actores”, contra [DEMANDADO\_1]. Asimismo solicita “...medidas de innovar (demolición de todo lo construido sobre el muro privativo)”; y también “...como tutela anticipada la medida innovativa que ordene el retiro de aro de básquet colgado sobre el muro privativo y prohibición de realizar inmisiones molestas”.

En el capítulo de antecedentes fácticos y jurídicos, y en lo que aquí interesa, expresa que “...vivimos en una vivienda ubicada en ciudad de Villa Regina, identificada con la [LUGAR\_1], la cual es de propiedad de [ACTOR\_3] y [ACTOR\_2], y que se ha instituido como bien de familia, siendo una de las beneficiarias la [ACTOR\_1], conforme se acredita con Escritura Pública N 134 de fecha 18 de Agosto de 2019. Que por su parte, el demandado [DEMANDADO\_1], es el vecino del terreno colindante al nuestro, y que se encuentra en [DIRECCION\_DEMANDADO\_1]; y con el cual tenemos problemas desde hace ya un tiempo. Que a fin de delimitar nuestra propiedad, realizamos un paredón que se encuentra

*completamente dentro de nuestro terreno conforme se acredita con el CERTIFICADO del colegio de Técnicos e Ingenieros que se adjunta como prueba documental. Que por su parte, el [DEMANDADO\_1] ha utilizado el paredón de nuestra propiedad para construir una habitación, con posterioridad a ello construyó un techo tipo cochera que se apoya también sobre nuestro paredón y que está mal construido, con peligro de derrumbe del mismo de nuestro propio muro, y por último ha instalado un aro de básquet que esta justamente en la parte que es el dormitorio de nuestra casa, y sobre el cual incesantemente golpean con la pelota, casi siempre en horario de la siesta. Que ninguno de estos actos ha sido consentido, e incluso se ha requerido en reiteradas ocasiones al vecino que repare las roturas generadas por el techo mal hecho y que saque el aro de básquet, dado que genera ruidos molestos justo en la habitación de la [ACTOR\_2] impidiendo su descanso. Pongo de resalto en este punto que la [ACTOR\_2] padece de [SALUD\_ACTOR\_2], que se encuentra en tratamiento, y que necesita descansar como medida esencial para poder recuperarse, y ello es impedido por el vecino, generando en el último tiempo un gran desmejora en su estado general. Que por tal razón, y habiendo solicitado cordialmente y en reiteradas ocasiones al vecino que retire el aro de básquet y que no golpee la pared en horario de descanso, el mismo primero ignoró la solicitud y finalmente se acercó a manifestar su propio malestar indicando que tanta insistencia con el cese del ruido, en sus palabras, le "tiene los huevos inflados". Que desde ese momento en adelante, la relación ha empeorado cada vez más, de manera tal que en la actualidad, los golpes son todos los días y en horario de descanso sobre todo, mientras que al cruzarnos en la vereda el [DEMANDADO\_1] se burla de la situación indicando "mira cómo te hago ruido". Por todo ello, la [ACTOR\_1] realizó una denuncia contravencional en fecha 02/06/2025, sin embargo las molestias no cesaron y se desconoce qué medidas certeras*

*ha tomado la Policía -que no se ha visto que se presente a hablar con el vecino y si lo han hecho ésta parte no se ha enterado-”.*

Continúa detallando el intercambio epistolar sostenido con el accionado y sobre la mediación intentada con el mismo.

Luego de citar la normativa aplicable al caso y numerar los daños reclamados, en el capítulo VI solicita *“Que forma parte del presente reclamo la solicitud de que el demandado retire todo lo apoyado sobre el muro divisorio privativo de ésta parte, tanto el techo como la el departamento construido con el mismo, y asimismo se ordene la prohibición de apoyar cualquier construcción y/o objetos (tales como aros de Basquet) sobre el mismo. Al efecto se ordene la demolición de lo construido sobre el muro privativo. En el hipotético caso de que V.S. rechace la demolición, subsidiariamente se ordene la indemnización a ésta parte equivalente al valor del muro privativo y los metros cuadrados de terreno que ocupa el mismo, cuyo precio será determinado mediante la prueba pericial que se ofrece...”*.

2) Para expedirme en los presentes tengo en consideración que lo peticionado resulta ser *"la medida cautelar destinada a preservar, mientras dure el proceso principal, la inalterabilidad de determinada situación de hecho o de derecho. Impedir su modificación"* (Ref.: Richar Fernando Gallego y Hector Cesar Peruzzi. Curso de Derecho Procesal Civil. Edición Ampliada con Anexo de Actualización 2008. Edición 2009, pág.193); compartiendo con las medidas cautelares los requisitos generales, a saber: verosimilitud del derecho, peligro en la demora y contracautela.

Que el artículo 212 del CPCC dispone que: *"puede decretarse la prohibición de innovar o una medida innovativa en toda clase de juicios, siempre que: a) el derecho sea verosímil, b) existiere el peligro de que si se mantiene o altera, en su caso, la situación de hecho o de derecho, el mantenimiento o la modificación pueda ocasionar un daño grave e*

*irreparable o influir en la sentencia o convierta su ejecución en ineficaz o imposible y 3) La cautela no pueda obtenerse por medio de otra medida precautoria".*

*Que del análisis de las constancias en autos, en especial de la documental acompañada al momento de iniciar las presentes, se encuentra probado preliminarmente los reclamos extrajudiciales realizados al accionado a través de las copias epistolares, denuncia contravencional y formulario de finalización de mediación. Así también del informe técnico surge que "...que los muros perimetrales de la vivienda y los muros de cerramiento se encuentran correctamente emplazados dentro del eje de medianería, respetando los límites físicos y legales del terreno...". Y por último tengo asimismo acreditado en principio la situación de salud que atravieza la [ACTOR\_2].*

*Que habiéndose solicitado como medida innovativa la demolición de la construcción sobre el paredón medianero realizada por el accionado, adelanto que no haré lugar en éste punto a la medida; ello así pues en atención al objeto pretensorio reclamado y la indemnización de daños materiales detallada, se advierte la coincidencia objetiva de la medida cautelar y de la acción incoada. Aunado que no se cuenta aún con prueba suficiente prima facie que permita expedirme sobre la legalidad o no de tal, o por caso sobre el deterioro sufrido o un posible riesgo de derrumbe.*

*Que en relación al retiro del aro de basquet apoyado en la pared medianera en cuestión y el impedimento de todo tipo de inmisión, adelanto que haré lugar. Para llegar a tal decisión tengo en consideración que se encuentra acreditada preliminarmente la verosimilitud del derecho en tanto se haberse acreditado la titularidad de inmueble y la vecindad con el accionado. También que el peligro en la demora va de suyo atribuible a que la falta de descanso adecuado afecta la calidad de vida de cualquier persona, máxime si se tiene en cuenta la edad de los actores y si se está*

*transitando una enfermedad tan grave como la en principio acreditada por la [ACTOR\_2].*

*Aun cuando la vida en comunidad implique una “normal tolerancia”, ésta debe apreciarse en cada caso concreto. Por ello y a los fines de determinar los extremos de la medida a ordenar en autos, tengo en cuenta que la Ley N° 5592 (Código Contravencional rionegrino) en su art. 49 describe a la perturbación a la convivencia armónica como punible cuando “...con ruidos de cualquier especie, aparatos eléctricos, o abusando de instrumentos sonoros, o que no impida el estrépito de animales, o ejerciere un oficio ruidoso, de modo y en lugar contrario a los reglamentos y ordenanzas municipales, perturbando de manera continua el reposo de las personas”. Por su parte la Ordenanza N° 034/03 establece la prohibición de ruidos molestos entre las 22:00 horas y las 6:00 horas, y determina en 60 los decibeles considerados ruidos molestos.*

*Siendo ello así, y teniendo presente las particulares circunstancias del caso alegadas por la actora; como así también la rutina social y comercial apreciable en la vida reginense determinaré la prohibición de inmisión de ruidos y vibraciones para el descanso diurno entre las 13 y las 15 horas y para el descanso nocturno entre las 22 y 6 horas. Sin que lo antes dispuesto implique tolerar inmisiones en otros horarios que superen la actividad normal de una familia común en su hogar, vgr. martillar o golpear de alguna forma y constantemente la pared, o superar de alguna forma los decibeles previstos en la ordenanza mentada.*

*Asimismo, dejo asentado que habiéndose acreditado la tramitación de beneficio de litigar sin gastos, no corresponde exigir caución alguna.*

*Por lo expuesto es que haré lugar parcialmente a la medida cautelar solicitada por la parte demandante, difiriendo la imposición en costas y regulación de honorarios para el momento de dictar sentencia definitiva.*

*En consecuencia,*

**RESUELVO:**

1) Hacer lugar parcialmente a la medida innovativa solicitada por la parte actora, por ende, ordeno al accionado, [DEMANDADO\_1], a que en el término de 5 días de notificado, retire el aro de basquet colocado en la pared medianera con los actores y, asimismo, prohibir de forma inmediata cualquier inmisión, en especial ruidos y/o vibraciones y en los horarios de descanso diurnos y nocturnos detallados, respecto de los mismos en los términos del art. 1973 del CCCN; bajo apercibimiento de astreintes a solicitud de parte interesada y sin perjuicio de los daños y perjuicios reclamados y que pudieran por tal reclamarse.

2) La imposición en costas de la presente incidencia será considerada en las genéricas a determinar al momento de dictar sentencia.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 y 121 del CPCC.

ps /

**PAOLA SANTARELLI**

**Jueza**