


Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

USHUAIA, 10 de noviembre de 2015

**SEÑORA RESPONSABLE DE COORDINACIÓN Y DESPACHO:**

Remito para incorporación al Boletín de la próxima sesión ordinaria el asunto 470/2015 en virtud a que, al haber sido puesto a consideración en Audiencia Pública del día 6 de noviembre del corriente año, corresponde su tratamiento en Segunda Lectura.

Sin otro particular, saludo atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
SOLICITUDES INGRESADAS	
Fecha:	10/11/15 Hs. 15:34
Numero:	874 Folios: 68
Expte. N°	84/1993
Grado:	
Recibido:	 leg 3420

ALEJANDRA V. DOOLAN  
Resp. Legislación  
Concejo Deliberante



*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup>, de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J; y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- La superficie desafectada según el artículo 1º de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m<sup>2</sup>, de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

ARTÍCULO 3º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el artículo 1º de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

ARTÍCULO 4º.- Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los artículos 1º y 2º.

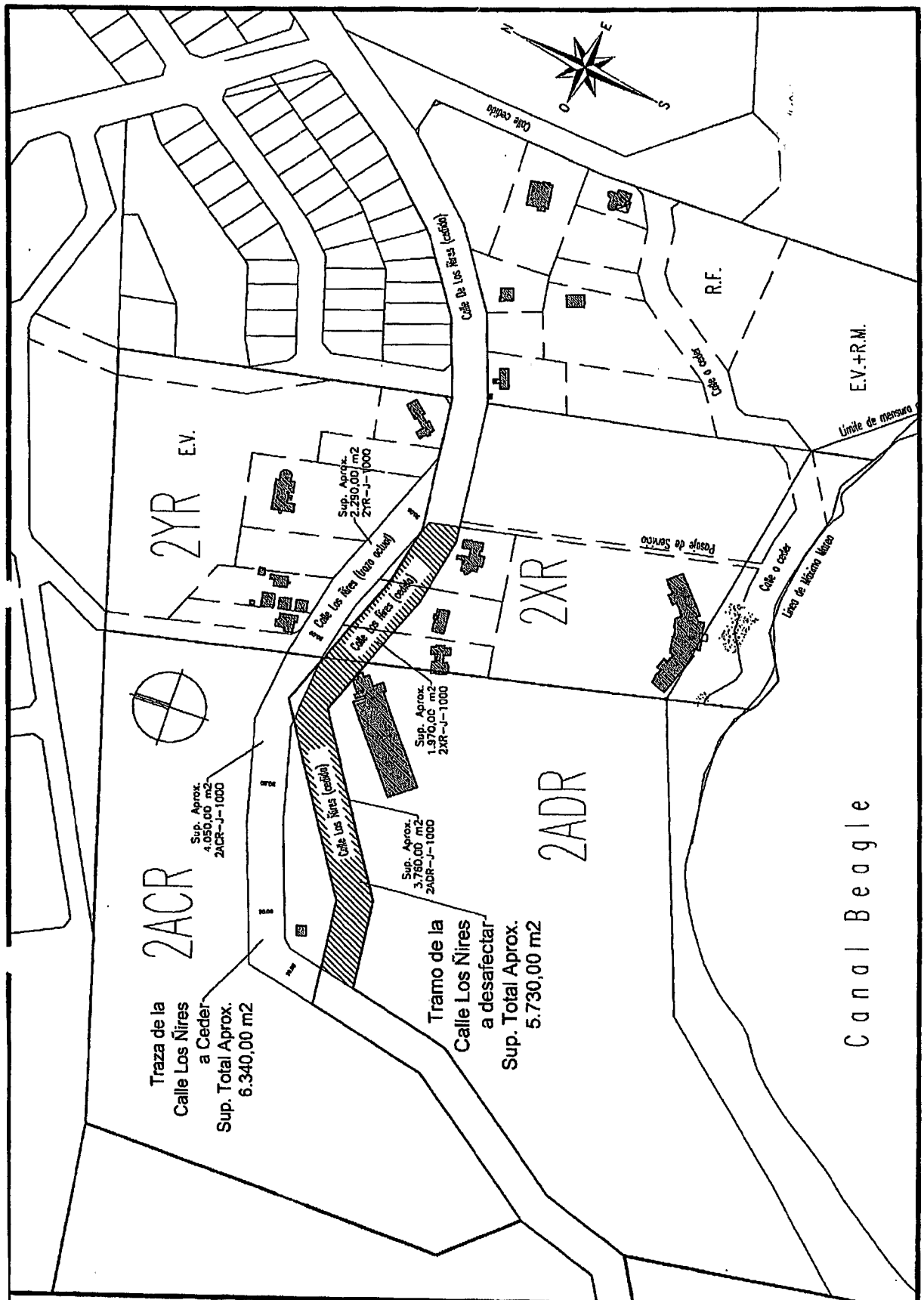
ARTÍCULO 5º.- CONVOCAR a Audiencia Pública conforme lo establecido en el artículo 143 de la Carta Orgánica Municipal y el Decreto CD N° 9/2002.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN PRIMERA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA  
07/10/2015.-

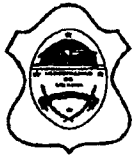
Lic. NOELIA BUTT  
Secretaría  
Concejo Deliberante

Walter VUOTO  
Vicepresidente 2º  
Concejo Deliberante Ushuaia



 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS						
			tema:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		
ubicación:	MODIFICACION CALLE LOS NIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)		visado:	Agrim.J.A.ROLANDO	dirección:	U.U.
			relevó:		fecha:	06/2015
			dibujo:	FABIAN M. NACUCHI	escala:	S/E

Walter VUOTO  
Vicepresidente 2°



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ES COPIA**  
*María Lina Cárcamo*  
María Lina Cárcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

USHUAIA, 03/11/2015

**VISTO:** El Decreto C.D. N° 009/2009, y su modificatorio mediante el cual se reglamentó la Audiencia Pública conforme al mecanismo de Doble Lectura, establecido en la Carta Orgánica Municipal, y

**CONSIDERANDO:**

Que en la 5ª Sesión Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2015, se sancionó en Primera Lectura una ordenanza en el marco de lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, tratada bajo número de registro 470/2015.

Que la ordenanza mencionada refiere a: desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup>, de calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como parcela 2ADR macizo 1000, sección J y parcela 2XR, macizo 1000, sección J.

Que a efectos de asegurar los mismos derechos de participación y generar un ámbito adecuado para conocer la opinión simultánea y en pie de igualdad de todos los interesados con respecto al tema de la convocatoria y brindar información sobre el mismo, el suscripto resuelve convocar a Audiencia Pública conforme el mecanismo de Doble Lectura para el día viernes 6 de noviembre, a partir de las 14:00 horas, en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" de éste Concejo Deliberante.

Que deberá darse amplia difusión de la presente a efectos de comunicar la ordenanza municipal sancionada en Primera Lectura.

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, el suscripto procede a dictar el presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en Decreto C.D. N° 9/2009 que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

**Por ello:**

**EL VICEPRESIDENTE 1º DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
A CARGO DE LA PRESIDENCIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.- CONVOCAR** a Audiencia Pública conforme mecanismo Doble Lectura establecido en la Carta Orgánica Municipal y el Decreto C.D. N° 009/2009 y sus modificatorios, para el día viernes 6 de noviembre de 2015, a partir de la hora 14:00, en la sala de sesiones "Jorge Omar Retamar" de este Concejo Deliberante, sito en Don Bosco 437 de nuestra ciudad, a efectos de dar tratamiento a la ordenanza sancionada en Primera Lectura, en Sesión Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2015, ingresada mediante asunto 470/2015 referente a: desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup>, de

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas  
Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
A CARGO DE LA PRESIDENCIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ES COPIA**  
María Lina Carcano  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como parcela 2ADR macizo 1000, sección J y parcela 2XR, macizo 1000, sección J.

**ARTÍCULO 2º.- COMUNICAR** que presidirá la presente reunión el concejal Silvio Bocchicchio y la secretaria de la misma estará a cargo del agente Marcos Meyer.

**ARTÍCULO 3º.- COMUNICAR** a la totalidad de los concejales con copia del presente y de la Ordenanza sancionada en Primera Lectura, que se adjunta.

**ARTÍCULO 4º.- PROCEDER** a dar amplia difusión del presente, a través de las áreas que correspondan.

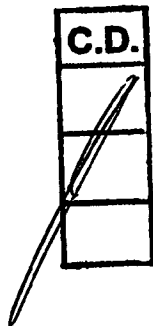
**ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR.** Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, ARCHIVAR.-

**DECRETO P.C.D. Nº 085 /2015.-**

M.L.C

*[Handwritten signature]*  
Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

*[Handwritten signature]*  
Mario Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
A/C DE LA PRESIDENCIA



**ES COPIA**

María Lina Carcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

085



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

María Lina Carcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

84/1993

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR** del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup>, de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J; y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 2º.-** La superficie desafectada según el artículo 1º de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m<sup>2</sup>, de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

**ARTÍCULO 3º.- AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el artículo 1º de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

**ARTÍCULO 4º.-** Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los artículos 1º y 2º.

**ARTÍCULO 5º.- CONVOCAR** a Audiencia Pública conforme lo establecido en el artículo 143 de la Carta Orgánica Municipal y el Decreto CD N° 9/2002.

**ORDENANZA MUNICIPAL N°**

**SANCIONADA EN PRIMERA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA**

**07/10/2015.-**

Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
VIC. DE LA PRESIDENCIA

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaría  
Concejo Deliberante

Walter MUJTO  
Vicepresidente 2º  
Concejo Deliberante Ushuaia

**ES COPIA**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



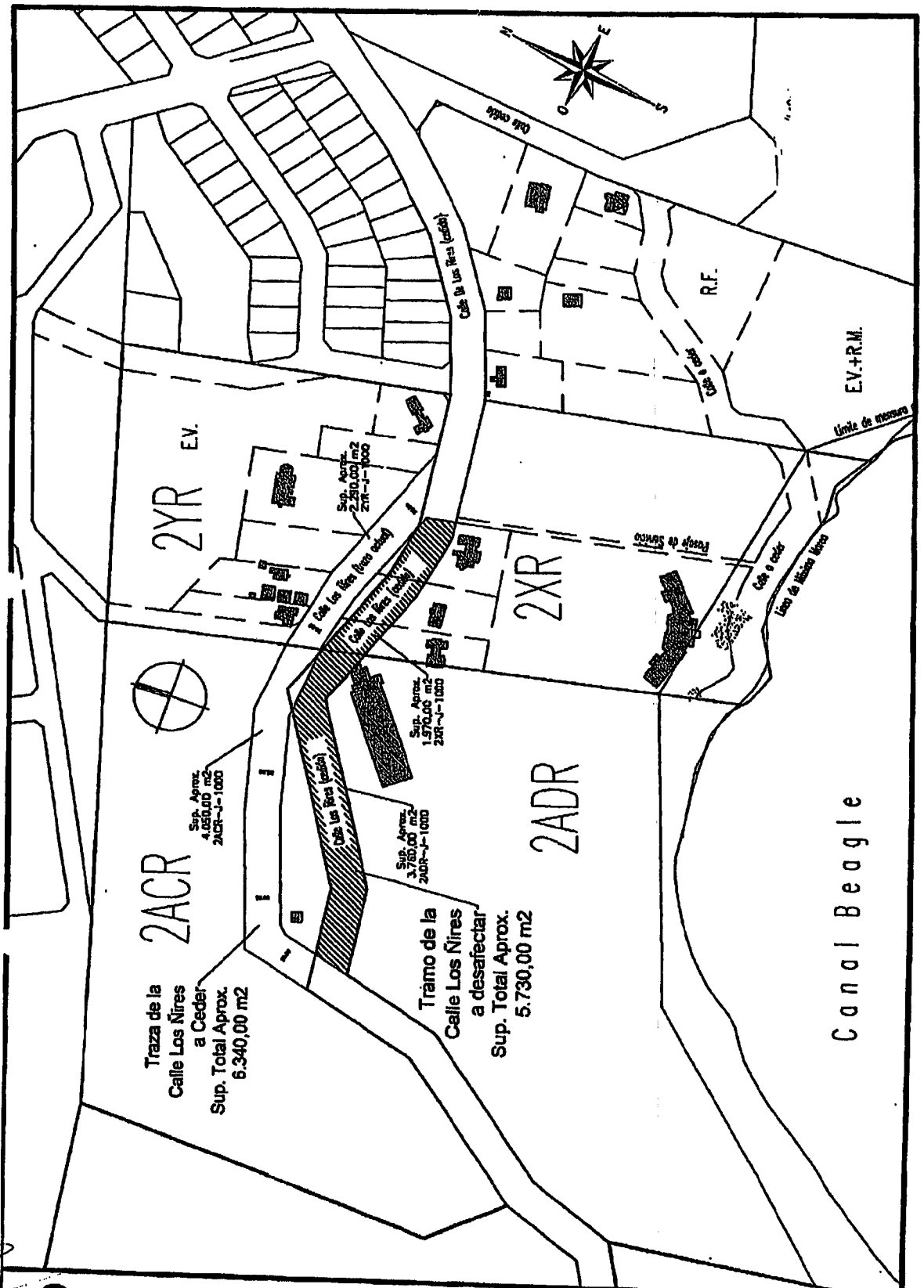
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

*[Signature]*  
María Luján Carcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

0 8 5

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO I.  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

*[Signature]*  
Mario Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
AJC DE LA PRESIDENCIA

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº		visado: Agrim. J. A. ROLANDO	dirección: U.U.
ubicación: MODIFICACION CALLE LOS NIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)		fecha: 08/2015	fecha:
		elaborado: FABIAN M. NACUCHI	escala: S/E

Walter VUOTO  
Vicepresidente 2º

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur"



- INICIO
- BIBLIOTECA
- EMISIONES
- ASUNTOS
- GALERIA
- DEBATE

- ↳ Autoridades
- ↳ Administración
- ↳ Area Legislativa
- ↳ Movimiento Popular Fueguino
- ↳ Partido Justicialista
- ↳ Frente para la Victoria
- ↳ Unión Cívica Radical
- ↳ Partido Social Patagónico
- ↳ Partido Federal Fueguino

Google:

NOTICIA COMPLETA

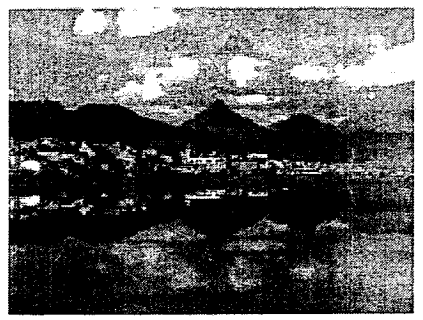
PAGINA OFICIAL. CONCEJO DELIBERANTE.

**ES COPIA**  
*[Firma]*  
 Legajo 3115  
 Concejo Deliberante



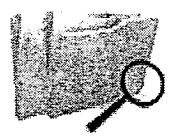
# EL CONCEJO CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

04/11/2015 / Publicado por: administrador



El Concejo Deliberante informa que se realizará Audiencia Pública conforme el mecanismo de Doble Lectura el día viernes 6 de noviembre de 2015 a las 14:00 horas en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar el siguiente asunto:

470/2015 - desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup>, de calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como parcela 2ADR macizo 1000, sección J y parcela 2XR, macizo 1000, sección J.



**DESCARGAR**  
**B. ASUNTOS ENTRADOS**  
**ORDEN DEL DÍA**

Noviembre 2015 Panel de Control

Lun	Mart	Mierc	Juev	Vier	Sab	Dom
2	3	4	5	6		
9	10	11	12	13		15
16	17	18	19	20		22
23	24	25	26	27		28
30						

Preside: concejal Silvio Bocchicchio

20/10/2015 : EL CONCEJO CELEBRÓ EL DESEMPEÑO DE GERARDO GONZALEZ



El Concejo Deliberante celebró el desempeño de Gerardo Gonzalez en el combate "The Lords of the Rings", realizado en España y en el que obtuvo el premio mayor tras ganar su pelea por KO en





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ACTA**  
**AUDIENCIA PÚBLICA**  
**06 DE NOVIEMBRE DE 2015**

En la ciudad de Ushuaia, a los 06 días del mes de noviembre del año 2015, siendo la hora 14:00, se da inicio en las instalaciones del Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante, la Audiencia Pública, en el marco de lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y reglamentado mediante el Decreto C.D. 009/2009 y modificatorio y convocada mediante el Decreto P.C.D N° 085/2015, prevista para el día de la fecha, con la presidencia a cargo de la concejal Silvio BOCCHICCHIO, y con la secretaría a cargo del agente Marcos MEYER y con el objeto de poner a consideración la ordenanza sancionada en Primera Lectura en la sesión ordinaria de fecha 7 de OCTUBRE de 2015, ingresada mediante asunto:

a) 470/2015 referente a desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m<sup>2</sup> de calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J.-----

Participan de la Audiencia Pública, el concejal Silvio BOCCHICCHIO y la concejal Viviana GUGLIELMI.-----

Por el Asunto 470/15 se encuentran presentes los Sres. Sergio Oscar REYMUNDO, Oscar Domingo TEDOLDI y el Subsecretario de Planeamiento y Ordenamiento Urbano Rodolfo ORDOÑEZ.-----

Por el Asunto 470/2015 expone el Sr. REYMUNDO informando sobre sentencia firma de la situación legal en la que se encontraba este tema. El Sr. TEDOLDI realiza una lectura de la sentencia en cuestión.

Ambos, intercaladamente, hacen una cronología histórica de los hechos respecto de las parcelas en cuestión.

El Sr. Subsecretario ORDOÑEZ presenta un nuevo croquis que contempla la traza de calle sin mensurar que mencionaban REYMUNDO y TEDOLDI. Acto seguido la Concejal GUGLIELMI propone la incorporación de un artículo que contemple, mediante condición, la cesión de la calle en cuestión.-----

Se les informa a los presentes que podrán realizar ponencias por escrito, las cuales deberán ser presentadas ante el Concejo Deliberante hasta el día



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

martes 10 de noviembre del corriente a las 12:00 las cuales serán adjuntadas al presente acto.-----

Siendo la hora 14:45, se da por finalizada la presente reunión de Audiencia Pública. Firman al pie los presentes.-----

**Marcos Meyer  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante**

EL SEÑOR ROY MUÑOZ INCORPORAR ANEXOS EN EL AL

AYUNTO 470/2015

**Marcos Meyer  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante**

OCTUBRE 1982

## PROMUEVE DEMANDA SERVIDUMBRE - SOLICITA MEDIDA CAUTELAR

SEÑOR JUEZ DE TURNO:

Juan Carlos STEVENSON ALVAREZ- SANTULLANO, abogado (Mat. 191 STJTDf; I. Brutos N°114082/5), en mi carácter de letrado apoderado de los señores TEDOLDI, Oscar Domingo, DNI N°11.415.105; PAEZ, Rubén Oscar, DNI N°16.160.278; MAGNELLI, Marcelo N. DNI N°13.551.466; QUEZADA, Lorena Griselda, DNI N°23.221.631; todos con domicilio real en el MACIZO 1000, SECCIÓN J 2AFR de Ushuaia y MASCOTRA, Juan Antonio, DNI (e) N°93.702.854, con domicilio real en calle Héroes de Malvinas N°3551, de Ushuaia, constituyendo domicilio procesal en calle Salta n° 2.206 del Barrio Centenario, Casa N° 50, Ushuaia, a V.S., me presento y respetuosamente digo:

### I.- PERSONERIA:

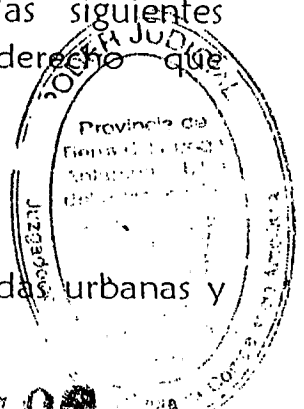
Que, tal como lo acredito con copia de Escritura Pública N° 160, pasada ante escribana NIDIA F. SOLA de la ciudad de Ushuaia, se me ha conferido poder general judicial para que en nombre y representación de los señores TEDOLDI, Oscar Domingo, DNI N°11.415.105; PAEZ, Rubén Oscar, DNI N°16.160.278; MAGNELLI, Marcelo N. DNI N°13.551.466; QUEZADA, Lorena Griselda, DNI N°23.221.631 y MASCOTRA, Juan Antonio, DNI (e) N°93.702.854, ocurra ante S.S., manifestando bajo juramento que es fiel a su original y se encuentra vigente, el que se acompañará a primera intimación que V.S. hiciere.-

### II.- OBJETO:

Que siguiendo expresas instrucciones de mis mandantes, vengo a promover formal demanda DE SERVIDUMBRE DE PASO CON MÁS DAÑOS Y PERJUICIOS, respecto del camino de acceso hacia nuestras viviendas urbanas y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle N°3, contra la firma "LOS ÑIRES S.A.", con domicilio en Avda. de los Ñires N°3040 de Ushuaia y "LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA", con domicilio en calle San Martín N°660 de Ushuaia. Ello, en base a las siguientes consideraciones de hecho y argumentaciones en derecho que seguidamente paso a exponer:

### III.- HECHOS:

Que mis poderdantes son propietarios de las viviendas urbanas y



terrenos ubicados en la Parcela 2AFR del Macizo J1000.

Que el día jueves 16 de marzo del año 2006, una de las demandadas, la firma "LOS ÑIRES S.A." produjo el corte del camino de acceso hacia nuestras viviendas urbanas y terrenos mencionados precedentemente.

Que el acceso a nuestras viviendas y terrenos se realiza por una vía pública - calle N°3, la que hoy se encuentra cortada en un tramo de 100 mts. aproximadamente. - la que atraviesa la Parcela 2 ACR, de propiedad de Los Ñires S.A.

Que mis poderdantes vienen utilizando el camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA, desde que adquirieron los terrenos - hoy viviendas familiares - esto es, aproximadamente el año 2001.

Ya desde esa época mis poderdantes utilizaban la calle hoy cortada compulsivamente por la firma LOS ÑIRES SA.

### III. 1) ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURIDICOS DE UTILIZACIÓN DE LA CALLE:

A continuación expondré los antecedentes fácticos y jurídicos que permitieron la utilización de la calle de acceso a nuestras viviendas.

Se hace necesario que V.S. sepa que el actual Presidente de Los Ñires S.A., Sr. Mader formó con el Sr. Constante Moreno PRETO y otros la sociedad hoy codemandada, con fecha 12 de junio de 1999.

Que de la elección de autoridades fueron designados: DIRECTOR TITULAR POR ACCIONES CLASE "A" Y PRESIDENTE: Constante Moreno Preto. DIRECTOR TITULAR POR ACCIONES CLASE "B" Y VICEPRESIDENTE: Eugenio Norberto Mader.

Que el 22 de diciembre de 1999, "Luciano Preto y Cía. Vendió a la firma LOS ÑIRES S.A. las parcelas 2ACR y 2ADR.

Que ya para el año 2000 se encontraba realizado el proyecto de la calle N° 3, la que por cierto en los hechos ya existía y los vecinos utilizaban libremente y sin condicionamiento alguno. Que, con fecha 13 de marzo de 2001 fue cedida al municipio, ello conforme consta en la Nota firmada por el señor CONSTANTE MORENO PRETO, la cual se adjunta en original y copia.

Luego, con fecha 13 de enero de 2003, el Sr. CONSTANTE MORENO PRETO deja de ser Presidente de la sociedad y el entonces Vicepresidente de la sociedad - MADER - pasa a ser Presidente y con fecha 21 de abril de 2003, a través de la escritura pública setenta y seis otorga poder especial al Sr. Adrian Darío Ortiz (Fojas 143 a 145, expte. 3174/2000) quién actúa como apoderado de la Sociedad hoy codemandada (Fojas 140 del mismo expte.), habiendo este último solicitado, con fecha 16/1/2004, y junto a nosotros tendidos de energía eléctrica para los vecinos que están "ubicados luego del hotel Los Ñires".

Con todos estos antecedentes, cabe preguntarse ¿si realmente el Sr.

Mader, como el Sr. Darió Ortiz - apoderado de la firma LOS ÑIRES S.A. - desconocían la existencia de la CALLE N° 3 que los vecinos utilizaban en forma pacífica, cotidiana y habitualmente?, o tal vez no la vieron?, o acaso no transitaron, durante más de cinco años sin decir nada y sin que le llame la atención? Y hasta permitieron el tendido de servicios?. O bien, en el último próximo pasado - 10 de mayo de 2005 -, conforme obra a Fojas 100 (expte, 4518/2003) les surgió el Proyecto Productivo que alegan en su recurso? y ante la falta de tramitación en tiempo y forma de organismo públicos, pretenden retrotraer la situación que supuestamente tenía cuando se integró la sociedad?. Tal como se destaca a fojas 185 del expte 3174/2000 el Sr. Ortiz, apoderado de la sociedad codemandada, ha ofrecido corregir la calle Los Ñires (Calle N° 1 en las presentes actuaciones) de acuerdo a la traza efectivamente consolidada, pero,

Teniendo en cuenta las aclaraciones previas, es dable aclarar que la utilización de la calle de marras fue presentada a la Municipalidad de Ushuaia como proyecto de rasante de calle - planialtimetría general - líneas de pie y coronamiento de talud - plano número PG-003, relevamiento realizado por el agrimensor Horacio BURGOS y proyecto del ingeniero civil Vicente FANK, con fecha de plano 30/04/2000.

Que este proyecto fue presentado con fecha 13/03/2001, ante la Municipalidad de Ushuaia por el señor CONSTANTE MORENO PRETO en su carácter, por entonces, de Presidente de una de las codemandadas, esto es, LOS ÑIRES SA y de apoderado del Luciano Preto y Cia, a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, el cual consta de dos (2) planos los que se adjuntan a estos obrados y que fueran también acompañados en los autos caratulados: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671), en trámite por ante el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial del D.J.S. En el caso: PLANO PG003 de fecha 30/04/2000 y 16/05/2000.

Que posteriormente con fecha 14 de marzo del año 2001, se firmó un Acta Acuerdo entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO, y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la Parcela J-1000-2WWR; como presidente de la "codemandada", la firma de LOS ÑIRES SA, propietaria de las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO y CIA. S.C.C, propietario de la Parcela J1000-2AR; quienes acordaron en su cláusula Primera y Segunda que: El señor Constante Moreno Preto se comprometía a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas.

Que esta Acta Acuerdo da origen al Decreto Municipal N°372/2001, mediante el cual se aprueba el Acta Acuerdo arriba

indicada, Número de Registro 1.786 de la Municipalidad de Ushuaia.

A consecuencia de lo expuesto precedentemente, se extendió el Certificado de Apertura de Calles el día 03/07/2001, el cual incluía la calle N°3, la que hoy se encuentra en litigio.

Que es menester aclarar a SS, que este CERTIFICADO DE APERTURA DE CALLES, fue el instrumento necesario para poder tramitar la conexión en redes de los servicios de Gas, Luz y Agua, de lo que se adjuntan los respectivos planos y notas relacionadas a la instalación de la infraestructura básica antedicha; los que prueban que los servicios mencionados pasan todos por la calle hoy cortada. Dichos planos también obran en los autos caratulados: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671).

Sin perjuicio de lo expuesto es importante que V.S. sepa que el servicio de red de gas y agua no solo atraviesa la parcela 2 ACR propiedad de los Ñires S.A. y 2 AFR, propiedad de mis poderdantes, sino que también alimenta al Barrio Los Cauquenes ubicado en las Parcelas 2OR.

Esto V.S. denota claramente que se trata de una verdadera "servidumbre de paso y administrativa de servicios", la cual encuentra su basamento en lo dispuesto mediante Escritura N°827/99 en el punto III RESTRICCIONES AL DOMINIO, la que se adjunta a estos obrados y que también obra en los autos mencionados precedentemente.

En la mencionada escritura LUCIANO PRETO Y COMPAÑIA SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA, vende a favor de una de las codemandadas, LOS ÑIRES SA, el Remanente de la PARCELA 2AR, del que resultan las PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2AER, y 2AFR - UBICACION DE LAS VIVIENDAS Y TERRENOS DE MIS REPRESENTADOS -. comprometiendose el comprador - LOS ÑIRES SA - en el Punto III RESTRICCIONES AL DOMINIO: Que la adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1.944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos...

Es claro SS, que la apertura de la calle que otrora, fuera cortada "maliciosamente" no solo incluye el tramo que hoy se encuentra en litigio pero, aperturado y restituído a su antiguo estado y servidumbre, sino también, forma parte de la urbanización que se estaba realizando.

En conclusión y a modo de corolario cabe acotar que con fecha 16/01/2004, los vecinos propietarios de distintos lotes del barrio ubicado "luego" del Hotel Los Ñires SA, solicitaron a la Dirección Provincial de Energía la ejecución de una red de baja tensión dado que era inminente el tendido de energía eléctrico público. Todo ello, conforme el listado de propietarios de lotes adjunto y planos eléctricos adjuntos y, o "CASUALIDAD" uno de los vecinos y firmantes de la solicitud, lo es nada

más ni nada menos que el señor Ortiz Adrián D, apoderado de la empresa hoy "codemandada, LOS ÑIRES SA, sociedad ésta la que hoy mediante la vía de hecho antedicha ha cortado la calle.

### III. 2) DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA CALLE:

No obstante todo lo anteriormente expuesto, la situación actual es totalmente diferente a lo arriba expresado. Y, ello en virtud que la actual conformación de LOS ÑIRES SA, había cerrado la calle - 16/03/2006 - en forma maliciosa mediante un vallado, circunstancia esta por la que mis representados se vieron impedidos al acceso a sus viviendas y terrenos, tal y cual lo venían haciendo a lo largo de todos estos años.

En virtud de la medida cautelar ordenada en los autos caratulados: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671), que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, sito en calle Congreso Nacional N°502, de la ciudad de Ushuaia, a cargo por Subrogancia Legal de la Dra. María Adriana RAPOSSI, Secretaría única a cargo del Dr. Alejandro O. FERRETTO, actuaciones judiciales ofrecidas como prueba instrumental en la presente demanda; mis representados obtuvieron la apertura de la calle arriba mencionada y de la que hoy se peticiona la servidumbre de paso.

### III. 3) EL COMPORTAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA:

Resulta evidente que el comportamiento de la Municipalidad de Ushuaia, no ha resultado acorde con los hechos ocurridos.

En efecto de los autos caratulados: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671), el señor Juez en el dictado de la Medida Cautelar peticionada por esta parte, manifiesta que: "...no se observa la existencia de ningún cartel que permita interpretar que dicho corte haya sido producido, por ejemplo, para llevar adelante una obra pública ni que se adjudique la decisión del corte de camino a las autoridades del municipio o de la provincia..."

Sería interesante saber cual es el argumento que aduce la codemandada LOS ÑIRES S.A. para justificar el corte de una calle.

Y me refiero al comportamiento de la municipalidad, por cuanto la existencia de la calle se encuentra plenamente avalada, por un lado por: 1) la utilización del camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA, desde que mis poderdantes adquirieron los terrenos - hoy viviendas familiares - esto es, aproximadamente el año --

2001; y por el otro 2) la presentación de documentación ante dicha municipalidad, a saber:

2. A) Proyecto de rasante de calle - planialtimetría general - líneas de pie y coronamiento de talud - plano número PG-003, relevamiento realizado por el agrimensor Horacio BURGOS y proyecto del ingeniero civil Vicente FANK, con fecha de plano 30/04/2000. Proyecto presentado con fecha 13/03/2001, ante la Municipalidad de Ushuaia por el señor CONSTANTE MORENO PRETO en su carácter de Presidente de LOS ÑIRES SA y de apoderado del Luciano Preto y Cia, a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, el cual consta de dos (2) planos que se adjuntan a la presente. En el caso: PLANO PG003 de fecha 30/04/2000 y 16/05/2000.

2. B) Acta Acuerdo firmada con fecha 14 de marzo del año 2001, entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO, y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la Parcela J-1000-2WWR; como presidente de la firma de LOS ÑIRES SA, propietaria de las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO y CIA. S.C.C, propietario de la Parcela J1000-2AR; quienes acordaron en su cláusula Primera y Segunda que: El señor Constante Moreno Preto se comprometía a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas.

2. C) Decreto Municipal N°372/2001, mediante el cual se aprueba el Acta Acuerdo arriba indicada, Número de Registro 1.786 de la Municipalidad de Ushuaia.

2. D) Certificado de Apertura de Calles extendido el día 03/07/2001, el cual incluía la calle N°3, la que hoy es objeto de la presente litis.

2. E) Conexión en redes de los servicios de Gas, Luz y Agua, conexiones que requerían necesariamente de la existencia del CERTIFICADO DE APERTURA DE CALLES.

Todos estos elementos, permiten inferir que la Municipalidad de Ushuaia, no se encontraba desconectada de la realidad de los hechos, por cuanto la misma, en su calidad de única autoridad competente en cuestiones atinentes al éjido urbano, debió aunque sea "mínimamente" haber tomado los recaudos necesarios para morigerar la situación existente, la que ha llevado a esta parte a incoar la presente acción, además de la medida cautelar peticionada en su oportunidad.

#### **IV.- LA TEORIA DE LOS ACTOS PROPIOS:**

Dada la actitud contradictoria del municipio local, como así también de la firma LOS ÑIRES S.A., estaríamos en presencia de la Teoría de los Actos Propios, por cuanto: ante el órgano municipal fue presentado el Proyecto de rasante de calle, por la propia codemandada LOS ÑIRES S.A. (EXPTE. MUNICIPAL 03174/2000, ASUNTO



PROYECTO DE RASANTE CALLE J-1000 PROF. TRAMITANTE ING. CIVIL VICENTE FANK "LOS ÑIRES" CALLE N°1, N°2, N°3, N°4, N°5). luego se firmó el Acta Acuerdo con fecha 14 de marzo del año 2001, entre la codemandada Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO, y la codemandada LOS ÑIRES S.A. Seguidamente la propia Municipalidad dicta un Decreto Municipal N°372/2001, el que arroja como consecuencia la emisión del Certificado de Apertura de Calles extendido el día 03/07/2001, el cual incluía la calle N°3. Toda la documentación detallada forma parte del expediente de la medida cautelar mencionada anteriormente y ofrecida hoy como instrumental.

En este sentido, el órgano municipal y la codemandada LOS ÑIRES SA, mediante estos actos, reconocen la existencia de la calle N°3 en cuestión, que se inicia como proyecto de rasante de calle, consentida con el certificado de apertura de calle.

Ninguna de las codemandadas pueden pretender desconocer los actos administrativos llevados a cabo y hoy abstraerse de la existencia de la calle N°3, pretendiendo gestionar una nueva traza, lo que desde ya ocasionaría un serio perjuicio a mis representados.

Es más se estarían violando principios fundamentales tales como: el derecho de propiedad, en lo atinente a los derechos adquiridos.

En este sentido las codemandadas no pueden ir en contra de sus propios actos "CONSENTIMIENTO DE LA APERTURA Y TRANSITABILIDAD DE LA CALLE N°3", según surge de toda la documentación que la propia codemandada LOS ÑIRES S.A. acompaña para hacer valer los fundamentos del RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN EN SUBSIDIO, en los autos caratulados: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671), en el caso: 1) Copias certificadas del expediente municipal N°3174/2000, LETRA: SSPYGEU. 2) Copias certificadas del expediente municipal N°4518/200, LETRA: SP, a las cuales me remito.

De todo lo expuesto con anterioridad surge con claridad meridiana, los comportamientos inequívocos y contradictorios de ambas codemandadas, lo que torna aplicable al caso, LA TEORIA DE LOS ACTOS PROPIOS.

Al respecto la **Jurisprudencia** ha dicho:

La teoría de los actos propios es un principio de derecho que impide a un sujeto colocarse en el proceso judicial en contradicción con su anterior conducta. No es permisible posibilitar que alguien asuma pautas con las que suscite ciertas expectativas o confianza en un desarrollo ulterior y que luego se autocontradiga en los reclamos en justicia (CSJN Fallos: 294:200). Autos: Ruiz, Hortensia c/ Municipalidad de Bs. As. Hospital Durand s/ accidente. Magistrados: Porta, Eiras. Sala:

Sala III. 28/11/2001 - Nro. Exp.: 7971/99. Nro. Sent.: SD. 83003.

## ADMINISTRACION PUBLICA - TEORIA DE LOS ACTOS PROPIOS

Entre los requisitos que suelen exigirse para la aplicación de la teoría de los actos propios, en el ámbito del derecho público provincial, doctrina y jurisprudencia mencionan: 1) existencia de una conducta previa y una pretensión posterior emanadas de la misma persona, producidas frente a la misma contraparte y dentro del marco de la misma relación jurídica; 2) que la conducta previa sea válida y revista sentido unívoco; 3) que tal conducta y tal pretensión contradictorias sean incompatible entre sí; 4) que no haya una norma que autorice la contradicción. (Doctrina: Mairal, Héctor, "La Doctrina de los Actos Propios y la Administración Pública", p 6 y sgtes.) C.S.J. NRO. 285 AÑO 1984, 28/12/94 SENTRA S.A. Y SITRA S.A.C.F.I.C. C/ MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCION S/ MAG. VOTANTES:ALVAREZ - BARRAGUIRRE - FALISTOCCO - IRIBARREN - VIGO V.- CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

En base al relato de los hechos anteriormente expuestos, de la documental ofrecida en la cautelar: **"TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR"** (Expte. N° 8671), como también del resto de la totalidad de la prueba ofrecida; mis representados vienen en tiempo y legal forma a solicitar a SS, la **CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO**, circunstancia ésta que tal como lo dijera anteriormente, se venían sirviendo en forma pacífica, pública e ininterrumpida en relación a la utilización de paso y tránsito respecto del camino de acceso hacia las viviendas urbanas y terrenos, de mis poderdantes, ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle N°3 , objeto hoy de la presente acción.

### V. 1) REQUISITOS DE LA SERVIDUMBRE:

Los requisitos básicos para la existencia de servidumbre se encuentran perfectamente dados en el caso traído a SS. En efecto, existen:

#### V.1. A) DOS FUNDOS:

Tal como se manifestara en el punto de los hechos, es clara la existencia de dos fundos, uno el **SIRVIENTE** - Parcela 2ACR de propiedad de uno de los codemandados (**LOS ÑIRES SA**) - y otro el

DOMINANTE - Parcela 2AFR, de propiedad de mis representados -.  
Estos dos fundos, reúnen los siguientes caracteres, a saber:

#### **V.1. A.1) ESTAR EN EL COMERCIO:**

Así lo establece el Código Civil en su art. 3002: "Las servidumbres no puede establecerse sobre bienes que están fuera del comercio"  
Por lo expuesto en los hechos, motivos de esta demanda los inmuebles no pertenecen al dominio público del Estado.

#### **V. 1. A. 2) PERTENECER A DISTINTOS PROPIETARIOS:**

Tal la regla del latín "nulli eni res sua servit". Lo contrario impide su constitución o la extinguiría si hubiera existido. Así lo reza el artículo 3055 del Código Civil: "La servidumbres se extinguen por la reunión en la misma persona, sea de los propietarios de las heredades o de un tercero, del predio dominante y del predio sirviente, cualquiera sea la causa que la haya motivado, o cuando en las servidumbres a favor de una persona, ésta ha llegado a ser propietaria del fundo sirviente"

#### **V. 1. A. 3) SER FUNDOS VECINOS:**

Esto significa que entre los predios debe haber una situación física que permita a uno de ellos gozar de algún provecho que le reporte el otro, sin ser indispensable que se toquen.

Según lo dispuesto por el artículo 3005 del Código Civil: " La carga de las sevidumbres reales debe, actual o eventualmente, asegurar una ventaja real a la heredad dominante, y la situación de los predios debe permitir el ejercicio de ella sin ser indispensable que se toquen.

#### **V. 1 B) VENTAJA REAL, ACTUAL O EVENTUAL, PARA LA HEREDAD O HEREDADES DOMINANTES:**

Tal lo relatado en el artículo 3005 in fine, primera parte, es de la esencia de las servidumbres el asegurar un provecho real al que la inviste activamente, aunque sólo sea una utilidad de mero recreo ( artículo 3000 CC), pero con tal de que ella mejore la condición del fundo dominante y no se trate solo de ventajas personales para el individuo propietario o poseedor.

#### **VI. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE POR TÍTULO:**

Sabido es que una de las formas de constituir una servidumbre es por el Título. Haciendo una interpretación al vocablo título como causa fuente del establecimiento, ello permite dos variables: a) La constitución servidumbre por contrato, oneroso o gratuito y, b) por disposición de

última voluntad.

En el caso que nos ocupa, la constitución de la servidumbre de paso hoy solicitada en la encuadrada en el punto a), es decir por contrato oneroso.

Según surge de la documental arrojada y adjunta en las actuaciones de la medida cautelar antes indicada, es dable observar que en virtud de la Escritura Pública N°827/99, LUCIANO PRETO Y COMPAÑIA SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA, vende a favor de la codemandada, LOS ÑIRES SA, el Remanente de la PARCELA 2AR, del que resultan las PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2AER, y 2AFR - UBICACION DE LAS VIVIENDAS Y TERRENOS DE MIS REPRESENTADOS -, comprometiéndose el comprador - LOS ÑIRES SA - en el Punto III RESTRICCIONES AL DOMINIO: "...Que la adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1.944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos..."

En consecuencia esta restricción, se encuentra verdaderamente materializada, a través de todos los actos administrativos realizados por la codemandada LOS ÑIRES SA. Dando de esta manera a la restricción prevista en la actuación notarial N°827/99.

Al respecto nuestra jurisprudencia ha dicho:

#### **SERVIDUMBRE DE TRANSITO - TITULO.**

No tratándose de los supuestos de los arts. 3.068 y 3.073 del Código Civil, y aún dentro de la tesis más liberal, las servidumbres de tránsito requieren título en el sentido formal o un reconocimiento expreso que importe una confesión a tal punto que no es admisible su constitución por el denominado "destino del padre de familia". LEY 340 Art. 3068 ; LEY 340 Art. 3073 OBS. DEL SUMARIO: L.L., 129-682, DJBA, 83-113 CC02 SE, C 10387 S 15-7-97, Juez CONTATO (SD) DIAZ ANDRES c/ DOMINGO PITA Y OTROS s/ REIVINDICACION MAG. VOTANTES: CONTATO-BRUCHMAN DE BELTRAN-NUÑEZ

#### **VII.- PROHIBICIÓN DE INNOVAR - CARACTER URGENTE (ART. 258 CPCCLR y M):**

En base a todos los argumentos expuestos precedentemente y, existiendo en la actualidad un trámite de modificación de la transitabilidad y apertura de la calle de acceso desde el Hotel Los Ñires hasta las viviendas de mis representados, iniciado dicho trámite por la sociedad LOS ÑIRES SA. solicito de su SS, dicte MEDIDA DE NO INNOVAR y en consecuencia ordene a esta parte la libranza del oficio respectivo a la SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO a fin que hasta tanto no se resuelva la presente

acción, se abstenga la codemandada Municipalidad de Ushuaia, de emitir cualquier acto administrativo que tenga relación con la hipotética desesectación pretendida por la codemandada LOS ÑIRESES SA respecto del camino de acceso hacia nuestras viviendas urbanas y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle N°3.

Que la cautelar hoy peticionada cumple con los requisitos de 1) la verosimilitud del derecho y 2) el peligro en la demora.

Habiendo tenido en conocimiento mis representados que dicho trámite se está gestionando, solicito se HABILITEN DIAS Y HORAS INHABILILES para la anotación de la cautelar peticionada.

**VII.- PRUEBA:** A fin de probar los hechos expuestos, ofrezco la siguiente prueba:

**A) DOCUMENTAL:**

1) Copia del Poder General Judicial, Escritura Pública N° 160, pasada ante escribana NIDIA F. SOLA.

El resto de la totalidad de la prueba que se detalla a continuación y que se encuentra adjunta al expediente caratulado: "TEDOLDI, OSCAR DOMINGO; PAEZ, RUBEN OSCAR; MAGNELLI, MARCELO N.; QUESADA, LORENA GRISELDA y MASCIOTRA, JUAN ANTONIO c/ LOS ÑIRESES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR" (Expte. N° 8671), en trámite por ante el Juzgado de Tra. Instancia en lo Civil y Comercial del DJS, la que a continuación se detalla:

1) Copia certificada de cinco (5) Boletos de Compra Venta de mis poderdantes, señores TEDOLDI, Oscar Domingo, DNI N°11.415.105; PAEZ, Rubén Oscar, DNI N°16.160.278; MAGNELLI, Marcelo N. DNI N°13.551.466; QUEZADA, Lorena Griselda, DNI N°23.221.631 y MASCIOTRA, Juan Antonio, DNI (e) N°93.702.854.

2) Dos constataciones notariales en copias Números B000076175, de fecha 07 de julio del 2005 y la N°000082560, de fecha 20 de marzo del año 2006, ambas actuaciones pasadas por ante el Registro N°9 de la Escribana Nidia F. SOLA, donde se puede visualizar el estado del camino con "anterioridad" y con "posterioridad" al corte de la calle. Sus originales obran en el expediente de medida cautelar referenciado más arriba.

3) Copia de nota presentada con fecha 13/03/2001 ante la Municipalidad de Ushuaia por el señor CONSTANCE MORENO PRETO c/ LOS ÑIRESES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR, referenciado al Expte. N° 3174/2000 Luciano Preto y Cia, mediante la cual acompaña al expte. 3174/2000 "Proyecto de rasante de calle J-1000 Prof. Ing. Civil Vicente Fank planos N°PG 003 de fecha 30/04/00 y 16/06/00, a efectos de poder formalizar

- la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR., el cual consta de dos (2) planos que se adjuntaron en la cautelar: PLANO PG003 de fecha 30/04/2000 y 16/05/2000. Original de nota obra en el expte arriba referenciado.
- 4) Copia de Acta Acuerdo entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO, y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la Parcela J-1000-2WWR; como presidente de la firma de LOS ÑIRES SA, propietaria de las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO y CIA. S.C.C, propietario de la Parcela J1000-2AR; quienes acordaron en su cláusula Primera y Segunda que: El señor Constante Moreno Preto se compromete a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas.
  - 5) Copia del Decreto Municipal N°372/2001, mediante el cual se aprueba el Acta Acuerdo arriba indicada, Número de Registro 1.786 de la Municipalidad de Ushuaia.
  - 6) Copia del Certificado de Apertura de calles, que a consecuencia de el Acta y Decreto precedente, se extendió el día 03/07/2001, el cual incluía la calle N°3, la que hoy se encuentra cortada en un tramo de 100 mts. aproximadamente. CERTIFICADO DE APERTURA DE CALLES, que fue el instrumento necesario para poder tramitar la conexión en redes de los servicios de Gas, Luz y Agua.
  - 7) Copia de Nota enviada por Camuzzi Gas del Sur, fechada en 13/06/2002, mediante la cual se informa que es factible la conexión del servicio de Gas y copia de plano, CAMUZZI GAS DEL SUR, empresa REMACE S.R.L. Obra: CALLE LOS ÑIRES, PROYECTO: N°19/5237/02; lo que prueba que el servicio mencionado pasa por la calle en cuestión.
  - 8) Copia de Nota enviada por la Dirección Provincial de Energía, fechada en 30/05/2002, mediante la cual se informa que es factible la conexión del servicio Energía Eléctrica y original y copia de plano, DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGIA, Obra: TENDIDO CONDUCTOR SUBTERRÁNEO, CALLE LOS ÑIRES, EXPTE. N°286/03; lo que prueba que el servicio mencionado pasa por la calle hoy cuestionada.
  - 9) Copia de Solicitud de Inspección Cañería de Agua (Redes) y Acta, en una misma foja, fechada 05/02/2003, lo que prueba que el servicio de agua pasa por la calle hoy en litigio.
  - 10) Copia de Nota dirigida por el señor Constante Moreno PRETO al señor Oscar TEDOLDI, mediante la cual autoriza en su carácter de Apoderado de Luciano Preto y Cía. y de Presidente del Directorio de LOS ÑIRES SA, elzanjeo y tendido de cañerías para la ejecución de instalación de agua y gas de las parcelas 2AFR Y J-1000 2ACR y J.1000-2ADR.
  - 11) Copia de Escritura N° N°827/99 la que demuestra claramente en el punto III RESTRICCIONES AL DOMINIO, que se trata de una verdadera

"servidumbre de paso y administrativa de servicios". En la que LUCIANO PRETO Y COMPAÑIA SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA, vende a favor de LOS ÑIRES SA, el Remanente de la PARCELA 2AR, del que resultan las PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2AER, y 2AFR - UBICACION DE LAS VIVIENDAS Y TERRENOS DE MIS REPRESENTADOS -, comprometiendose el comprador - LOS ÑIRES SA - en el Punto III RESTRICCIONES AL DOMINIO: Que la adquierente queda obligada a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1.944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos...

12) Copia de Nota, Listado de Propietarios y Planos (2) adjuntos, presentados ante la Dirección Provincial de Energía, con fecha de recepción, 16/01/2004, en la que los vecinos propietarios de distintos lotes del barrio ubicado "luego" del Hotel Los Ñires SA, solicitaron a la Dirección Provincial de Energía la ejecución de una red de baja tensión dado que era inminente el tendido de energía eléctrico público. Todo ello, conforme el listado de propietarios de lotes adjunto y planos eléctricos adjuntos.

13) Copia, una (1) del futuro proyecto de urbanización que se están llevando a cabo, esto es, proyecto de mensura, unificación y división de las parcelas que fuera oportunamente presentado en la Dirección de Catastro de la Provincia por el señor agrimensor Nestor W CEBALLOS.

#### b) INFORMATIVA:

1) Se libre oficio a la Municipalidad de Ushuaia, a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de: a) la nota presentada con fecha 13/03/2001 ante la Municipalidad de Ushuaia por el señor CONSTANTE MORENO PRETO en su carácter de Presidente de LOS ÑIRES SA y de apoderado del Luciano Preto y Cia, a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, la cual consta de dos (2) planos que se adjuntan a la presente. En el caso: PLANO PG003 de fecha 30/04/2000 y 16/05/2000. b) la Copia de Acta Acuerdo, entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO, y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la Parcela J-1000-2WWR; como presidente de la firma de LOS ÑIRES SA, propietaria de las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO y CIA, S.C.C., propietario de la Parcela J1000 2AR, la que en copia se adjunta.

2) Se libre oficio a CAMUZZI GAS DEL SUR a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de la Copia, que se adjunta, de Nota enviada por Camuzzi Gas del Sur, fechada en 13/06/2002, y de la copia, que se adjunta, de plano, CAMUZZI GAS DEL SUR, empresa REMACT.

S.R.L. Obra: CALLE LOS ÑIRES. PROYECTO: N°19/5237/02.

- 3) Se libre oficio a LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGIA, a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de la Copia, que se adjunta, de Nota enviada por la Dirección Provincial de Energia, fechada en 30/05/2002, y de la copia, que se adjunta, de plano, DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGIA, Obra: TENDIDO CONDUCTOR SUBTERRÁNEO, CALLE LOS ÑIRES, EXPTE. N°286/03.
- 4) Se libre oficio a la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS, a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de la Copia, que se adjunta, de Solicitud de Inspección Cañería de Agua (Redes) y Acta, en una misma foja, fechada 05/02/2003. Asimismo informe también sobre la autenticidad material e ideológica de la Copia de Nota, Listado de Propietarios y Planos (2) adjuntos, presentados ante la Dirección Provincial de Energía, con fecha de recepción, 16/01/2004.
- 5) Se libre oficio a la Dirección de Catastro de la Provincia de T. del Fuego, a fin que informe sobre la autenticidad de la Copia, adjunta, del futuro proyecto de urbanización que se están llevando a cabo, esto es, proyecto de mensura, unificación y división de las parcelas que fuera oportunamente presentado en dicha Dirección de Catastro de la Provincia por el señor agrimensor Nestor W CEBALLOS.
- 6) Se libre oficio a la Municipalidad de Ushuaia SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO a fin que hasta tanto no se resuelva la cautelar solicitada se abstenga de realizar todo tipo de gestión o acto administrativo que tenga que ver con el macizo en cuestión.
- 7) Se libre oficio a SANCHEZ VILLAGRAN, Escribana Titular del Registro N°5 de Río Grande a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de la Copia, que se adjunta de Escritura N° N°827/99.
- 8) Se libre oficio a la escribanía de NIDIA F. SOLA a fin que informe sobre la autenticidad material e ideológica de las copias que se adjuntan, de dos constataciones notariales en copias Números B000076175, de fecha 07 de julio del 2005 y la N°000082560, de fecha 20 de marzo del año 2006, ambas actuaciones pasadas por ante el Registro N°9 de la Escribana Nidia F. SOLA, donde se puede visualizar el estado del camino con "anterioridad" y con "posterioridad" al corte de la calle. Sus originales obran en el expediente de medida cautelar referenciado más arriba.

#### C) TESTIMONIAL:

- 1) Se cite a declarar en forma testimonial a las personas que a continuación se detallan atento al pliego interrogatorio que se acompañará en la etapa procesal oportuna:
  - a) Horacio BURGOS, agrimensor, domiciliado en la calle Los Arrieros N° 343 de Ushuaia, el que depondrá respecto de la agrimensura efectuada



en el Macizo 1000, Sección J Parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, como también respecto a los planos PG003 de fechas 30/04/2000 y 16/05/2000, los que fueran presentados ante la Municipalidad de Ushuaia; como asimismo respecto de la apertura y transitibilidad de la calle de marras.

b) Vicente FANK, ingeniero civil, domiciliado en la calle Luis Martial N° 1340 de Ushuaia por tener este conocimiento respecto de la agrimensura efectuada en el Macizo 1000, Sección J Parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, como también respecto a los planos PG003 de fechas 30/04/2000 y 16/05/2000, los que fueran presentados ante la Municipalidad de Ushuaia. Asimismo se interrogará respecto al conocimiento que tenga de la apertura y transitibilidad de la calle de marras. Como también respecto de quién efectuó la rasante de la calle y sus motivos.

c) Constante Moreno PRETO, empresario, domiciliado en la intersección de las calles De la Estancia y De las Cascadas de Ushuaia, por tener el mismo conocimiento del proyecto presentado con fecha 13/03/2001, ante la Municipalidad de Ushuaia a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR. Asimismo este testigo era el presidente en la anterior composición de la sociedad Los Ñires S.A. conociendo los detalles de la apertura y transitibilidad de la calle hoy en cuestión.

d) Walter CEBALLOS, agrimensor, domiciliado en la calle Kuanip N° 228 de Ushuaia, el mismo conoce de la totalidad de los pormenores respecto a la planificación del macizo en cuestión al haber confeccionado la mensura correspondiente en el proyecto de mensura, unificación y división de las parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, el que fuera oportunamente presentado en la Dirección de Catastro de la Provincia, como asimismo respecto de la apertura de la calle que hoy se encuentra cerrada en la zona antes dicha.

Por lo expuesto, se tenga por cumplido con lo establecido en el art. 395.1 del CPCCLRyM.

e) Adrián Dario Ortiz, DNI N°23.433.506, domiciliado en Avda. Los Ñires N°3040 de Ushuaia, quien será interrogado a tenor de todos los trámites y diligencias realizadas ante la Municipalidad de Ushuaia, respecto de la apertura de la calle N°3; como asimismo en relación a la situación fáctica de la calle, cuando el ingresa como dependiente del HOTEL LOS ÑIRES.

#### D) INSPECCION JUDICIAL:

1) Atento los hechos expuestos, la prueba aportada y dada la importancia que tiene este medio de prueba en la tarea de averiguar la verdad, es que solicito Inspección Judicial del lugar a efectos de que sea V.S. quien en forma directa e indelegable, se ponga en contacto con los hechos y los aprecie en vivo (conf. 422 ssgtes. CPCCLR y M).

#### E) PERICIAL TECNICA BOMBEROS:

1) Ofrezco PERICIAL TECNICA BOMBEROS: Para que personal de la Central de bomberos, ubicado en calle Magallanes y Don Bosco, se apersona en el Macizo 1000, Sección J, Parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, debiendo verificar el estado del camino alternativo que va desde el Hotel Los Ñires hasta las viviendas ubicadas al fondo de las parcelas antedichas; debiendo informar respecto de la factibilidad de poder ingresar a dichas viviendas en caso de una eventual emergencia. Caso negativo detallar en forma pormenorizada los motivos. Asimismo deberá informar respecto a la existencia de riesgos para la unidad - camión de bomberos - para el eventual caso que tengan que acceder a dicho lugar. Asimismo, deberán informar respecto de la accesibilidad a dichas viviendas en el lugar antes indicado en época invernal. Por todo otro dato de interés.

2) Ofrezco PERICIAL TECNICA DEFENSA CIVIL: Para que personal de la Central de bomberos, ubicado en calle Magallanes y Don Bosco, se apersona en el Macizo 1000, Sección J, Parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR, debiendo verificar el estado del camino alternativo que va desde el Hotel Los Ñires hasta las viviendas ubicadas al fondo de las parcelas antedichas; debiendo informar respecto de la factibilidad de poder ingresar a dichas viviendas en caso de una eventual emergencia. Caso negativo detallar en forma pormenorizada los motivos. Asimismo deberá informar respecto a la existencia de riesgos para la unidad - camión de bomberos - para el eventual caso que tengan que acceder a dicho lugar. Asimismo, deberán informar respecto de la accesibilidad a dichas viviendas en el lugar antes indicado en época invernal. Por todo otro dato de interés.

3) Ofrezco PERICIAL CALIGRAFICA: Para el eventual caso de desconocimiento por parte de las codemandadas de las Notas dirigidas por el señor Constante Moreno PRETO al señor Oscar TEDOLDI, mediante la cual autoriza en su carácter de Apoderado de Luciano Preto y Cía. y de Presidente del Directorio de LOS ÑIRES SA, el zanjeo y tendido de cañerías para la ejecución de instalación de agua y gas de las parcelas 2AFR Y J-1000 2ACR y J.1000-2ADR., de la Nota de fecha 13 de marzo de 2001, firmada por CONSTANTE MORERO PRETO y, de los Boletos de Compraventas de los inmuebles que fueran acompañados en la medida cautelar; como asimismo de las firmas insertas en dicha documental; se desinsacule Perito Calígrafo de la lista oficial del Juzgado para el que una vez aceptado el cargo y bajo juramento de ley a fin que efectúe los cuerpos de escrituras respectivos y/o exámenes scopométricos correspondientes de las graffías y firmas insertas como de sus puños y

letras de los Sres. TEDOLDI, Oscar Domingo, DNI N°11.415.105; PAEZ, Rubén Oscar, DNI N°16.160.278; MAGNELLI, Marcelo N. DNI N°13.551.456;

**F) PRUEBA EN PODER CODEMANDADA.**

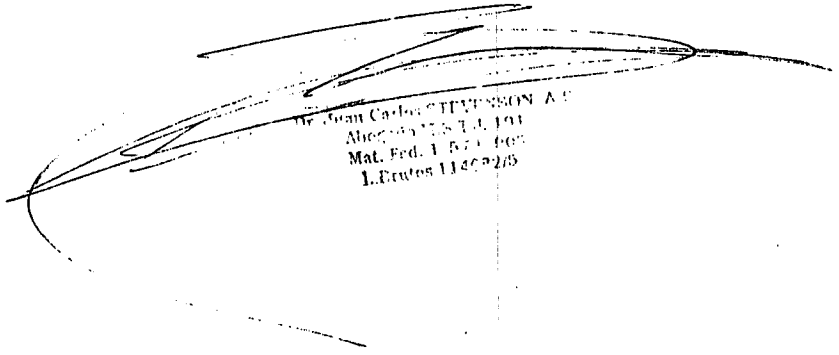
1) Atento que ante la codemandada municipalidad de Ushuaia, se encuentran tramitando los expedientes: a) 03174/2000 de fecha 30-05-2000, INICIADOR S.S.P.Y.G.E.U., ASUNTO: PROYECTO DE RASANTE DE CALLE J-1000 PROF. TRAMITANTE ING. CIVIL VIENCTE FRANK "LOS ÑIRES" calle N°1, N°2, N°3, N°4, N°5. y b) 4518/2003, LETRA S.P. de fecha 01/09/2003, INICIADOR: D.P.Y.P.URBANO, ASUNTO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS RURALES DENOMINADAS CATASTRALMENTE COMO J-1000-2XR, J-1000-2ADR, J-1000-2AFR y J-1000-2YR, J-1000-2WR, J-1000-2CR. Solicito de SS, se intime a la codemandada municipalidad de Ushuaia, a fin que acompañe la totalidad de los expedientes originales o copias certificadas del mismo.

**VIII.- DERECHO.** Fundo mi derecho en lo dispuesto en el art. 223 ssgtes. y cctes. 260 y 258 345 del CPCCLR y M, artículos 3002, 3005, 3068 y 3073 y cctes. jurisprudencia y doctrina.

**IX.- PETITORIO:** De conformidad con lo expuesto de S.S., solicito:

- 1) Me tenga por presentado, por parte, por denunciado el domicilio real y constituido el procesal conforme a la personería invocada.
- 2) Tenga presente los hechos expuestos, la documentación acompañada y el ofrecimiento de prueba, ordenándose su producción.
- 3) Se haga lugar la demanda DE SERVIDUMBRE DE PASO CON MÁS DAÑOS Y PERJUICIOS, respecto del camino de acceso hacia nuestras viviendas urbanas y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle N°3, contra la firma "LOS ÑIRES S.A.", con domicilio en Avda. de los Ñires N°3040 de Ushuaia y "LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA", con domicilio en calle San Martín N° de Ushuaia.
- 4) Se haga lugar a la prohibición de INNOVAR, en base a todos los argumentos expuestos precedentemente y en consecuencia ordene a esta parte la libranza del oficio respectivo a la SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO, de la codemandada Municipalidad de Ushuaia, a fin que hasta tanto no se resuelva la medida cautelar solicitada se abstenga de realizar todo tipo de gestión o acto administrativo que tenga que ver con el macizo en cuestión.

Proveer de Conformidad,  
Será Justicia.



Juan Carlos STEVENSON A.C.  
Alcaldía 115 101 101  
Mat. Fed. 1 570 600  
L. Frutos 1140225

2  
C  
a  
J-  
di  
pa  
pe  
Ca  
de  
ca  
dic  
dic  
otr

3)  
des  
por  
me  
y C  
tenc  
par  
mar  
Bole  
la n  
docu  
para  
efect  
corre



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**PODER JUDICIAL**

Registrado en el Tomo ... V. O. A. D. ....  
Fº 329/840 del Libro de Registro  
de Pronunciamientos y Sentencias del  
Juzgado de Primera Instancia de  
Competencia Ampliada

612  
FOLIO



MANUEL ISIDORO LOPEZ  
Secretario

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE COMPETENCIA AMPLIADA DEL  
DISTRITO JUDICIAL SUR**

Ushuaia, 7 de noviembre de 2009.-

**AUTOS Y VISTOS:** las presentes actuaciones caratuladas: "TEDOLDI OSCAR D Y OTROS C/ LOS ÑIRES S.A. y Otro. S/ SERVIDUMBRE DE PASO" EXPTE. N° 10917 de las cuales **RESULTA:**

**I. LA PRETENSIÓN:**

1. A fs 54/62 y vta, el **Dr. Juan Carlos Stevenson Álvarez Santullano**, inicia la presente en carácter de apoderado de los Sres. **Oscar Domingo TEDOLDI, Rubén Oscar PAEZ, Marcelo MAGNELLI, Lorena Griselda QUESADA, Juan Antonio MASCIOTRA**, formal demanda por **servidumbre de paso con mas los daños y perjuicios** dirigida contra la Firma **LOS ÑIRES S.A.** y la **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**, en relación al camino conocido como **Calle n° 3** de acceso a las viviendas y terrenos ubicadas en las Parcela 2 AFR del Macizo J1000 de la ciudad de Ushuaia, conforme las consideraciones de hecho y derecho que expone.

1.2. Bajo el acápite **-HECHOS-** refiere que en fecha 16 de marzo de 2006 la firma demandada **LOS ÑIRES S.A.** produjo el corte del camino de acceso (Calle n° 3) hacia las viviendas de los accionantes en un tramo de cien metros aproximadamente el que se corresponde con la Parcela 2 ACR de propiedad de la demandada **LOS ÑIRES S.A.**

Refiere que los actores han utilizado de manera pública, pacífica, continua e interrumpida la vía desde que adquirieron los terrenos aproximadamente en el año 2001.

1.3. Bajo el acápite **ANTECEDENTES FACTICOS y JURIDICOS;** manifiesta que el actual presidente de **Los Ñires S.A.** Sr. Mader formó con el Sr. Constante Moreno Preto y otros la Sociedad hoy Codemandada.

Reseña que con fecha 12 de junio de 1999, al efectuarse la elección de autoridades fueron designados Director de las acciones clase "A" y presidente el Sr. Constante Moreno Preto y director de las acciones clase "B" y Vicepresidente el Sr. Eugenio Norberto Mader y que en fecha 22 de diciembre de 1999 la Sociedad "Luciano Preto y Cia. vendió a la firma **Los Nires S.A.**, las parcelas 2ACR y 2ADR.

Refiere seguidamente que ya en el año 2000, se encontraba realizado el proyecto de la calle N° 3 que ya existía y los vecinos la utilizaban libremente sin condicionamiento

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



alguno, que con fecha 13 de marzo de 2001 fue cedida al Municipio conforme nota firmada por el Sr. Constante Moreno Preto que aduna como prueba.

Siguiendo el relato de los hechos, refiere que en el año 2003 el Sr. Constante Moreno Preto deja de ser presidente de la sociedad, asumiendo el cargo el Sr. Mader en fecha 21 de abril de 2003, otorgando poder especial a favor del Sr. Adrián Darío Ortiz solicitando conjuntamente con los actores el tendido de energía eléctrica con fecha 16/01/2004.

En el orden de ideas expresado, sostiene que no era desconocido para el Sr. Mader, como presidente de Los Ñires S.A., ni del apoderado Darío Ortiz la existencia de la calle y la utilización continuada y pacífica por los vecinos del barrio.

1.4. Manifiesta que tenía conocimiento del proyecto de calle realizado por el agrimensor Horacio Burgos y proyecto del plano del ingeniero civil Vicente Fank, con fecha 30/04/2000, presentado por el Sr. Constante Moreno Preto ante el Municipio, en fecha 13/03/2001, (por entonces presidente de Los Ñires S.A. y apoderado de Luciano Preto y Cia), a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las parcelas 2WR -2ACR -2ADR y J- 1000 2AR, al igual que ella derivara en la firma del acuerdo suscripto en fecha 14/03/2001, entre el Ing. Mariano Enrique Pombo en representación de la Municipalidad de Ushuaia y el Sr. Constante Moreno Preto como propietario de la parcela J-1000- 2 WWR; como presidente de la codemandada – Los Ñires S.A.- propietario de las parcelas J-1000-2ACR y J-1000 2 ADR, como apoderado de la Firma Luciano Preto y CIA S.C.C., propietaria de la parcela J-1000- 2AR; acordando que el mantenimiento y conservación de la calle estaría a cargo del firmante Sr. Constante Moreno Preto., aprobada mediante Decreto Municipal N° 372/2001 (Registro N° 1786).

Remarca que también conocían la solicitud efectuada en fecha 16-01-2004- de los vecinos propietarios de distintos lotes a la Dirección de Energía Eléctrica para la ejecución de una red de baja tensión, dado que era inminente el tendido eléctrico publico, encontrándose entre los firmantes el señor Adrián Ortiz, apoderado de la empresa demandada Los Nires S.A.

1.5. Bajo el acápite – SITUACION ACTUAL DE LA CALLE- remarca en fecha 16-03-2006- la empresa Los Nires S.A., cierra maliciosamente mediante un vallado, viéndose impedido en el ingreso a sus viviendas y terrenos, como lo venían haciendo a lo largo de estos años precedentes.

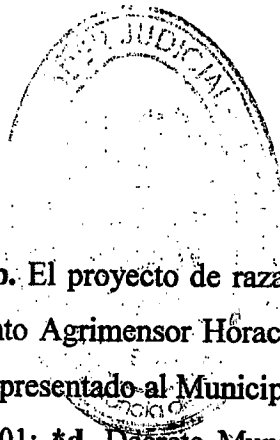
Que endilga responsabilidad a la Municipalidad de Ushuaia por no ajustar una conducta acorde a los hechos ocurridos, que llevara a la presentación cautelar de los actores en los autos **"TEDOLDI Oscar Domingo, PAEZ Rubén Oscar, MAGNELLI Marcelo, QUEZADA Lorena Griselda y MASCOTRA Juan Antonio c/LOS ÑIRES S.A. s/MEDIDA CAUTELAR"**. Expte. N°: 8671. Reg. del Juz C.yC . D.J.S

1.6. Señala y destaca enfáticamente; \*a .La utilización pública, pacífica continua e



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



interrumpida de la calle por los actores; \*b. El proyecto de razante de calle -planimetría general- plano número PG-003, relevamiento Agrimensor Horacio Burgos y proyecto del ing. Civil Vicente Fank, fecha 30-04-2000- presentado al Municipio en fecha 13-03-2001.\*c Acta Acuerdo firmada con fecha 14-03-2001; \*d. Decreto Municipal N° 372/2001- Reg. 1.786 del la Municipalidad de Ushuaia \*e Certificado de Apertura de calles extendido en fecha 03-07-2001; \*f Conexión de redes de los servicios de Gas, Luz y Agua.

1.7. Enmarca la conducta de la accionada en la teoría de los actos propios, destacando que la firma LOS ÑIRES S.A. presenta un proyecto de rasante de calle que generara el Expte. n° 03174/2000, en el cual se encontraba incluida la Calle n° 3, reconociendo su existencia, como tal que luego se contradice, entendiéndose aplicable la teoría reseñada tanto a la empresa Los Ñires S.A., como a Municipio.

1.8. Seguidamente indica jurisprudencia en respaldo a su desarrollo argumental, enumera los requisitos de la Servidumbre de paso; considerando encontrarse reunidos en el caso los recaudos que señala; \*a. bienes que están en el comercio; \*b La pertenencia de distinto propietario \*c. existencia de fundos vecinos \*d. ventaja real, actual o eventual para la heredar o heredades dominantes \*e. constitución de servidumbre por título.

1.8. En el marco de la urgencia peticiona medida cautelar de no innovar; detalla la prueba documental acompañada y ofrece los restantes medios probatorios que ha de valerse para acreditar los extremos fácticos de su postulación. Peticionando finalmente se haga lugar a la cautela y la acción de fondo.

1.10. Mediante presentación de fs. 65/66, efectúa aclaración respecto de los efectos de la cautelar, solicita certificación, amplía los medios probatorios peticiona de conformidad.

A fs.83/84vta, amplía nuevamente la demandada mediante dicha presentación quedando integrada así la demanda.

2. Tratamiento cautelar; a fs. 86/87; luce la resolución haciendo lugar a la medida de NO INNOVAR, conforme los argumentos allí vertidos.

## II- LA DEFENSA:

II-3. Contestación de la codemandada LOS ÑIRES S.A. a fs. 126/146, se presenta el Dr. Gonzalo Javier García, en carácter de apoderado de la sociedad demandada LOS ÑIRES S.A. contestando la demanda solicitando total rechazo de la misma conforme los antecedentes de hecho y derecho que seguidamente expresa.

3.2. Negativa genérica, como imperativo procesal niega, rechaza y desconoce los hechos vertidos en la demanda.

3.3. Negativa puntual de los hechos siguientes:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\* A 0 0 0 9 0 0 0 0 6 1 9 4 0 2 \*

\*Niega que los actores sean propietarios –titulares de dominio de la parcela 2AFR del macizo J1000 de la ciudad de Ushuaia.

\*Niega que el 16-05-2006, la firma LOS ÑIRES S.A. produjera el corte del camino de acceso, siendo que en esa fecha la representada se limito a construir el cerco perimetral de su propiedad.

\*Niega puntualmente que los actores sean titulares de terrenos alguno en relación a la parcela 2AFR del macizo J1000 de la ciudad de Ushuaia.

\*Niega que los actores habiten la zona desde el año 2001 y que hayan utilizado desde entonces la vía publica denominada Calle 3.

\*Niega que en el año 2000, se encontrara haciendo proyecto alguno y que los vecinos la utilizaran de modo alguno.

\*Niega que Los Ñires S.A. haya efectuado cesión de derechos y haya autorizado el tendido de red eléctrica.

\*Niega que la relevancia que pueda tener el conocimiento del Sr. Eugenio Mader o su apoderado Sr. Darío Ortiz de la existencia de la calle N°3.

\*Niega que la firma Los Ñires haya extendido autorización, ni permitido el tendido de servicios dentro de su propiedad.

\*Niega que el pedido que efectuara Los Ñires S.A. relacionado con la corrección de la traza de la calle N° 1 habilitada por el Municipio guarde relación con el pedido de servidumbre de paso de los actores de la calle N° 3.

\*Niega que el plano PG-003 de fecha 30-04-2000, haya incluido la calle N° 3, como que exista proyecto de urbanización, comprenda las parcelas 2ACR ni 2ADR.

\*Niega que Los Ñires S.A., hay presentado o formalizado cesión que involucre las parcelas de referencia 2ACR ni 2ADR. y que el Sr. Moreno Preto haya actuado en nombre de Los Ñires S.A., a tales fines y efectos.

\*Niega validez y autenticidad del Plano PG-003 de fecha 30-04-2000, asimismo el Acta Acuerdo de fecha 14/03/2001 entre el Sr. Preto y la Municipalidad de Ushuaia, involucrando la calle N°3.

\*Niega certificado de apertura de calle de fecha 03-07-2001 y que haya sido el instrumento necesario para el tendido de los servicios.

\*Niega existencia de servidumbre administrativa de servicios, como relación alguna con la acción en conteste.

\*Niega en su caso que la existencia de tendido de servicio, contemple derecho real a una servidumbre de paso.

\*Niega que los actores tengan acción real contra su mandante, como aplicación del Decreto Nacional N° 27.774 de fecha 10/10/1994, niega servidumbre de tránsito convencional y/o aplicación de la norma de fondo (Art. 3068 del C.C.), que los predios de los actores sean heredades cerradas en el marco legal (Art. 3069 del C.C.), o que estén





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**PODER JUDICIAL**



privados de salida a la vía pública.

\*Niega aplicación al caso las disposiciones del art. 3073 del C.C., enfatizando que no es posible restituir una servidumbre que nunca existió, indicando que se contrapone con el objeto de autos de constituir una servidumbre y no la de restituir la ya existente.

\*Niega que la calle N° 3, se haya contemplado en proyecto de urbanización que en rigor se estaba realizando.

\*Niega que las parcelas de la firma Los Ñires S.A. hayan formado o formen parte de proyecto alguno, también remarca que la autorización de tendido de la red eléctrica, no constituye autorización de instalación en su propiedad.

\*Niega vías de hecho, remarca que realizó cercado perimetral, negando fundamentos de necesidad de la servidumbre reclamada, niega aplicación de la teoría de los propios actos y que su representada se haya efectuado conducta contradictoria.

\*Niega reconocimiento alguno en relación a la calle N° 3 y la modificación de la traza de la calle N° 1, resultando esta la vía pública de ingreso.

\*Niega todo derecho a los actores, el carácter de fundo sirviente de las parcelas de propiedad de su mandante, aplicación del Art. 3073 del C.C., como que se haya constituido servidumbre de ningún tipo.

\*Niega daño y perjuicio ocasionado a los actores, niega autenticidad de la factura N° 52 de fecha 17-05-2006 y que la misma demuestre daños y perjuicios a los actores.

\*Afirma eventual liberalidad del propietario de paso por un camino privado pero que no lo obliga a mantener la situación en el futuro.

\*Afirma hipotético y mero permiso de paso, pero que no constituye restricción al derecho de dominio.

\*Afirma que existió liberalidad y tolerancia de paso por el solo hecho de no existir cerco perimetral.

\*Afirma que el conflicto se suscita cuando Los Ñires S.A. construye el cerco perimetral viéndose obligados a utilizar la vía de acceso la cual no se encuentra en buen estado, considerando que es su mandante el responsable sino el vendedor de los terrenos que no mantiene adecuadamente la vía de acceso.

3.4. Bajo el acápite -CONTESTA DEMANDA- LOS HECHOS VERDADEROS, efectúa un pormenorizado relato de los antecedentes fácticos conforme su versión de los mismos, los cuales difieren de la realizada por la actora.

Señala que en el mes de junio de 1999, se constituyó la firma LOS ÑIRES S.A., siendo sus socios el Sr. Eugenio Mader y el Sr. Constante Moreno Preto.

Siendo LOS ÑIRES S.A la firma que adquiere, el 22 de diciembre de 1999, las parcelas 2ACR y 2ADR a la firma Luciano Preto y Compañía, negando que la firma haya

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\* A 0 0 0 9 0 0 0 0 6 1 9 4 0 2 \*

tomado decisión societaria entre el año 1999 y 13 enero de 2003, respecto de actos de disposición de sus inmuebles, ni cesión al Municipio, ni constitución de servidumbre a favor de persona o heredad alguna.

Seguidamente puntualiza las tramitaciones administrativas, sosteniendo que la responsabilidad en el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas 2ADR y 2ACR, entre varias otras parcelas de propiedad de la firma Luciano Preto y Cia, lo es respecto de la Calle nº 1.

Reseña que en fecha 29 de diciembre de 2005, el Sr. Darío Ortiz, en carácter de apoderado de la firma LOS NIRE S.A., se presenta en el expediente dejando constancia que la firma no reconoce presentación o gestión alguna por parte del agrimensor Néstor Ceballos.

Puntualiza asimismo extremos del expediente en el cual se tramitara el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA (Nº 4518/2003), denunciándolo y ofreciendo como prueba.

3.5. Denuncia fraude procesal y puntualiza cuatro aspectos que considera relevante controvirtiendo la preterición actoral de constituir servidumbre de tránsito.

3.6. Sostiene que la medida cautelar ha decretada, ha sido dispuesta mediante ardid de los actores efectuando un pormenorizado análisis de los antecedentes.

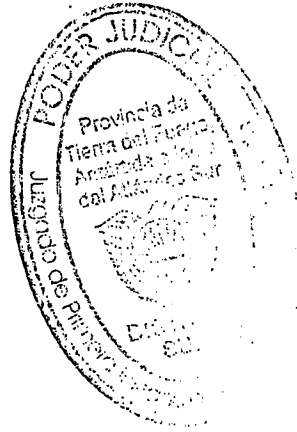
3.7. Formula reserva de daños y perjuicios, controvierte los pretendidos por los actores.

3.8. Desconoce e impugna prueba ofrecida por la parte actora, cita el derecho que a su criterio entiende de aplicación al caso, ofrece los medios probatorios que ha de valerse para acreditar su postulación defensiva, peticionando rechazo de la demanda con ejemplar imposición de costas.

II-4. Contestación de la codemandada MUNICIPALIDAD DE USHUAIA; a fs. 169/170, se presenta el Dr. Alejandro Sergio Gómez, en carácter de apoderado de la Municipalidad de Ushuaia, oponiendo como defensa la FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, y conforme los argumentos vertidos, considera que su parte no resulta responsable ni debe responder por hecho alguno.

4.1. Bajo el acápite -FUNDAMENTOS- sostiene que esta parte es ajena a lo expuesto por los actores respecto del corte, como respecto a la servidumbre reclamada, reseñando el dictamen de la Coordinadora de Desarrollo Urbano, indicando que no se encuentra involucrado ningún bien municipal, toda vez que se encuentra encasillado en la categoría de espacio Público Municipal, puesto que nunca fuera cedida como tal, mediante el instrumento correspondiente.

4.2. Conforme el marco defensivo articulado, peticiona que oportunamente se haga oportuno lugar a la excepción opuesta con imposición de costas.



### III- EL PROCEDIMIENTO:

5. Mediante decreto de A fs.189, se ordena la producción de la prueba ofrecida por las partes las que se incorpora sucesivamente en autos:

**5.1. Prueba INFORMATIVA:** se incorpora a fs.206 /207, informe de la D.P.O.S.S. acompañando copia de expediente – prueba hidráulica a zanja tapada de la red instalada en calle Los Nires-.

\*A fs. 208; informe empresa Camuzzi Gas del Sur.

\*A fs. 209/211; Dirección de Catastro Provincial.

\*A fs. 220, Informe de la Escribana Stella Sanchez Villagran.- Reg. N° 5

\*A fs. 228, Informe de la Escribana Nidia A Sola.- Reg. N° 7 Mat. n° 9

\*A fs. 231, presentación de la Municipalidad de Ushuaia acompaña los expedientes administrativos requeridos (N° 03174- Año 2000 en 219 fs. y N° 0518 –Año 2003).

\*A fs. 251, informe de la Municipalidad de Ushuaia acompañando copias pertinentes (fs. 232/250).

\*A fs. 252; informe de la Dirección Provincial de Energía.

\*A fs. 258, informe de la S.L.yT. –acompañando dictamen y copias de actuaciones relacionadas al requerimiento (fs. 253/257)

\*A fs. 274, informe de la Municipalidad de Ushuaia- Subsecretaria de Planeamiento acompañando copias pertinentes (fs. 268/273).

\*A fs. 283, informe de Constante Moreno Preto, acompañando copias escritura pública (fs. 278/282).

\*A fs. 299, informe de Luciano Preto y Cia, acompañando copias escritura pública (fs. 294/298).

\*A fs. 287, informe de la Dirección General de Catastro acompañando copias certificadas pertinentes de actuaciones administrativas (fs.305/486).

**5.2. Prueba TESTIMONIAL;** deponen en el carácter de testigo **Horacio Jesús Burgos** (acta de fs. 266/267).

\*A fs.500/50; luce el acta del testimonio del Sr. **Constante Moreno Preto**, interrogado a tenor del Pliego de fs. 498 complementando la declaración con plano a mano alzada (ver fs. 499).

\*A fs. 513/514, luce el acta del testimonio del Sr. **Néstor Walter Ceballos**, que fuera examinado sobre el punto indicado en la demanda.

\*A fs. 516/517; luce el acta del testimonio del Ing. **Vicente Fank**, interrogado a tenor del Pliego de fs. 515.



\*A fs. 519, luce el<sup>a</sup> acta del testimonio del Sr. Ardían Darío Ortiz, interrogado a tenor del Pliego de fs. 518.

\*A fs. 523; son devueltos los autos "TEDOLDI Oscar Domingo, PAEZ Rubén Oscar, MAGNELLI Marcelo, QUEZADA Lorena Griselda y MASCIOTRA Juan Antonio c/LOS ÑIRES S.A. s/MEDIDA CAUTELAR". Expte. n°: 8671.

5.3. A fs. 527; Se CERTIFICA LA PRUEBA PRODUCIDA.

5.4. \*A fs. 529/531 vta, se agrega certificado de dominio.

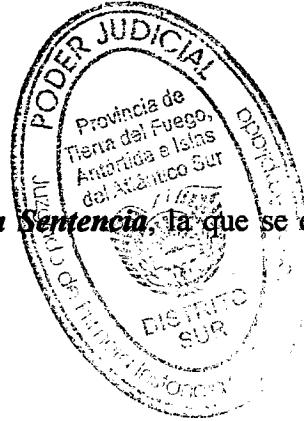
5.5. Fija la audiencia única correspondiente al proceso -SUMARIO- conforme decreto de fs. 547, se celebra en fecha 09-06-2009-, conforme constancia de fs. 560; a la que comparecen los actores, conjuntamente con su letrado patrocinante Dr. Miguel Ángel Suarez, la demandada Los Ñires S.A., representada por su letrado apoderado Dr. Gonzalo Javier García, y la Municipalidad de Ushuaia por los letrados apoderados Delio Nilo Díaz y Federico Luccini *"...Abierto el acto y como primera actividad procesal se intenta una conciliación, la cual resulta infructuosa. Seguidamente, las partes ratifican sus respectivas presentaciones, respecto del co actor: Marcelo Magnelli, atento el desistimiento formulado y no obstante la ausencia de ratificación del mismo, en cuanto ha sido comunicado por carta documento -ver fs. 154- en cuyo procedimiento se constata la identidad del remitente, corresponde en esta instancia tener presente la manifestación y conferir en este acto traslado a los demandados, quienes lo contestan no oponiendo reparos al mismo. Inmediatamente se fija el objeto de la litis, quedando el mismo establecido por la pretensión de servidumbre de paso respecto del camino de acceso hacia las viviendas de los actores y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad -camino conocido como Calle N° 3- y daños y perjuicios, cuantificados en la suma de \$1.860.- conforme los antecedentes de hecho detallados en el escrito inaugural (fs. 54/62) y ampliado a fs. 65/66 y fs. 90. La demandada -Los Ñires S.A.- por su parte controvierte la demanda afirmando la innecesariedad de la servidumbre de paso como así también la falta de obligación de su parte de permitir el paso por no existir restricción de su dominio conforme el escrito de respuestas (fs. 126/143). Asimismo controvierte la legitimación activa de los actores si bien no bajo la modalidad de excepción previa, sino como cuestión de fondo (tercer aspecto fs. 137 vta.) Por su parte la Municipalidad de Ushuaia plantea excepción de falta de legitimación pasiva, por considerar que se trataría de un problema entre vecinos. En este estado y no existiendo pruebas pendientes que producir, S.S. RESUELVE: 1.- Tener por desistido al actor: Marcelo Magnelli de la presente acción. 2.- Conferir a las partes el plazo de seis (6) días por su orden para formular alegato en caso que así lo consideren..."*

5.6. Los alegatos son agregados oportunamente previo desglose (parte actora fs. 585/587), codemandada Municipalidad de Ushuaia (fs. 588 y vta), codemandada Los Ñires



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



S.A.(fs. 588/603); y a fs. 605, se llaman *autos a Sentencia*, la que se encuentra firme y consentida.

#### IV.- CONSIDERANDO:

6. La cuestión sometida a la jurisdicción, se encaminada a determinar si se encuentran reunidos en el caso los requisitos de procedencia de una servidumbre de paso a la luz de los antecedentes y el plexo probatorio incorporado.

**6.1. Del ENCUADRE LEGAL:** cabe reseñar que la servidumbre es una restricción al dominio contemplada en nuestra ley de fondo a saber; **Art.2970.- Servidumbre es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad. Art.2971.- Servidumbre real es el derecho establecido al poseedor de una heredad, sobre otra heredad ajena para utilidad de la primera. Art.2977.- Las servidumbres se establecen por contratos onerosos o gratuitos, traslativos de propiedad. El uso que el propietario de la heredad a quien la servidumbre es concedida haga de ese derecho, tiene lugar de tradición. "Artículo 3002. La servidumbre no puede establecerse sobre bienes que están fuera del comercio Artículo 3003. Si el acto constitutivo de la servidumbre procura una utilidad real a la heredad, se presume que el derecho concedido es una servidumbre real; pero al contrario, si la concesión del derecho no parece proporcionar sino un placer o comodidad personal al individuo, se considera como establecido en favor de la persona, y sólo será real cuando haya una enunciación expresa de ser tal. Artículo 3005. La carga de las servidumbres reales debe, actual o eventualmente, asegurar una ventaja real a la heredad dominante, y la situación de los predios debe permitir el ejercicio de ella sin ser indispensable que se toquen.**

En particular las servidumbres de tránsito o paso están reguladas en capítulo especial (**Art.3068 del .c.**)- *El propietario, usufructuario, o usuario de una heredad destituida de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otras heredades, tiene derecho para imponer a éstas la servidumbre de tránsito, satisfaciendo el valor del terreno necesario para ella, y resarciendo todo otro perjuicio. Art.3069.- Se consideran heredades cerradas por las heredades vecinas, no sólo las que están privadas de toda salida a la vía pública, sino también las que no tienen una salida suficiente para su explotación. Art.3074.- El tránsito debe ser tomado sobre los fundos contiguos que presenten el trayecto más corto a la vía pública. Los jueces pueden sin embargo separarse de esta regla, sea en el interés de las heredades vecinas, o sea aun en el interés del predio encerrado, si la situación de los lugares, o las circunstancias particulares así lo exigen. Art.3079.- Si en la constitución de la servidumbre de tránsito no se expresa el modo de ejercerla, el derecho de tránsito comprende el de pasar de todos los modos necesarios, según la naturaleza y destino del inmueble al cual se dirige el paso...."*

#### 6.2. De la VALORACIÓN CONJUNTA DE LA PRUEBA COLECTADA:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\* A 0 0 0 9 0 0 0 0 6 1 9 4 0 2 \*

**\*6.3. Documental aportada por la demandada \*ESCRITURA PÚBLICA- PLANO DE MENSURA FS. 115, avala su legitimación pasiva el ser propietario de las parcelas 2ACR y la parcela 2ADR, por las cuales atraviesa la Calle N° 3 en cuestión.**

Analizando minuciosamente la escritura surge que tiene como base el plano de mensura T.F.1-37-99., confeccionado por el agrimensor Horacio J. Burgos y aprobado por Dirección General de Catastro el 16 de noviembre de 1999. en el que existe graficada la calle.

Ello, revela que la compra venta de las dos parcelas involucradas se ajustan a los quiebres indicados obrando en la escritura la siguiente descripción:

**“LUCIANO PRETO Y CIA” SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA A TÍTULO DE VENTA; TRANSFIERE a la razón social LOS ÑIRES S.A., quien adquiere con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo, los inmuebles determinados según el referido plano T.F. 1-37-99, como Parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia de ésta Provincia de Tierra del Fuego, a saber \*1) Parcela 2 ACR; sito frente a calle sin nombre numero 3031, compuesta ....(45.753,14 m2), afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda: un frente al Sud- Este; en línea quebrada en cinco tramos el ....(...), todos lindan con calle sin nombre en medio con parte de parcela 2ADR. 2) Parcela 2 ADR: sito con frente a calle sin nombre número, compuesta de una superficie...(54.044,61 m2), afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda:...Linda con calle sin nombre -con asignación de numero de puerta 3034 y 3040-, en medio con parte de las parcelas 2 AFR y 2 ACR...La presente venta se realiza por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000,00).**

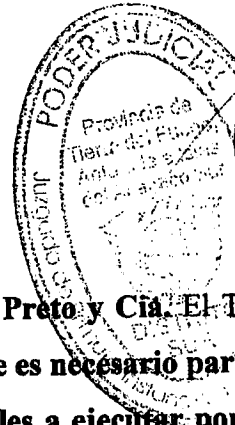
Que la descripción efectuada en el título de propiedad deja sentado que la firma Los Ñires S.A. de manera originaria adquirió por compra venta dos parcelas separadas por un camino sin nombre (conforme el plano de mensura de referencia), cuestión de relevancia jurídica a la hora de valorar la oposición de la accionada a la permanencia de la pretensión actoral.

\*El antecedente de derecho se ve traslucido en la conducta del anterior propietario Luciano Preto y Cia y que, por intermedio de su representante **Constante Moreno Preto**, al encargar los trabajos de agrimensura del sector al **Sr. Horacio Jesús Burgos**, (fs. 266/267 de profesión agrimensor), refiere que manifestó; *“el fue parte activa en todo el proyecto de urbanización en general, como profesional. En toda la Estancia de Río Pipo desde que empezó a subdividir la parcela 2AMR, hasta el año 2000, los proyectos de urbanización los hizo el. A LA SEGUNDA, Preguntado a tenor del pliego de fs. 264 ¿Quien hizo el anteproyecto de las calles correspondientes a las parcelas 2WR – 2ACR – 2ADR, de urbanización de todo el sector caso afirmativo quien le hizo el encargo? Responde que si los hizo él. A posterior cuando se convierte en proyecto, que hay que presentar a las autoridades intervienen otros profesionales. Respondiendo a ¿quien le hizo el encargo? Responde quien le encargó el*



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



616  
Corresponde  
p 317

anteproyecto fue el propietario del predio, Luciano Preto y Cia. El Tribunal pregunta ¿para que se hace un anteproyecto?, a lo que responde **que es necesario para saber, sobre el terreno si las calles diseñadas en el mismo son viables a ejecutar por las pendientes, etc.** En cuanto a los terrenos, para verificar si las pendientes y los escurrimientos de los mismos son correctos, para ello se hace planimetría en curvas de nivel. A LA TERCERA, previamente se le exhibe el plano obrante a fs.26 de Expediente Administrativo N° 4518/2003 reservado en Secretaría, y el testigo responde. **Que visualmente hoy, transitando por la calle n° 3, se verifica que existen servicios, de electricidad al menos y de agua, por cuanto ha visto al Sr. Tedoldi regando.** Aclara que visualmente no hay cables, no los ha visto, pero que hay luz, con el agua lo mismo, que en algún terreno más lejano ha visto Zeppelin por lo que no sabe en cuanto al gas. A LA CUARTA, reformulada, el Tribunal pregunta ¿sobre el plano ya referido (...)?, responde que la calle fue aprobada en el plano de mensura y subdivisión y cedida al uso público porque dicha subdivisión no implicaba una urbanización sino que generaba parcelas rurales, se diferencian unas de otras en tamaño de la superficie y utilización. Que al momento de visar el plano (*aprobar*) la Municipalidad acepta las condiciones que figuran en el plano. **Toda cesión de una calle se hace mediante plano de mensura....."**

Por su parte la declaración testimonial (fs.500/501) del Sr. Constante Moreno Preto, y se lo interroga en función del Proyecto de Rasante de Calle J-100 ...(...), presentado en fecha 13-03-2001, ante la Municipalidad de Ushuaia a los efectos de formalizar la cesión de las calles correspondientes a las Parcelas 2WR-2ACR-2ADR y J-1000 2AR e Interrogado sobre su función en la firma LOS ÑIRES S.A. Responde que era el Presidente, reconociendo el contenido de la Nota que obra en copia a fs. 21 y en original a fs. 173 del Expediente Administrativo N° 3174, como así también su firma inserta en esa Nota. A continuación se lo interroga acerca del conocimiento que tiene sobre la Calle N° 3 a lo que contesta **"tiene conocimiento, es una calle que se abrió y se solicitó a la Municipalidad y el Concejo Deliberante, porque cuando se hizo el proyecto del Hotel Los Ñires era un proyecto de ciento cuatro habitaciones con todos sus anexos, cuando se emplazó el proyecto del hotel en el lugar, la calle era rural en aquel momento y dividía los lotes.**

Tal manifestación del testigo revela la existencia física de la calle resultando coincidente con los antecedentes de derecho (Escritura mencionada).

Siguiendo el testimonio refiere que la calle en cuestión **"...en algún caso pasaba muy cerca de las habitaciones o pasaba por el proyecto, con lo cual se pidió la modificación de la misma, sino en los lotes anteriores y posteriores para que futuro no interrumpiera el crecimiento del proyecto."** Agrega que como prueba de la solicitud

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\*A00090000619402\*

efectuado "los servicios que se hicieron fueron solventado en conjunto entre Luciano Preto y Cía., el personalmente y Los Ñires S. A., solicitando a distintos entes D.P.O.S. y D.P.E. y Camuzzi Gas, la devolución de la inversión, cosa que la D.P.O.S.S., le respondieron que no correspondía, el caso de Camuzzi Gas, se hizo un acuerdo de entrega del gasoducto y se acordó a favor de LOS ÑIRES S. A. un reconocimiento de una cantidad de metros cúbicos de gas y en caso de energía D.P.E., el dicente no cumplió el trámite pero tiene conocimiento que LOS ÑIRES S.A. lo ha concluido efectuándose un reconocimiento de retorno." Cedida la palabra al letrado de la parte actora, manifiesta que **va a ampliar el interrogatorio y pregunta a cerca de que manera se proyectó el desvío de la calle existente N° 3, de manera cronológica, si existía otro proyecto y donde se presentó, a lo que el testigo responde: "Que interfería con la conserjería del plano original, (...), aclara que parte del proyecto antiguo había caminos rurales, la idea de cambiar la calle y que no afecte al desenvolvimiento de todo el sector, adecuarla a la zona, y como las calles quedarían al lado de la ventanas del hotel –a fin de evitar los ruidos- y que luego por cuestiones de trámite no se ha podido concluir efectivamente."** (...) Agrega que **"lo que motivó concretamente el desvío de la calle, el tema de la conserjería, la cercanía de las habitaciones y el desarrollo a futuro de la zona."** Cedida la palabra al letrado de la parte demandada LOS ÑIRES S.A., manifiesta que va a repreguntar en relación a si tiene conocimiento el testigo del resultado del proyecto de urbanización que involucraba la apertura de la Calle N° 3. El testigo responde **"que la finalización todavía no se hizo porque sigue con el trámite ante la Municipalidad."** Al preguntarle si se hizo trámite ante Catastro Provincial, responde **"que primero debe pasar por Municipalidad y luego de catastro municipal debe pasar a catastro provincial"**, según su conocimiento, agregando *"que toda la zona, era zona rural, que hicieron después el parcelamiento sobre caminos rurales y el primero el proyecto de Los Ñires, los servicios se hicieron sobre la calle actual y la casilla de gas está sobre su propiedad."* Al ser interrogado sobre su conocimiento acerca de si la Municipalidad observó o realizó el Proyecto de Calle Rasante N° 3, responde: *"...que la observación hecha, es sobre detalles, que las personas intervinientes en el proyecto recibieron un certificado de apertura de calle obrante a fs. 153 del Expediente Administrativo N° 3174; no recordando cuantos planos se presentaron ante la Municipalidad que incluya la Calle N° 3 "pero entiende que varios presentados por los agrimensores Burgos y luego Ceballos."* Preguntado sobre el cumplimiento de las observaciones hechas por la Municipalidad a los proyectos de urbanización a los efectos de habilitar las calles, responde **"que se hicieron correcciones en los detalles que hacen al código de planeamiento"**

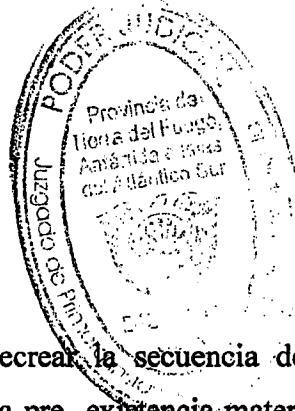
En torno al tema señalado el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO- N° 03174- Año 2000 "S.S.PY.G.E.U-PROYECTO DE RASANTE DE CALLE J-1000. PROF. TRAMITANTE – ING. CIVIL VICENTE FANK "LOS ÑIRES" CALLE N°1, N°2, N°3, N°4,





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



Nº5.; Actuación Administrativa que permite recrear la secuencia de las tramitaciones efectuadas en relación al sector del cual surge la pre-existencia material, su utilización y tránsito de la Calle Nº 3 por parte de los vecinos, que dividía las parcelas en cuestión, conforme surge del plano de subdivisión de las (Parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección J).

El trabajo profesional realizado en el terreno por el agrimensor Burgos y el Ingeniero Vicente Fank (fs. 516/517), solo puede explicarse mediante la necesidad de efectuar una obligación por parte del propietario, toda vez que nadie efectuaría una contratación profesional sin finalidad alguna.

En este orden el Ingeniero Fank, reconoce como de su autoría el plano obrante a fs. 26 del expediente Municipal Nº 4518 (que se corresponde con el obrante a fs. 22 de autos).

Teniendo a la vista el plano de mensura y deslinde de fs. 114 refiere que la parcela 2ACR y la 2XR es contigua, la parcela 2ADR es contigua a la 2XR. -advierte el Tribunal que se ha deslizado un error de tipeo debiendo decir que la parcele 2ACR y la 2YR son contiguas porque ello surge del plano de fs.115 y no 114.

Expone que *“realizó el diseño de rasante planialtimétrico en base al relevamiento topográfico realizado por el agrimensor Horacio Burgos.”* Sobre si sabe si fue cedida la Calle nº 3 al Municipio, responde *“según la documentación que le suministraron para realizar el proyecto, expresaba calle cedida.”* *“Que la encomendación del trabajo, se la hizo el Sr. Moreno Preto y que lo hizo en representación de la empresa Luciano Preto y Cía., que esa era la impresión colocada en los rótulos de los planos; que el predio en el cual se desarrollaba el trabajo era titularidad de la firma Luciano Preto y Cía. Agrega que con el plano de fs. 77 del expediente municipal nº 3174 a la vista *“hay en él una planialtimetría general del sector involucrado por el estudio de rasante, comprende las calles Nº 1, Nº 2, Nº 3, Nº 4 y Nº 5, todas con la expresión calles cedida.”* Hace mención a como se va delineando el proyecto de rasante en su formalidad técnica, aclarando *“que no sabe si fue aprobado o no porque el solo fue contratado para realizar el proyecto y no para seguir el trámite administrativo.”* Depone que los dos planos que se le exhiben son los correctos por cuanto en *“cada plano se van representado sectores, (...) que en el plano de fs. 43 del expediente administrativo 3174 está solo la información de la calle nº 1 y de la calle nº 2 y el de fs. 26 del Expte. Administrativo Nº 4518 también representa gráficamente parte del proyecto de rasante en cuestión.”* Preguntado por SS la diferencia entre ambos, responde: *“en uno se plasma la calle 1 y en el segundo se plasma de 1 y 3, (...) que refiere que en todos los planos se encuentran los detalles necesarios para cada sector y que se consideran terminados dentro de la etapa del proyecto.”**

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\*Por su parte el testigo (fs. 513/514) Néstor Walter Ceballos, (de profesión agrimensor), que también tuvo intervención profesional en el sector preguntado respecto de los pormenores de la planificación del Macizo en cuestión al haber confeccionado la mensura correspondiente en el Proyecto de mensura unificación y división de parcelas 2WR- 2ACR-2ADR y J-1000 2AR, presentado ante la Dirección de Catastro de la Provincia y sobre el conocimiento de la calle que actualmente se encuentra cerrada. Se deja constancia que el testigo Ceballos manifiesta que es acreedor de la firma Los Nires S.A. y, que alguno de los actores han sido sus clientes, como el caso del Sr. Juan Masciotra. **Expone que en su momento fue contratado por Los Nires S. A. y Luciano Preto y Cía.,** estando representadas ambas sociedades por el Sr. Constante Moreno Preto.

Remarca que su trabajo fue *“mensurar, unificar y volver a dividir los tres macizos, para corregir algunas diferencias que había entre hechos y derechos, entre ellos el hotel Los Nires estaba construido invadiendo la vía pública”*. Esto es a principio del año 2002, cuando llega al lugar para hacer el relevamiento, **se encuentra con una calle abierta y librada al uso público, que se bifurca en dos, el lugar en donde estaba emplazada al uso público, no se corresponde con lo que figura en el plano de mensura vigente en cuanto a su ubicación.** Refiere que luego de la bifurcación al norte de la calle, abierta transitable y con servicios colocados, **se presenta el relevamiento de esto, se confeccionan los planos de mensura, se presenta en Catastro Municipal, Catastro Provincial y Concejo Deliberante, para lograr la desafectación, del tramo que figuraba en planos y no se correspondía con los hechos y lleva su emplazamiento al lugar que físicamente esta ocupando la calle en estos momento.** Agrega *“que el Sr. Moreno Preto se desvincula de Los Nires S. A. y a partir de ese momento se frena la tramitación de los planos ya que Los Nires S.A. desconoce la contratación de estos trabajos realizados por el dicente, pero aclara que en el interin se amplió la invasión de la vía pública por parte del Hotel Los Nires, debido que existía un plano en trámite que es el que actualmente se desconoce, y es el que realizó el dicente.”* Agrega que *“se lo intimó mediante carta documento a dar de baja el plano y a no continuar con el trámite administrativo ante las direcciones de catastro reseñadas.”* Reconoce como de su autoría y su firma al pie el plano agregado a fs. 209. respecto de la bifurcación dice que es en la “zona conforme el plano a ciento ochenta metros (conforme escala) del macizo 2YR y 2XR, que termina en el macizo 2NR. Preguntado acerca de que los servicios estaban colocados, responde **“Agua, gas no recuerda, cloaca entiende que debe haber estado”**, aclarando ante la exhibición de la Nota 012/2006 obrante a fs. 192 del Expediente Municipal N° 3174, en la que se hace referencia al servicio de agua, *“que le habían preguntado si el tendido estaba hecho y el respondió que si. Si estaba habilitado no puede saberlo...”* Ante la pregunta sobre su conocimiento de si el proyecto de Calle n° 3 fue aprobado por la oficina de catastro, responde *“que catastro no aprueba proyectos de calles”*; se le reformula la pregunta ¿para que diga si el proyecto de



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



urbanización de la Zona en la cual incluye la parcela 2ACR, Proyecto de Urbanización que a su vez contiene un proyecto de calle N° 3, si se aprobó o no? **Responde** “que los proyectos de urbanización lo hacen los arquitectos, no los agrimensores.” Al manifestar el testigo que la previa del plano de mensura que se le exhibiera no fue aprobada por cuanto ninguna previa se aprueba; el Tribunal le solicita ¿que indique los pasos que deben seguirse para que un plano pueda ser registrado?, Indica el testigo los pasos a seguir, agregando “que ese trámite no se continuó quedando en el estado que se le exhibe.” Refiere una Dirección de la Municipalidad denominada **Secretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano,** es la encargada de aprobar los proyectos de calles, manifestando que en relación la **Calle n° 3 él no intervino en ese trámite.** Reafirma que el trabajo encomendado al dicente hasta la presentación previa del plano fue por pedido de Luciano Preto y Cía. y Los Ñires S.

A.

**\*A LOS FINES DE ESTABLECER LA PREEXISTENCIA DE LA CALLE** resulta por demás ilustrativo asimismo, queda aclarado que las actividades profesionales fueron en este caso encargadas de manera conjunta por las sociedades involucradas, dejando evidenciado además que los emplazamientos de la edificación del Hotel Los Ñires era invasiva a la calle y que fue ésta una de la cuestiones determinantes para su contratación.

Ahora bien del **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO-LETRA S.P. – N° 04518- AÑO 2003- “D.P.Y.P. URBANO –PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS RURALES DENOMINADAS CATASTRALMENTE COMO J-1000- 2XR, J-1000 2ADR, J-1000-AFR y J-1000 2YR, J-1000 2WR- J-1000 2CR”;** se revela claramente que existía una vía de tránsito que iba a ser cedida al Municipio y en el marco de esta necesidad se concreta el acuerdo entre el representante de Luciano Preto y C.I.A y por entonces también Presidente de Los Ñires S.A- Sr. **Constante Moreno Preto** y el Secretario de Obras y Servicios Públicos **Ingeniero Mariano Pombo** en representación de la Municipalidad, extremo angular que no puede desconocerse por los demandados. Acreditado ello mediante el informe de la Municipalidad de Ushuaia de fs.2/32/ 251, acompañando **ACTA ACUERDO n° 1786/2001 – DECRETO MUNICIPAL P.E. N° 372/2001.**

El Acta Acuerdo refrendada mediante Decreto Municipal, tuvo como objeto la cesión de las calles, involucrando la Calle N° 3., quedando condicionada- la cesión- al cumplimiento de las observaciones efectuadas al proyecto de rasante, tramitado en el expediente valorado *“ut- supra”*, en el acta se establecieron las condiciones y la provisoria obligación del cedente de mantenimiento de las calles del sector.

Cabe por ello, remarcar que la exoneración de toda obligación planteada como falta de legitimación pasiva por parte del Municipio no resulta a *“prima facie”* aceptable, dada la intervención del representante del Ejecutivo Municipal como Funcionario del área

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”



competente emitiéndose actos formales que vinculan al Municipio. Es más, éste delega funciones en el particular hasta tanto se cumplan con las observaciones allí indicadas (ver Cláusula Tercera fs.133 Expte n° 3174 ), que tiene directa referencia a las observaciones de fs. 135 conforme plano fs. 134 -Expte n° 3174-, en dicho contexto temporal la **autorización para la apertura de calle** de fs. 138 -Expte n° 3174- de fecha 03-07-2001, en el sector que nos ocupa.

Es también relevante destacar que la informativa de la D.P.O.S.S. fs.206 /207, (acompañando copia de expediente – prueba hidráulica a zanja tapada de la red instalada en la Calle Los Ñires), conjuntamente con la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA sobre el tendido eléctrico en el sector, y la correspondiente a la empresa CAMUZZI GAS DEL SUR, resultan contestes en indicar que sobre la Calle n° 3 en cuestión se efectuó el tendido de servicios.

Ello, se amalgama a la descripción de los actores que la calle era de libre al tránsito y el tendido de los servicios se efectuó tomándola de referencia, lo que refleja no solo su existencia sino también su proyección a futuro.

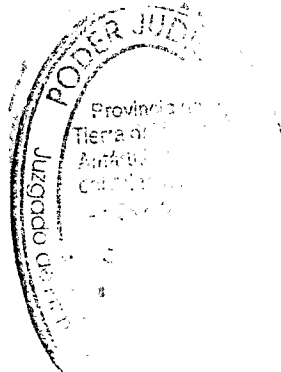
Contrastando las informativas valoradas con la declaración de **Ardían Darío Ortiz** (fs. 519), quien se desempeñara como apoderado de la empresa Los Ñires interrogado a tenor del pliego de preguntas obrantes a fs. 502 de autos, entre otras cuestiones responde a tenor de la QUINTA PREGUNTA *“que pedir la impugnación de los trámites que hubiera a la fecha, en carácter de apoderado de la empresa Los Nires S.A., porque había detectado una serie de actos irregulares en relación a terrenos de propiedad de la sociedad y dichos trámites fueron iniciados sin conocimiento de la sociedad.”* Exhibido el plano de fs.115 de autos, responde “teniendo a la vista el plano conforme la única calle que atraviesa es la calle n° 1.” Agrega, *“que a instancia de hacer una ampliación en el hotel la municipalidad les informa que tienen una invasión del edificio del hotel, en la calle n° 1 en los límites de la parcela 2ADR y 2XR, motivo por el cual la empresa inició el trámite contratando al agrimensor Herrera Raúl, ante la Dirección de Catastro Provincial solicitando la corrección de la traza de la calle n° 1 del plano TF. 1.37.99, no recuerda la fecha y en función de esa modificación es que pretendieron el cercado de los terrenos y se hizo solo en una parte.”* Más adelante expresa que *“por varios motivos la calle n° 3 fue rechazada, que desconoce por no ser u proyecto presentado por la empresa Los Nires S. A.; sobre la situación topográfica, desconoce la materia.”* (...) *“solo sostiene que el acceso por la intersección de las calles n° 1 y n° 3 es irregular, y que desconoce la empresa como están distribuidas las parcelas 2AFR, personalmente tampoco le consta.”* Agrega que *“no le consta que pasen servicios por la calle n° 3.”*

La declaración de Ortiz se ve controvertida por los datos objetivos de tendido de servicios brindado por los organismos, no pudiendo negar la existencia de la Calle n° 3, considerándola irregular.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



Confirma la utilización de la calle n° 3 como vía pública los autos “**TEDOLDI Oscar Domingo, PAEZ Rubén Oscar, MAGNELLI Marcelo, QUEZADA Lorena Griselda y MASCIOTRA Juan Antonio c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR**”. Expte. N°: 8671. Reg. del Juz C.y C. D.J.S – traídos a “*effectum videndi et probandi*”.

En la **sentencia cautelar** Fs. 126 el Juez actuante de grado previo a valorar los presupuestos dispuso “ **...Que la obstrucción de libre tránsito por dicha vía queda suficientemente demostrada a partir de las fotografías que ilustran el acta de requerimiento notarial confeccionada el 20 de febrero de 2006.... (DOCUMENTACION RESERVADA – COPIA EXPTE FS. 19/20, donde se verifica con claridad una calle de proporciones a una vía pública, con señas de transitabilidad frecuente.**

*“...No se observa la existencia de ningún cartel que permita interpretar que dicho corte ha sido producida para, por ejemplo, llevar adelante una obra pública, ni que se adjudique la decisión del corte del camino a las autoridades del municipio o de la provincia.” ...La existencia de dicha arteria, su libre y continua utilización por parte de quienes habitan la zona, sin perjuicio de resultar de público y notorio conocimiento, queda asimismo avalada mediante: a) los planos PG- 003 titulado proyecto de rasante de calle del 16 de julio de 2000; b) el acta acuerdo celebrada el 14 de marzo de 2001 entre la firma Los Ñires S.A. y el Sr. secretario de obras y servicios Públicos de la Municipalidad de Ushuaia y aprobada por el intendnte municipal mediante Decreto N° 372/200; c) el certificado municipal de apertura de calle expedido el 3 de julio de 2001; d) los planos de instalación de cañerías del servicio de gas natural, agua potable y electricidad (Estación Transformadora DPE n° 2 desde la cual se distribuye energía eléctrica mediante los tramos n° 7 y 6 que recorren el camino que hoy se encuentra obstruido. El propio presidente de la firma demandada, en el mes de junio de 2002 dirigió una nota al representante de los “vecinos de la calles Los Ñires” (Sr. Oscar Tedoldi) en la cual comunica fehacientemente su autorización al zanjeo y tendido de cañerías para la ejecución de instalación de agua y gas por las parcelas 2AFR Y J-100- 2ACR Y J100 – 2 ADR. (ver nota fs. 32). “...Decrétese como medida innovativa la inmediata apertura del camino de acceso a la parcela 2AFR de la Sección “J”, macizo 1000 de Ushuaia, denominada Calle cedida n° 3 (continuación de la Calle Los Ñires) según planos de proyecto de rasante de calle PG-003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. Administrativo Municipal n° 3174/2000 caratulado PROYECTO DE RASANTE DE CALLE J-1000. PROF. TRAMITANTE – ING. CIVIL VICENTE FANK “LOS ÑIRES” CALLE N° 1°, 2°, 3°, 4°, 5°....(...) LO QUE ASI DECIDO. (Resolutorio cautelar de fecha 05-04-2006- N° 2077- Libro II- F° 43).*

Habiendo sido apelada la cautelar por la demandada Los Ñires S.A. (fs. 140/150), invocando hecho nuevo y expresando agravios similares al argumento de contestación de la

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



\* A 0 0 0 9 0 0 0 0 6 1 9 4 0 2 \*

demanda de fondo aquí tratada.

La Alzada oportunamente al tratar el recurso rechaza la el HECHO NUEVO y la APELACIÓN mediante interlocutoria de fs. 245/247 de fecha 13 de junio de 2007 (N° 132/07- Reg. 132- Tomo II- F° 400/402- Año 2007), rechaza asimismo el recurso de CASACIÓN, mediante interlocutoria de fs. 268/269vta de fecha 05 de octubre de 2007 (N° 272/07- Reg. 272- Tomo V- F° 853/854- Año 2007), por considerarlo improcedente.

Tratado el recurso de QUEJA, por el Superior Tribunal de Justicia Provincial lo RECHAZA mediante ACUERDO de fecha 11 de febrero de 2008, agregado en copia certificada a fs. 320/330 (Reg. N° 5/10- Tomo XIV- S.R. S.T.J.-S-R-).

En tal inteligencia la disposición cautelar quedó cristalizada en todos sus términos conforme lo resuelto por el Juez de grado.No siendo de pertinencia las restantes piezas de los autos de referencia por relacionarse a cuestiones atinentes a las costas.

Resulta oportuno remarcar que en los presentes se dispuso una cautelar de NO INNOVAR, congruente a la disposición cautelar primigenia valorada.

El Tribunal motivado en análogos antecedentes resolvió: **“...Hacer lugar a la medida cautelar peticionada, decretando la prohibición de no innovar, en relación al camino acceso a la parcela 2AFR de la Sección J, Macizo 1000 de Ushuaia, denominada Calle cedida n° 3 (continuación de la Calle Los Ñires) según planos de proyecto de rasante de calle PG003 del 30/04200 y 16/06/200, en expte. Administrativo Municipal n° 3174/2000, prohibiendo por ende, que la Municipalidad de Ushuaia y el Gobierno De la Provincia de Tierra del Fuego, autoricen cualquier acto administrativo que disponga la modificación del actual status jurídico y desafecte el bien inmueble del uso público para la circulación vehicular del que actualmente goza, por el termino del presente proceso judicial...(...)”** Sentencia de fecha 29-05-2006 Reg. del Tribunal T° I-06- i F° 101/102. (resolutorio que no fuera recurrido por los accionados).

**6.4. Primera CONCLUSIÓN-** De la responsabilidad de LOS ÑIRES S.A.; de la valoración del plexo probatorio se desprende claramente que:

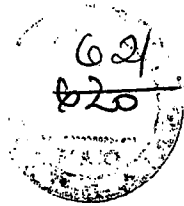
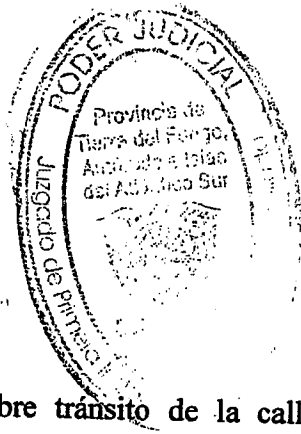
\*a. La escritura traslativa de dominio (valorada en primer término) demuestra que la sociedad Los Ñires S.A. no es titular dominial del sector en el cual se emplaza la Calle n° 3, en tanto carece como tal de derecho a cercar esa porción del terreno por haber adquirido originariamente dos parcelas con calle a ceder en medio. En tanto no resulta la demandada titular en origen del predio proyectado por la calle carece de derecho a la oposición formulada.

\*b. La sentencia cautelar dictada en **“TEDOLDI Oscar Domingo, PAEZ Rubén Oscar, MAGNELLI Marcelo, QUEZADA Lorena Griselda y MASCOTRA Juan Antonio c/ LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR”**. Expte. N°: 8671. Reg. del Juz. C.y C. D.J.S – traídos a **“effectum videndi et probandi”** y la cautelar de NO INNOVAR de autos han cumplido la



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**PODER JUDICIAL**



función material de reaperturar y mantener el libre tránsito de la calle. Ello por la suficiencia probatoria que acreditara fehacientemente la pública utilización de misma y no habiéndose colectado en autos elementos de prueba que lo refuten.

\*c El Acta ACUERDO N° 1786/2001 - y El DECRETO P.E. MUNICIPAL N° 372/2001, resulta de suficiencia como antecedente para considerar la preexistencia y el destino de uso público de la calle en cuestión.

\*d. Los Ñires S.A. no puede desconocer la convención suscripta por su anterior presidente (Constante Moreno Preto), por los efectos propios de la representación de las Personas Jurídicas.

\*e La cesión de la calle quedó oportunamente sujeto a la corrección de las observaciones efectuadas por el área técnica del Municipio (fs. 135 de fecha -17-10-200 de Expte Ad.- 3174/200), tanto el cumplimiento de lo acordado compete a los suscriptores o sucesores a cualquier título, pesando sobre la codemandada Los Ñires S.A. la obligación de abstenerse de perturbar la utilización de la vía de paso.

\*d. El Municipio no es ajeno al acuerdo y debe propugnar el cumplimiento de la fuente convencional en plazo perentorio.

**\*6.5 Segunda CONCLUSIÓN:** Bajo esta inteligencia y existiendo obligación de ceder la calle y constituirla formalmente en un espacio de dominio público, no verificándose imposibilidad material alguna, el libre tránsito por parte de los vecinos hasta tanto se formalice, debe ser la calle n° 3 asimilable a una servidumbre de paso, que deberán soportar los linderos y especialmente Los Ñires S.A., titular de las parcelas 2ACR-2ADR, linderas al camino.

En tal sentido debe indicarse respecto de la acción de autos que los antecedentes de derecho aquí ventilados no podían ser conocidos por los actores los cuales interpusieron una acción real en su calidad de lindero para mantener la libre circulación de la continuación de la calle Los Ñires, como se decretara en la cautelar debiendo la presente trasformar en definitiva, hasta tanto que se cumplimente y formalice la cesión de la calle al Estado Municipal, adquiriendo entonces el carácter de Dominio Publico Municipal.

**\*6.5.Tercera CONCLUSIÓN- De la responsabilidad de la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA:** De las conclusiones precedentes se desprende que mas allá de la acción real de fondo, la cautelar dictada y vuelta en definitiva coloca al municipio en carácter de garante, de la libre circulación de una calle, no puede ser librada a una acción colectiva de vecinos el fiel cumplimiento de las obligaciones de un acuerdo en que el Municipio es parte.

Impera una obligación institucional que no puede obviar la Municipalidad de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



Ushuaia que debió instar con los vecinos a que no solo se mantenga abierta la vía pública sino a que realizaran materialmente las observaciones previas a la cesión.

En tal inteligencia, el Municipio tiene responsabilidad propia como sujeto de derecho público que debe garantizar en interés general y no puede, en casos como el aquí analizado manifestar que se trata de una cuestión de vecindad cuando obran instrumentos emanados del Poder Ejecutivo Municipal y el Área técnica que establece condiciones previas a cumplir ante ése órgano para efectivizar la cesión, cuyo cumplimiento no ha instado.

Cabe sobre el particular destacar que si la Municipalidad hubiese emplazado a los obligados en tiempo oportuno los vecinos no se hubiesen visto obligados a recurrir a la jurisdicción para llevar adelante una acción cautelar y de fondo para mantener una arteria o calle destinada a pertenecer al dominio público municipal, la cual no se ha concretado a la fecha por la reciproca inactividad de las partes involucradas.

Habiendo la codemandada opuesto la EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, desconociendo actos propios de la administración al contestar la demandada, entiende el Tribunal que no solo esta vinculada convencionalmente sino que el ORGANISMO PÚBLICO, es el garante necesario para concretar la cesión por parte de los obligados.

**\*6.6. CONCLUSIÓN Final;** conforme los argumentos esgrimidos el Tribunal tiene por confirmadas las afirmaciones de la demanda y acreditados los extremos de procedencia de la pretensión a la luz de las pruebas rendidas, debiendo ampliar su marco procesal, habida cuenta que no se contempla para los vecinos damnificados una acción diferente a la planteada. En tal caso corresponde HACER LUGAR a la demanda iniciada por los actores a fs. 54/62, ampliación fs. 65/66, TRANSFORMADO la cautelar en definitiva hasta tanto se concrete la cesión, quedando obligada la Municipalidad de Ushuaia a instar las gestiones pertinentes a tales fines y someter al régimen especial de dominio público.

Los antecedentes de hecho y derecho superan el marco restringido de la servidumbre por tanto corresponde ordenar por la presente MANTENER LIBRE AL TRANSITO la calle N° 3 la que tendrá respecto de los actores y terceros carácter de servidumbre de paso transitoriamente hasta que los obligados cumplimenten las diligencias previas y se materialice formalmente la cesión de la calle al Municipio.

#### V. COSTAS:

7. Corresponde al Tribunal, por mandato procesal expedirse sobre la imposición de costas Art. 177.1 h del C.P.C.C.L.R.y M).

7.1. Conforme se ha resuelto la cuestión de fondo y, no existiendo elementos atendibles para variar la regla general basado en la derrota, corresponde imponer las costas a los demandados (LOS ÑIRES S.A. y la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA) considerando





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



222  
62

ajustado a derecho en el caso distribuir las mismas en un **70%** a **LOS ÑIRES S.A** y el restante **30%** a la **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**, conforme la regla basada en la derrota (Art. 78.1 del C.P.C.C.L.RyM).

#### VI. REGULACION:

8. La Ley Nacional N° 23.775 -que concretó la provincialización de la Tierra del Fuego- dispuso en su art.14 que:"...*Las normas del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur vigentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantendrán su validez en el nuevo estado, mientras no fueren derogadas o modificadas por la Constitución de la nueva provincia, la presente ley o la Legislatura Provincial, en cuanto sean compatibles con su autonomía...*".

A la fecha de promulgación de la citada Ley N° 23.775, se encontraba vigente en la Provincia la Ley Nacional N° 21.839 denominada "Abogados y Procuradores. Arancel de Honorarios" (conf. su art. 1ro.).

Puede afirmarse, a modo de conclusión, que el arancel para profesionales letrados vigente en el orden nacional -ley 21.839- es el aplicable en la Provincia, toda vez que no se ha dictado, aún, un régimen arancelario propio en sustitución del mencionado.

8.1. Ahora bien, teniendo en cuenta el objeto de los presentes, en los que no contamos con un monto que permita hacer aplicación de las pautas establecidas por el art. 7 de la LA, resulta menester regular los presentes bajo los parámetros enumerados en el art. 6º del mismo cuerpo legal, es decir, tomando en cuenta el monto, naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, como así también el mérito en el desempeño del letrado, apreciado por la calidad, eficacia, y extensión de sus trabajos y la trascendencia jurídica, moral y económica del proceso.

8.2. En tal sentido, no escapa a esta sentenciante la trascendencia jurídica y económica del tema traído a resolución, que si bien no puede traducirse en un monto al cual corresponda aplicar los porcentuales de la ley arancelaria, evidencian una complejidad del asunto que amerita regular los honorarios del letrado apoderado de los actores -vencedores en autos- Dr. Juan Carlos Stevenson Alvarez Santullano, en la suma de **veintitrés mil pesos (\$ 23.000.-)**, los del letrado apoderado de la demandada Los Ñires S.A., Dr. Gonzalo Javier García, en la suma de **quince mil pesos (\$ 15.000.-)** -art. 6 de la LA-

Por ultimo, en relación a los letrados apoderado de la Municipalidad, se advierte que en las dos primeras etapas actuó con exclusividad el Dr. Sergio Gomez, por lo que se regularán sus honorarios en la suma de **diez mil pesos (\$ 10.000.-)**, mientras que en la ultima etapa, actuaron en forma conjunta los Dres. Patricia R. Bertolin, Delio Nilo Díaz y Federico Germán Lucini, quienes presentaron los alegatos de la parte, por lo que se

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



regularán sus honorarios en la suma de **cinco mil pesos (\$ 5.000.-)** en forma conjunta (art. 6, 10 y 38 de la LA)

En vista al carácter alimentario de los honorarios profesionales y de conformidad al criterio sostenido por éste Tribunal en casos análogos; deberán ser abonados los honorarios regulados dentro de los diez (10) días que quede firme y ejecutoriada la presente.-

En caso de incumplimiento, los montos indicados precedentemente devengarán un interés del 2% mensual contado desde la mora hasta su efectivo pago.-

Por todo lo expuesto:

**FALLO:**

**I. HACIENDO LUGAR**, a la demanda promovida por los actores **Oscar Domingo TEDOLDI, Rubén Oscar PAEZ, Marcelo MAGNELLI, Lorena Griselda QUESADA, Juan Antonio MASCOTRA**, en el marco indicado en *punto 6.6.* **CONDENANDO**, en consecuencia a los demandados a mantener las condiciones vigentes **CONVIRTIENDO** la medida cautelar en definitiva.

**II. ORDENANDO**, MANTENER LIBRE AL TRANSITO la calle N° 3, conforme plano PG-003, la que tendrá respecto de los actores y terceros, carácter de **servidumbre de paso** hasta que los obligados cumplimenten las diligencias previas y se materialice la aprobación del proyecto de urbanización y se formalice la cesión de la calle al Municipio.

**III. IMPONIENDO**, las costas del juicio principal a las demandadas **LOS ÑIRES S.A** y **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**, conforme la norma procesal aplicable (Art. 78.1 del C.P.C.C.L.RyM). Distribuyendo en un **70% LOS ÑIRES S.A** y a la **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** el restante **30%.-**

**IV. REGULANDO** los honorarios del letrado apoderado de los actores –vencedores en autos- Dr. Juan Carlos Stevenson Alvarez Santullano, en la suma de **veintitrés mil pesos (\$ 23.000.-)**, los del letrado apoderado de la demandada Los Ñires S.A., Dr. Gonzalo Javier García, en la suma de **quince mil pesos (\$ 15.000.-)** y los de los letrados apoderados de la Municipalidad, Dr. Sergio Gomez, en la suma de **diez mil pesos (\$ 10.000.-)**, por su actuación en autos en las dos primeras etapas del proceso (art. 38 de la LA) y los de los Dres. Patricia R Bertolin, Delio Nilo Díaz y Federico Germán Lucini, en la suma de **cinco mil pesos (\$ 5.000.-)** en forma conjunta, por su actuación en autos en la última etapa del proceso (art. 10 y 38 de la LA)

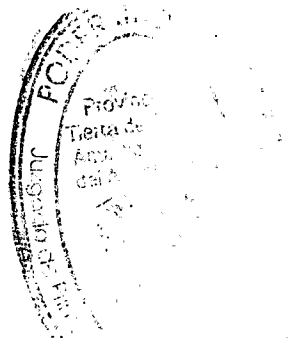
**V. ESTABLECIENDO** que los montos indicados en el punto IV, deberán abonarse dentro de los diez (10) días que quede firme y ejecutoriada la presente resolución, y en caso de incumplimiento, los montos indicados devengarán un interés del 2% mensual contado de la mora hasta su efectivo pago.-

**VI. MANDANDO** registrar y notificar en forma personal o por cédula y a los



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**PODER JUDICIAL**



623  
622

profesionales (conf. arts. 148.13. y 150.2. del Cód. Procesal). Cúmplase por Secretaría.-

MARÍA ADRIANA RAOSSI  
Juez





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

750

**SENTENCIA DEFINITIVA Nº 32 /12.-**

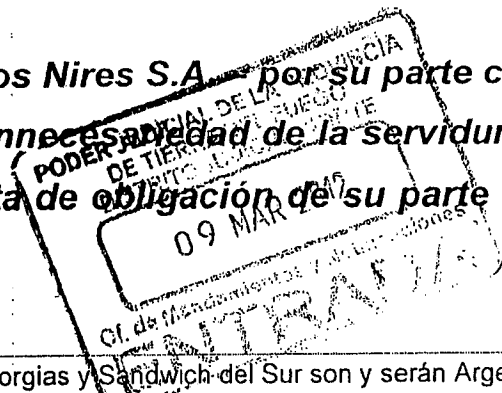
En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 01 días del mes de Marzo del año dos mil doce, reunidos los señores jueces de la Sala Civil, Comercial y del Trabajo de la Cámara de Apelaciones de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y la actuaria para entender en el recurso de apelación interpuesto en los autos provenientes del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 2 del Distrito Judicial Sur, (Expte nº 10917) caratulados "TEDOLDI Oscar y otros c/ LOS ÑIRES S.A. s/ SERVIDUMBRE DE PASO", en trámite por ante este Tribunal de Alzada bajo el Nº 5514 se certifica que se llegó al acuerdo resultante de la siguiente deliberación y debate (conf. art. 47.2 CPCC):

**1- La Juez Josefa Haydé Martín dijo:**

I - En la audiencia celebrada el día 9 de junio de 2009, las partes fijaron el objeto del proceso quedando establecido en:

***"La pretensión de servidumbre de paso respecto del camino de acceso hacia las viviendas de los actores y terrenos ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad – camino conocido como Calle Nº 3 – y daños y perjuicios, cuantificados en la suma de \$ 1.860- conforme los antecedentes de hecho detallados en el escrito inaugural (fs. 54/62) y ampliado a fs. 65/66 y fs. 90.***

***La demandada – Los Nires S.A. por su parte controvierte la demanda afirmando la innecesariedad de la servidumbre de paso como así también la falta de obligación de su parte de permitir el***



*paso por no existir restricción de su dominio conforme el escrito de responde (fs.126/143).Asimismo controvierte la legitimación activa de los actores si bien no bajo la modalidad de excepción previa, sino como cuestión de fondo tercer aspecto fs. 137/vta.).*

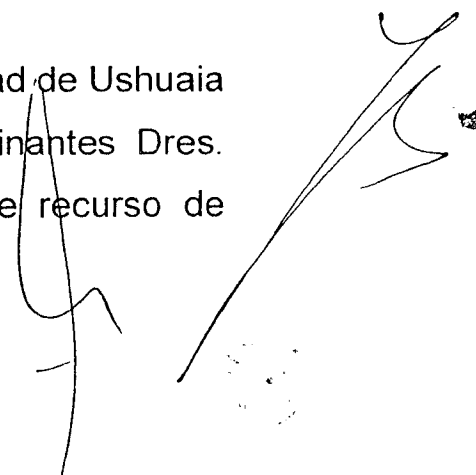
*Por su parte la Municipalidad de Ushuaia plantea la excepción de falta de legitimación pasiva, por considerar que se trataría de un problema entre vecinos” (fs.560).*

Desarrollado el proceso en el que las partes expusieron sus razones y ejercieron sus derechos, la primer sentenciante arribo a la siguiente solución:

***“ I. HACIENDO LUGAR, a la demanda promovida por los actores Oscar Domingo TEDOLDI, Rubén Oscar PAEZ, Marcelo MAGNELLI, Lorena Griselda QUESADA, Juan Antonio MASCIOTRA en el marco Indicado en punto 6.6 CONDENANDO, en consecuencia a los demandados a mantener las condiciones vigentes CONVIRTIENDO la medida cautelar en definitiva.***

***II. ORDENANDO, MANTENER LIBRE AL TRÁNSITO la calle N° 3, conforme plano PG-003, la que tendrá respecto de los actores y terceros, carácter de servidumbre de paso hasta que los obligados cumplimenten las diligencias previas y se materialice la aprobación del proyecto de urbanización y se formalice la cesión de la calle al Municipio...” – María Adriana Rapossi – juez (fs. 622/vta).***

II - A fojas 624/627 la apoderada de la Municipalidad de Ushuaia Dra. Patricia BERTOLÍN junto con los letrados patrocinantes Dres. Delio Nilo DÍAZ y Federico Germán LUCINI, interpone recurso de apelación y expresa agravios en los siguientes términos:





Comunidad de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

751

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

Expresa ofensa en razón de haber sido rechazada la excepción de falta de legitimación pasiva, pues obliga a su poderdante "a realizar gestiones en relación a un predio del que no es titular para someterla al régimen especial de dominio público y a aprobar un proyecto de urbanización, imponiendo además las costas del proceso en un 30% a la Municipalidad de Ushuaia" (fs. 624/vta).

Dice que existe un claro inconveniente legal para que el Municipio pueda considerar cedida la calle, pues la sentencia habilita disponer libremente de "una fracción de terreno de un particular afectándolo al Dominio Público Municipal, sin una declaración previa en ese sentido, lo que no se corresponde con la normativa vigente" (fs. 624/vta).

Continúa cuestionando que se haya transformado una medida cautelar en definitiva, hasta que se cumplan ciertas condiciones, pues la terminología utilizada denota que lo expresado resulta excluyente, y la sentencia es contradictoria.

Se agravia porque entiende que la sentencia pone en cabeza del Municipio "la obligación de garantizar el cumplimiento de obligaciones que pesan sobre un particular, avanzando sobre una propiedad privada." (fs. 625).

Agrega que no han sido parte en lo pactado por cada uno de los compradores de los lotes, debiendo ser ellos responsables de sus propios actos, junto con el Sr. Constante Moreno Piro (en distinto carácter y por distintas firmas), siendo ella totalmente ajena la municipalidad.

PODER JUDICIAL DE TIERRA DEL FUEGO  
DISTRITO DE USHUAIA  
09 MAR 2012  
Of. de Mandamientos y Citaciones  
**ENTRADA**

La siguiente crítica se expone por entender que se le endilga una responsabilidad por omisión, sin establecer cual es la obligación incumplida, aclara que al "Municipio no tiene manera de obligarlo, ya que hasta que los propietarios privados no la cedan, no deja de ser propiedad privada" (fs. 625).

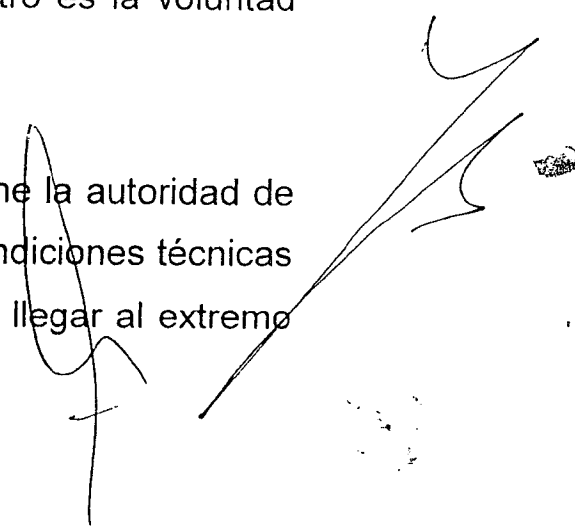
Debido a que la sentenciante, decide en su conclusión final transformar la cautelar en definitiva y hasta tanto se concrete la cesión obligar a "la Municipalidad de Ushuaia, a instar las gestiones pertinentes a tales fines y someter al régimen especial de dominio público"(fs.621/vta).

A ello la recurrente expresa que se le exige "hacer algo para lo cual la ley no la habilita, de acuerdo al principio de especialidad en materia de competencias, y lo determinado por S.S. implica lisa y llanamente una expropiación pues si el particular no cede, igualmente debe mantener libre ese sector" (fs. 625).

Refiere a modo de esclarecer el tema, la manera en que se realizan las urbanizaciones en la ciudad de Ushuaia, que se encuentra normado en el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), Capítulo IV denominado Nuevas Urbanizaciones.

Afirma que para operar la cesión de una calle deben concurrir dos requisitos fundamentales. Uno es la voluntad de ceder, expresamente manifestada por el propietario y el otro es la voluntad del Estado de aceptar esa cesión.

Agrega que la última facultad, es el rol que tiene la autoridad de aplicación, pues si no se encuentran reunidas las condiciones técnicas o no cumple con la normativa vigente," no se puede llegar al extremo





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

752

de obligar al Estado a que acepte la cesión, ya que de lo contrario se obligaría a determinar la traza de una calle, en un lugar físico que no reúne las aptitudes necesarias para ello". (fs. 626)

Es así que concluye afirmando que la sentencia apelada amerita su revocación parcial por parte de la alzada, ya que no hacerse lugar a la excepción interpuesta por su parte, la municipalidad podría disponer libremente de una fracción de terreno de un particular y afectarlo al dominio público, sin una declaración previa en ese sentido y obligándolo a cumplir un convenio dentro de un plazo no establecido.

Añade que transformar en definitiva una medida cautelar, hasta tanto se cumplimenten determinadas condiciones, que no dependen de su parte, "además de contradictoria resulta ser excluyente." (fs. 626/vta.)

Concluye peticionando se haga lugar al recurso de apelación en todos sus términos y se revoque el fallo apelado en cuanto es materia de agravio de su parte.

III - A fojas 629/651, el Dr. Gonzalo Javier GARCÍA en su carácter de apoderado de la firma Los Ñires S.A., interpone recurso de apelación y expone sus críticas a lo expresado en la sentencia.

Dice que se ha incurrido en arbitrariedad, "derivada de la errónea y voluntarista interpretación de la prueba producida y de la errónea aplicación del derecho al caso concreto" (fs. 635/vta).

Afirma que hay equivocación al asignar calidad de título constitutivo idóneo del derecho de servidumbre al plano de mensura y deslinde de fojas 115, no advirtiendo que "está consagrando como tal



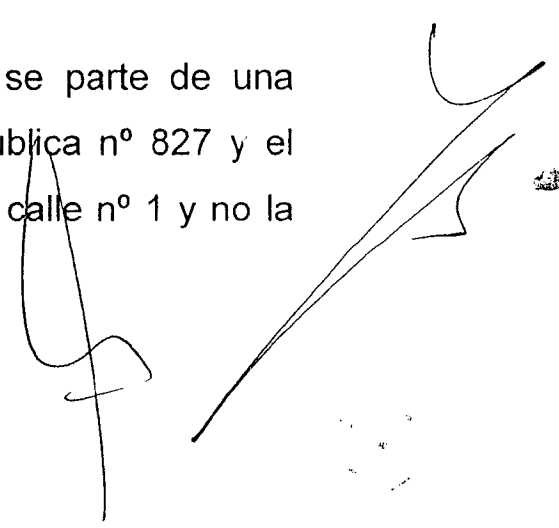


título a una escritura traslativa de dominio que no contiene constitución de servidumbre alguna respecto de la calle n° 3, agregándose que del Plano que tiene como base a dicha escritura no surge de ningún modo graficada la calle n° 3" (fs. 636).

Entiende que por el contrario en el plano aludido sólo se encuentra graficada la calle n° 1 (como calle sin nombre), refiriendo que el apoderado Moreno Preto, dio su conformidad a la mensura y deslinde de las parcelas 2ACR, 2AER y 2AFR, haciendo expresa donación a la municipalidad de una sola calle, que posteriormente fue denominada calle n° 1.

Explica con claridad las diferencias entre la calle n°1 y la calle n° 3, deduce que la sentencia confunde ambas calle, pese que en el plano de fojas 77 del expediente municipal 3174 surge evidente que la calle n° 3 tiene su comienzo a la altura de la progresiva 1227,63 de la calles n°1 ( la que mantiene su nombre como calle n° 1 a lo largo de su recorrido), y, si se compara el trazado de ambas calles graficadas en el plano de fojas 77 aludido con la única calle que surge graficada en el Plano de Mensura y Deslinde T. F. 1-37-99, resulta evidente que la calle donada en ese plano de mensura concuerda únicamente con el trazado de la calle n° 1, siendo que para más, se constata del Plano de mensura T.F. 1-37-99 que en la progresiva 1227,63 de la calle sin nombre allí graficada, no comienza la calle n°3 objeto de autos, ni tampoco ninguna otra calle que se le parezca" (fs. 637).

Continua sosteniendo que en la sentencia se parte de una errónea valoración del contenido de la escritura pública n° 827 y el contenido del plano de mensura T.F. 1-37-99, es la calle n° 1 y no la calle n° 3, por ello se arriba a conclusiones erróneas.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

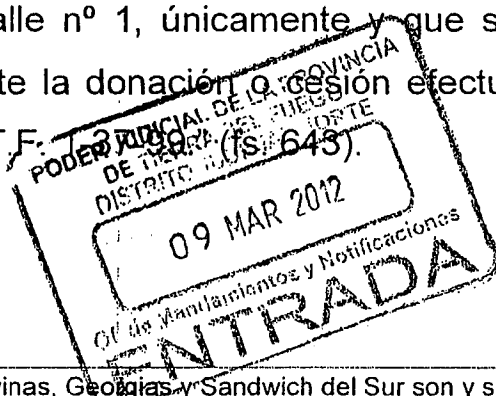
753  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

Dice que el art. 2977 del C.C. consagra que la servidumbre se establece por contratos onerosos o gratuitos, traslativos de propiedad, y ninguno de estos extremos ha sido demostrado por los actores de autos, además la petición de ellos fue en los términos del art. 3088 del C.C., por lo que entiende que existe incongruencia entre lo resuelto y la pretensión procesal por lo que ve afectado el derecho de defensa de su parte y el debido proceso.

Manifiesta que constituye un segundo agravio que se le adjudique la existencia de una obligación asumida por el Sr. Constante Moreno Preto como anterior accionista y Presidente de la firma Los Ñires S.A., respecto de las parcelas 2ACR y 2ADR, arribando a ésta conclusión luego de la errónea interpretación de dos aspectos probatorios:

A) adjudica la existencia de una obligación del anterior propietario de la firma Los Ñires S.A. relativa a la constitución de una servidumbre o de una cesión al Municipio de la calle n° 3,"sosteniendo que tal obligación se trasuntaría de las actividades profesionales llevadas a cabo en función de las tareas que les fueran encomendadas a los profesionales de manera conjunta por ambas sociedades involucradas" (fs. 639/vta).

Refiere las actividades desarrolladas por los profesionales Burgos y Frank, que lo conducen una vez más a concluir que "lo único que surge graficado en el plano planialtimétrico presentado por Los Ñires S.A. es la calle n° 1, únicamente y que se encuentra trazada respetando fielmente la donación o cesión efectuada en el año 1999 mediante el Plano T.F. (fs. 643).



B – afirma que la sentenciante incurre en error al interpretar los expedientes administrativos y tener por probado que “existía la vía de tránsito que iba a ser cedida al municipio y resolver equivocadamente que el acta acuerdo suscripta entre el Presidente de Los Nires S.A. y el municipio tuvo por objeto la cesión, entre otras, de la calle nº 3, y que dicha acta acuerdo resulta suficiente antecedente como para considerar la preexistencia y el destino de uso público de la calle en cuestión” (fs. 643).

En el tercer ítem se queja debido a que la sentenciante le otorga a la fotocopia del plano que se encuentra a fojas 26 del expediente municipal 4518/2003, valor probatorio pese a tratarse de un fotocopia sin firma.

Entiende que lo expuesto en la testimonial brindada por el ingeniero Vicente Frank respecto a la fotocopia del plano de fojas 26 del expediente 4518, son subvertidas, al asignarle el carácter de prueba legal a un fotocopia simple.

También entiende que la declaración testimonial del agrimensor Burgos es desvirtuada y malinterpretada, sacando sus dicho de contexto pues “la calle 3 fue proyectada en el año 2000 y o antes (lo que queda demostrado en los planos presentados en el expediente 3174) y siendo así las cosas para esa data el propietario con capacidad para obligarse respecto de las parcelas 2ACR y 2ADR resultaba ser “Los Nires S.A.” (fs. 647).

En su cuarto apartado se queja por entender la sentenciante que las manifestaciones del testigo Constante Moreno Preto revelan la existencia física de la calle, como así también de la interpretación del alcance y contenido de la nota suscripta por Preto el 21 de marzo de



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

754

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

PODER JUDICIAL

2001 (fs. 647), pues el plano presentado no grafica la calle nº 3, ni acredita o instituye una obligación o un acto confeso respecto de la voluntad de constituir una servidumbre sobre la parcela 2ACR.

Dice que constituye un agravio que la juez de grado haya concluido que hay ausencia de monto del proceso, entiende que fue aplicado erróneamente el artículo 2993 del C.C. en sustitución del artículo 3068 invocado por los actores, y ello llevó a la incongruencia entre lo resuelto y el objeto de la pretensión procesal.

Afirma que la sentencia resuelve ultra petita y anula el valor económico que lleva insita la acción y en consecuencia se ve afectado el derecho de defensa y su relación con el valor cuestionado en la alzada.

Añade que el objeto del proceso consiste en la pretensión de constituir una servidumbre de paso forzada por la calle nº 3 y parte de su recorrido atraviesa la parcela 2ACR de propiedad del demandado, por ello entiende que "lleva insita la exigencia de compensar al propietario el valor del terreno. No obstante los actores no ofrecen indemnización alguna a cambio y tampoco producen la prueba tendiente a la determinación de la indemnización que la restitución del dominio peticionada supone, dado que invocan erróneamente el artículo 3073 del Código Civil, no siéndole aplicable lo preceptuado por dicha norma dado que la firma Los Ñires S.A. aquí demandada no resulta ser la parte vendedora de los terrenos que adquirieron los actores." (fs. 648/648/vta).

Dice que la ausencia de valor económico en el proceso, no es consentida por su parte, es ~~caso~~ que ~~expone~~ que los agravios planteados en este apartado se vinculan con la violación del debido

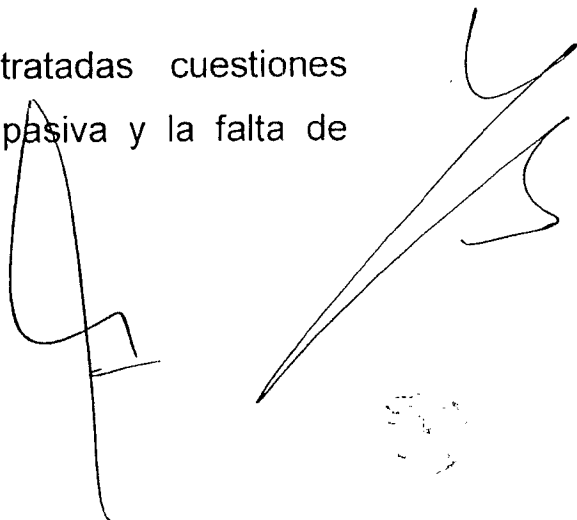


proceso y derecho de defensa, pues esos errores conducen a impedir el acceso a la segunda instancia, por no alcanzar el mínimo que prevee el art. 272, última parte.

En el punto VI- se refiere a las infracciones en que se incurre con la desinterpretación de la prueba producida, señalando que:

- a) aplica incorrectamente el art. 2993 del C.C.
- b) quebranta los preceptos de los artículos 2977, 2979, 1184 inciso 1º del C.C.
- c) incurre en manifiesta violación del principio de la sana crítica en la valoración de la prueba.
- d) viola la doctrina del artículo 2393 del Código Civil, al valorar el plano presentado por Los Nires S.A. a fojas 43 del expediente 3174.
- e) viola la doctrina del artículo 2393 del Código Civil, al valorar el plano presentado por la firma Luciano Preto a fojas 77 del expediente 3174.
- f) la sentencia incurre en error al sostener que la obligación surge de una escritura pública y no de planialtimétricos.
- g) viola la letra de los artículos 986, 1004, 1012, 1026, 1034, 1035 inciso 1, 1038, 1040 del C.C.
- h) viola la doctrina del artículo 2977, 2993 al juzgar los antecedentes obrantes en el expediente 3174.
- i) Viola el principio de congruencia y resuelve ultra petita.

Continúa exponiendo que no fueron tratadas cuestiones esenciales tales como la legitimación activa y pasiva y la falta de titularidad para promover la acción real.

Handwritten signature and scribble in the bottom right corner of the page.



*Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"



Efectúa una expresa reserva del caso federal, para el supuesto de ver afectadas las garantías constitucionales y cierra su presentación solicitando se haga lugar a l recurso y se revoque la sentencia. Con costas.

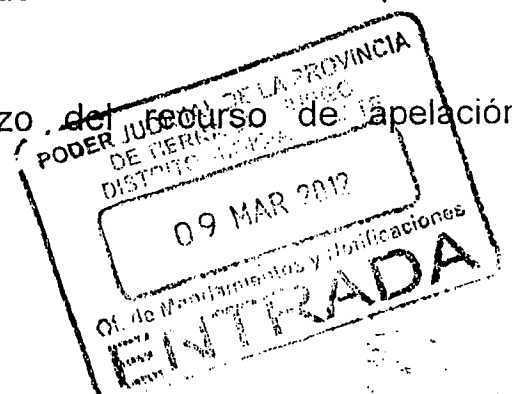
IV - A fojas 653/653/vta., el abogado apoderado de la parte actora Dr. Juan Carlos STEVENSON ALVAREZ SANTULLANO, llega a esta instancia por exponer su ofensa respecto a la regulación de honorarios profesionales por entender que la misma aparta de lo establecido en la ley de aranceles profesionales en sus art. 7 y siguientes, con motivo de no contar con una base regulatoria.

A fojas 652 luce la tasación realizada por el martillero Público Luis Alberto Blanco, quien se expide a pedido del profesional que aquí se agravia, respecto de los inmuebles sitios en Estancia Río Pipo de la ciudad de Ushuaia.

Es así que peticona la regulación de sus honorarios conforme la valuación de los terrenos e inmuebles y la complejidad de las actuaciones judiciales.

V - A fojas 656/657, responde el traslado de la expresión de agravio de la actora, la apoderada de la demandada Municipalidad de Ushuaia, solicitando se declare desierto el recurso de apelación interpuesto, agregando que la tasación no ha sido realizada por un perito tasador oficial y no habiendo sido solicitada en forma previa la realización de una Tasación Oficial.

Concluye solicitando el rechazo del recurso de apelación interpuesto.



Por su parte la demanda Los Nires S.A a fojas 658/659/vta responde el traslado del recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, en lo que se refiere a la regulación de honorarios, dejando clarificado que a su entender el mismo debe ser rechazado.

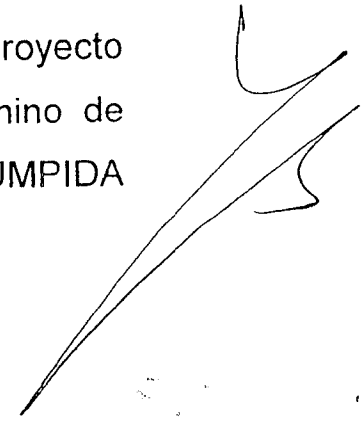

VI - Antes de pasar a resolver la cuestión controvertida, corresponde recordar que la cuestión a que se circunscribe la competencia de esta Sala es la de decidir si los agravios esgrimidos logran derrumbar los argumentos que motivan el dictado de la sentencia de fojas 612/623.

Previo a ingresar en el análisis del conflicto llevaremos nuestra atención a las posturas que las partes desarrollaron en sus respectivos escritos de inicio y presentación

A- Se presenta el apoderado de los actores a fojas 54/62/vta, expresando que estos son propietarios de los terrenos ubicados en la Parcela 2AFR del Macizo J1000

Dicen que el acceso a sus viviendas y terrenos se realiza por una vía pública – calle N° 3- “la que hoy se encuentra cortada en un tramo de 100 mts. Aproximadamente – la que atraviesa la Parcela 2 ACR de propiedad de Los Nires S.A.” (fs. 54/vta)

Añade que para el año 2000, se encontraba realizado el proyecto de la calle N° 3 y que los actores venían utilizando el camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA e ININTERRUMPIDA desde aproximadamente el año 2001.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

756  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

Refiere como antecedentes fácticos y jurídicos que la sociedad Luciano Preto y Cia vendió a la firma los Ñires S.A., las parcelas 2ACR y 2ADR.

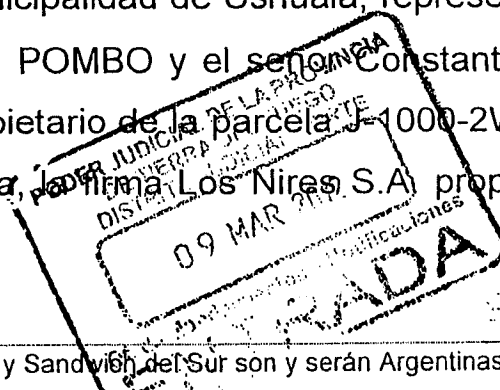
Que en fecha 13 de marzo de 2001 fue cedido al Municipio el proyecto de la calle N° 3, por nota del señor Constante Moreno Preto.

Agrega que tanto el presidente de la sociedad Los Ñires S.A., señor Mader, como el apoderado de la firma señor Adrián Ortiz solicitaron junto con los vecinos el tendido de energía eléctrica en fecha 16 de enero de 2004. En consecuencia no era desconocido para ellos la existencia y utilización pacífica de la calle por parte de los vecinos.

Aclara que la utilización de la calle fue "presentada a la Municipalidad de Ushuaia como proyecto de rasante de calle – planialtimetría general – líneas de pie y coronamiento de talud – plano número PG -003, relevamiento realizado por el agrimensor Horacio BURGOS y proyecto del ingeniero civil Vicente FANK, con fecha de plano 30/04/2000." (fs. 55).

Dicho proyecto se presentó ante la intendencia por el señor Constante Moreno Preto (en su carácter de presidente de Los Ñires S.A.) en fecha 13/03/2001, a los efectos de formalizar la cesión de la calle correspondiente a las parcelas 2WR-2ACR-2Adr y J-1000 2AR.

Con posterioridad, en " fecha 14 de marzo del año 2001, se firmó un Acta Acuerdo entre La Municipalidad de Ushuaia, representada por el Ingeniero Mariano Enrique POMBO y el señor Constante Moreno PRETO, en su calidad de propietario de la parcela J-1000-2WR; como presidente de la codemandada, la firma Los Ñires S.A) propietaria de





las Parcelas J-1000-2ACR y J-1000-ADR; como apoderado de la firma LUCIANO PRETO Y CIA S.C.C. propietario de la Parcela J1000-2AR; quienes acordaron en su cláusula Primera y Segunda que: el señor Constante Moreno Preto se comprometía a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas" (fs. 55).

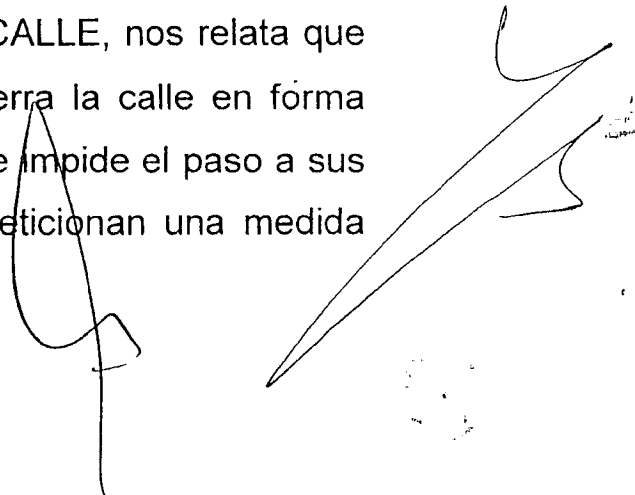
Esa acta da origen al decreto Municipal N° 372/20011 por el cual se aprueba el Acta Acuerdo, con número de registro 1786 de la Municipalidad de Ushuaia.

Como consecuencia de lo expuesto se extendió el certificado de apertura de la calle, el día 3/7/2001, que incluía la calle n° 3, aquí en litigio.

Destaca por importante el servicio de red de gas y agua que atraviesa la parcela 2 ACR, propiedad de Los Ñires S.A. y 2 AFR, propiedad de los actores y que también alimenta al Barrio Los Cauquenes.

Refiere que al vender Luciano Preto y Cia S.C.C. a favor de Los Nires S.A. el remanente de la Parcela 2 AR, este último se comprometió a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.

Respecto a la actual SITUACIÓN DE LA CALLE, nos relata que en fecha 16-3-2006 la firma Los Ñires S.A. cierra la calle en forma maliciosa mediante un vallado, circunstancia que impide el paso a sus viviendas y terrenos de los actores, quienes peticionan una medida

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located at the bottom right of the page. It consists of several overlapping loops and lines, extending from the bottom edge towards the right margin.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

737  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

cautelar obteniendo "la apertura de la calle arriba mencionada y de la que hoy se peticiona la servidumbre de paso" (fs. 56).

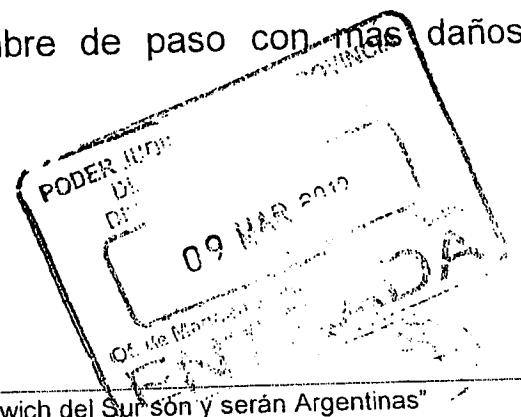
Manifiesta que la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, no ha demostrado un comportamiento acorde con los hechos ocurridos, debido a que ella conocía la existencia de la calle y las circunstancias que la avalaban que son entre otras:

La utilización del camino de manera PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA E ININTERRUMPIDA, el proyecto rasante de calle, el acta acuerdo, el decreto municipal n° 372/2001, la conexión de redes de los servicios de gas, luz y agua.

Ello lo conduce a inferir que "la Municipalidad de Ushuaia, no se encontraba desconectada de la realidad de los hechos, por cuanto la misma, en su calidad de única autoridad competente en cuestiones atinentes al ejido urbano, debió aunque sea mínimamente "haber tomado los recaudos necesarios para morigerar la situación existente, la que ha llevado a esta parte a incoar la presente acción, además de la medida cautelar..." (fs. 56/vta).

Entiende que ambos demandados encuadran su conducta en la teoría de los propios actos, pues reconocen la existencia de la calle n° 3, "que se inicia como proyecto rasante de calle, consentida con el certificado de apertura de calle" (fs. 57).

Menciona jurisprudencia, funda en derecho y peticiona se haga lugar a la demanda de servidumbre de paso con mas daños y perjuicios.



**B** – Oportunamente la demandada LOS ÑIRES S.A., contesta la pretensión, negando lo afirmando por la actora en cumplimiento del ritual, para luego exponer lo que considera son los hechos verdaderos.

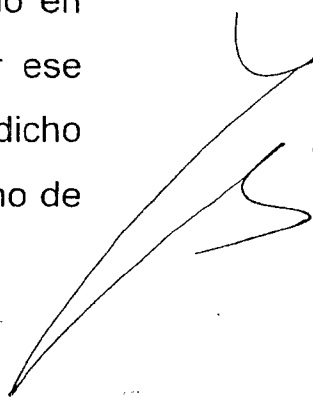

Dice que la firma Luciano Preto y Compañía vendió las parcelas 2ACR y 2ADR, que supuestamente atraviesan la calle nº 3, a la firma LOS ÑIRES S.A. el día 22 de diciembre de 1999.

La venta se realiza conforme el plano T.F. 1-37-99, del que no surge la supuesta calle nº 3, y el acceso se encontraba por la calle nº 1.

Afirma que en ningún momento, ya sea en el mes de junio de 1999 ó el 13 de enero de 2003, ha realizado actos de disposición de sus inmuebles, "ya sea como cesión de derechos al municipio, ni como constitución de servidumbres a favor de persona o heredad alguna". (fs. 129/vta).

Dice que en el mes de abril del 2000, su parte acompaña a fojas 43 del expediente municipal el Plano PG-003, "siendo de destacar que del mismo no surge que se haya cedido la supuesta calles N° 3, ni tampoco elemento alguno que permita presumir que ha existido dicha intención" (fs. 129/vta).

Agrega que a fojas 97 del mismo expediente municipal la firma Luciano Preto y compañía presenta el Plano PG-003 del mes de abril del año 2000, destacando que dicho plano es únicamente válido en relación a los derechos de propiedad de dicha firma, que por ese entonces ya no era la propietaria. En consecuencia desconoce dicho plano (fs. 97) y lo que pueda afectar o modificar cualquier derecho de dominio de la firma Los Ñires S.A.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

758

PODER JUDICIAL

Manifiesta que todas las presentaciones en los expediente municipales fueron realizadas por el Sr. Preto y en su propio interés, y su parte recién toma conocimiento de la existencia de estos para fines de 2003.

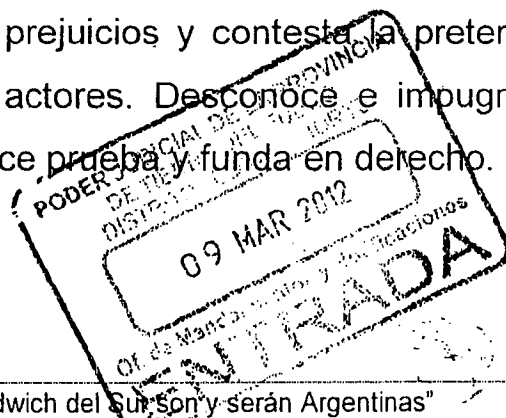
Respecto del acta Acuerdo suscripta el 14 de marzo de 2001 entre el Municipio y el Sr. Preto, no incluye ni comprende a la calle nº 3.

Asevera que el señor Preto ha incumplido en su carácter de vendedor, pero el temerario comportamiento de este con relación a los aquí actores," no debe ser direccionado incorrectamente contra la firma LOS ÑIRES S.A., quien solamente pretende disponer de su propiedad privada y en momento alguno ha incurrido en vías de hecho como injusta e incorrectamente le atribuyen los actores" (fs. 131).

Denuncia fraude procesal, por entender que el plano acompañado a fojas 155 del expediente municipal NO CONTIENE LA FIRMA DEL PROFESIONAL ACTUANTE, pero en el mismo puede advertirse la maniobra fraudulenta ya que, misteriosamente, APARECE LA PRESUNTA CALLE Nº 3 EN CARÁCTER DE CALLE CEDIDA AL MUNICIPIO" (fs.137).

Refiere que la pretensión de los actores de constituir una servidumbre de paso, no es viable, dando sus razones en cuatro aspectos que desarrolla en extenso.

Precisa reserva de daños y perjuicios y contesta la pretensión expuesta en ese sentido por los actores. Desconoce e impugna la prueba que ofreciera la actora, ofrece prueba y funda en derecho.

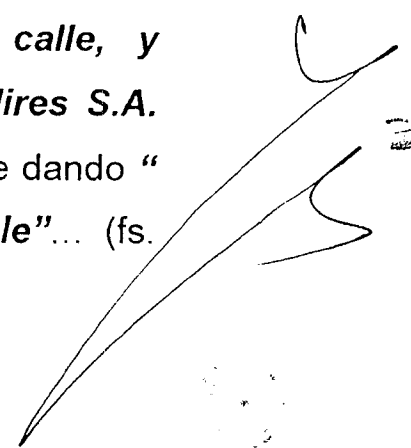
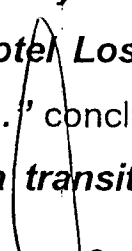


C – A su tiempo responde la Municipalidad de Ushuaia (fs. 169/170) y opone como defensa la FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, por entender que “se trata de un problema entre particulares” “entre vecinos” (fs. 169).

VII - Previo al inicio de los presentes actuados se desarrollaron los autos caratulados “Tedoldi, Oscar Domingo c/LOS ÑIRES S.A. s/ MEDIDA CAUTELAR “(exp nº 8671 de la primera instancia y el nº 4224 ante estos estrados).

En esa oportunidad el juez de la anterior instancia decreta **“como medida innovativa la inmediata apertura del camino de acceso a la parcela 2AFR de la sección J, macizo 1000 de Ushuaia, denominada calle cedida nº 3 (continuación de la Calle Los Nires) según planos de proyecto de rasante de calle PG 003 del 30/04/2000 y 16/06/2000, en expte. Administrativo municipal nº 3174/2000 caratulado “Proyecto de rasante de calle J-1000, Prof. tramitante Ing. Civil Vicente Fank-Los Nires calles 1,2, 3,4 y 5” (fs. 126/vta.)**

En dichos obrados también observamos el acta de constatación de fecha 15 de abril de 2006, en que el Dr. Alejandro Ferretto, secretario del juzgado, constató que **“la arteria se encuentra obstruida por dos vallas de hierros estructurales, una en la parte baja y otra 150 metros más arriba, en virtud de ello y por estar así ordenado procedo a requerir al letrado el personal y maquinaria necesaria para retirar el vallado que obstruye la calle, y comunicar en forma verbal al conserje del hotel Los Nires S.A. que se va a proceder a la apertura de la calle...”** concluye dando **“por terminado la medida, quedando la arteria transitable”...** (fs. 158).





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"



## VIII - EXPEDIENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Nº 3174/2000

Llevamos nuestra atención al expediente iniciado por ante la Municipalidad de Ushuaia en fecha 30-5-2000, cuya carátula dice:  
**"Proyecto de rasante de calle J-1000 Profesional tramitante Ing. Civil Vicente Fank" – Los Ñires, calle Nº 1, Nº 2, Nº 3, Nº 4, Nº 5.**

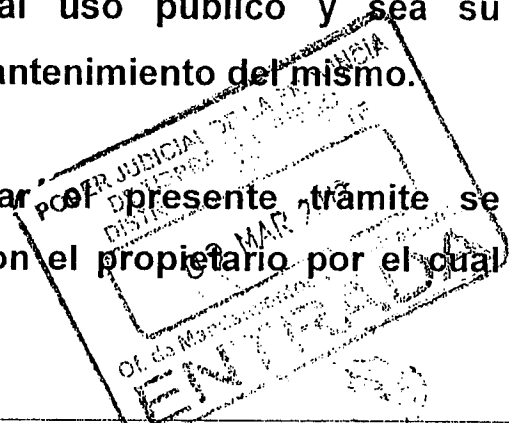
A - Encontramos a fs. 2, el escrito que da inicio al trámite, el ingeniero manifiesta que **"por encargo de la empresa Luciano Preto y Cia. S.C.C., el Proyecto de Calles con firme natural del sector denominado catastralmente como SJ M1000 para su aprobación"**.

B – Luce a fojas 77 una planialimetría general con un **proyecto de rasante de calle**, realizado por el Ingeniero Vicente A. FANK, en el que se encuentran bajo el nombre de calle cedida las que llevan el número 1, 2, 3, 4, y 5.

C - A fojas 105 se encuentra un informe realizado por el Ingeniero Mariano Pombo en su carácter de Secretario de Obras y Servicios Públicos, de fecha 17 de octubre de 2000, donde concluye:

**"...Por todo lo expuesto esta Secretaría entiende que no están dadas las condiciones para recibir la calle por parte del Municipio, para que éste libere al uso público y sea su responsabilidad la conservación y mantenimiento del mismo.**

Como alternativa para aprobar el presente trámite se propone la firma de un Convenio con el propietario por el cual



**éste asuma el compromiso de la conservación y mantenimiento de las calles, hasta que se salven las observaciones señaladas en el presente...”.**

D - A fojas 133, de fecha 14 de marzo de 2001, se encuentra el ACTA ACUERDO, registrado bajo el nº 1786, celebrado entre la Municipalidad de Ushuaia, representado por el Ingeniero Mariano POMBO y el señor Constante MORENO PRETO, en su calidad de :

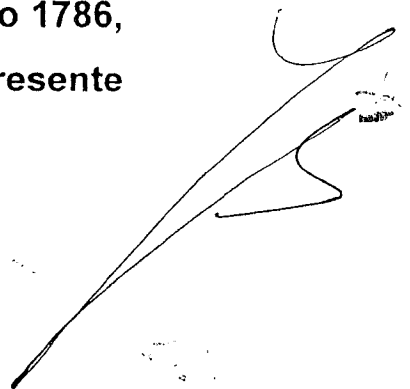
- a) propietario de la parcela J-1000-2WR;
- b) como presidente de la firma Los Ñires S.A. propietaria de las parcelas J-1000-2ACR y J-1000-2ADR; y
- c) como apoderado de la firma Luciano Preto y Cia S.C.C. propietaria de la parcela J-1000-AR.

Quienes acordaron que:

**“El señor Constante Moreno Preto se compromete en este acto a tomar bajo su responsabilidad el mantenimiento y conservación de las calles que atraviesan las parcelas indicadas en el exordio, desde la progresiva 0,00 a la progresiva 1925,00 del plano adjunto...”.**

E – En consecuencia el Intendente Ing. Jorge Garramuño, emite el DECRETO MUNICIPAL Nº 372, de fecha 28 de marzo de 2001, donde dispone:

**“...Aprobar el Acta Acuerdo, registrada bajo el número 1786, que en copia autenticada se adjunta y forma parte del presente celebrada el día 14 de marzo de 2001...” (fs. 132).**





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

760

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

PODER JUDICIAL

F – A fojas 157/158, luce copia de la escritura traslativa de dominio entre Luciano Preto y Cia. S.C.C. a favor de Los Nires S.A., del remanente de la parcela 2AR, en el ítem III) RESTRICCIONES. AL DOMINIO, estableció que la adquirente queda obligada a las disposiciones del decreto 27.744 de fecha 10 de octubre de 1944, que establece **“la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos...”**.

G – A fojas 182/4, de fecha 28 de marzo de 2006, se halla una nota suscripta por el agrimensor Néstor Ceballos, dirigida al Subsecretario de Planeamiento, Ingeniero Jorge Ontivero, por actuar en la mensura, y dice que al comenzar las tareas de relevamiento y analizar los hechos existentes en el lugar en su real o presunto emplazamiento **“nos encontramos con dos realidades, el tramo que se encuentra cedido en planos no coincide con el emplazamiento actual de la calle. El primero, el que está cedido en planos, está siendo usurpado por la implantación de un Hotel, Hotel Los Nires, pero como sabemos éste no adquiere ningún derecho posesorio por tratarse, la calles, de un bien imprescriptible e inalienable”**. (fs. 183).

H – En fecha 15 de marzo de 2006, luce un ACTA DE CONSTATACIÓN, donde consta que funcionarios de la Municipalidad de Ushuaia, requieren del escribano general de la propia institución, José Domingo LORENZO, a fin de **“constatar la posible invasión a la vía pública o traza de calle a corregir, ubicada entre la Parcela 2ADR, Macizo 1000, sección J y Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J referente a las construcciones situadas en el inmueble**

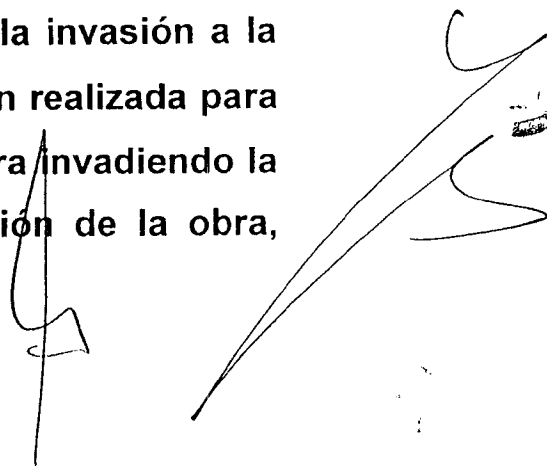
PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
09 MAR 2019



individualizado catastralmente como: Sección J, Macizo 1000, Parcela 2ADR, las que deben adecuarse al Plano de Mensura T.F. 1-37-99. como así poner en conocimiento de quien corresponda, sea como dueño, administrador, representante o el carácter que invoque respecto a la firma "Los Nires S.A. "o quien alegase derecho sobre las misma, del inicio por parte de la Municipalidad de Ushuaia tendiente a la apertura de la calle, o vía pública, que consta detallada conforme al Plano de Mensura T. Fg. 1-37-99. Debiendo en dicho caso procederse a la adecuación por parte de la firma propietaria, en conformidad a lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano, referente a las construcciones emplazadas en forma irregular..." (fs.188/188/vta).

Acto seguido el mencionado escribano se constituyó en el lugar y "se procedió a determinar la ubicación de las estacas indicadoras de los límites de la vía pública y la parcela en cuestión, donde se emplaza el edificio identificado como Hotel "Los Nires".....en concordancia con el croquis realizado y antecedentes de la descripción de la situación de la mensura....parte de la construcción del Hotel "Los Nires" se encuentra invadiendo la vía pública." (fs. 189 – expediente nº 3174/2000).

Comprobado lo expuesto, los funcionarios de la Municipalidad de Ushuaia, ingresan al hotel y ponen en conocimiento, tanto de Adrián Darío ORTIZ (apoderado de "Los Nires") y el Dr. Gonzalo Javier GARCÍA (representante legal de la firma), quienes manifiestan "la debida toma de conocimiento de la situación de la invasión a la vía pública,...e igualmente respecto a la intimación realizada para la regularización de la edificación que se encuentra invadiendo la vía pública, o del inicio del trámite de adecuación de la obra,





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

761  
"2012 en Memoria de los Héroos de Malvinas"

hasta el día miércoles 22 de marzo del corriente año." (fs. 189- expediente nº 3174/2000).

En suma de lo referenciado respecto al expediente municipal nº 3174 del año 2000, podemos ir haciendo parciales conclusiones tales como:

- a) El acta acuerdo fue suscripto por las firmas Los Ñires S.A. y Luciano Preto y Cia. S.C.C. y el propietario de la parcela J-1000-2WR, con la intervención del señor Constante MORENO PRETO, tomando el compromiso de mantener y conservar las calles.
- b) La demandada Los Ñires ha edificado invadiendo la calle, en consecuencia fue intimada para regularizar la edificación e iniciar el tramite de adecuación de la obra hasta el día 22 de marzo del año 2006

#### IX - EXPEDIENTE Nº 4518 del año 2003

El 29 de agosto del año 2003 se da inicio al expediente municipal nº 4518, cuyo tema es : "**Proyecto de Urbanización**" de las parcelas rurales denominadas catastralmente como J-1000-2WR, J-1000-2XR, J-1000-2XR, J-1000-2ADR, J-1000-2AFR y J-1000-2YR".

La realización del Proyecto de Urbanización del área de referencia fue encomendado por el propietario Constante MIORENO PRETO al Arq. Héctor ORLANDI (fs.74 – exp. Nº 4518/2003).

En la memoria presentada por el mencionado arquitecto expone en el punto "**I. Se incorpora el sector a intervenir a la trama**



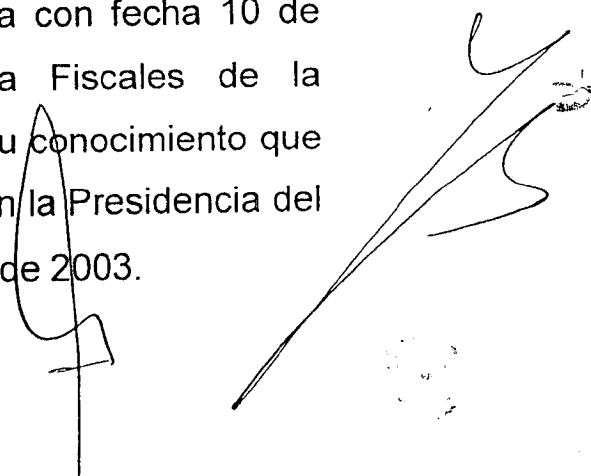
**mediante la continuidad de una calle superior (Los Nires) de tipo C1 (Calle Primaria de 20.00m) y una calle costanera de tipo C3 (Calle Terciaria de 15.00m,) y de recorrido Este-Oeste...**" (fs. 75 – exp. n° 4518/2003).

El profesional de la arquitectura junto con el propietario presentó plano de lo sector Macizo 1000, Sección J y puso en conocimiento de la autoridad municipal la cláusula séptima que figura en los contratos de compra venta donde se deja establecido que **"el comprador declara en forma expresa y así lo acepta que el presente terreno forma parte de un todo destinado a barrio residencial, proyectos especiales y/o emprendimientos turísticos, cuyas características de edificación, urbanización y mantenimiento deberán ajustarse a las condiciones que el ente municipal tenga presente en sus regulaciones..."** (fs.84 –exp. n° 4518/2003).

A fojas 92 el propietario Constante MORENO PRETO RATIFICA su decisión **"de donar a ese Municipio una superficie de 13296 metros cuadrados ubicados en el Macizo 1000, Sección J, Parcela 2WR de la ciudad de Ushuaia, superficie que incorpora la reserva fiscal y espacio verde de las parcelas 2GR y 2WR"**.

A fojas 93 el arquitecto ORLANDI adjunta documentación relacionada con la primera etapa del proyecto de urbanización y enumera los diferentes planos de subdivisión que adjunta en ese acto.

A fojas 100 se encuentra una nota sin firma con fecha 10 de mayo de 2005, dirigida al Director de Tierra Fiscales de la Municipalidad de Ushuaia, a efectos de poner en su conocimiento que el señor Constante MORENO PRETO ha cesado en la Presidencia del Directorio de Los Nires S.A. con fecha 13 de enero de 2003.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
PODER JUDICIAL

762  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

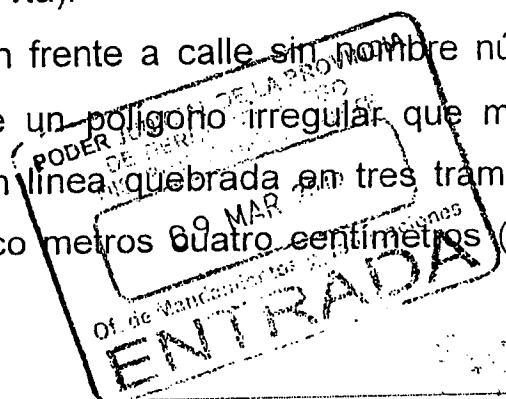
La última actividad que registra el expediente n° 4518/2003, en fecha 10 de abril de 2006, es un nota firmada por el Hotel Los Nires por el señor Adrián Ortiz, solicitando nuevamente copias de los Exptes. N° SP- 04.518-2003 y N° 3174/2000.

Consta el retiro de la copias del Expte. N° 4518-SP-2003 'el día 12/4/06 (fs.103/vta-expte. N° 4518/2003).

X - Conforme se lee en la escritura traslativa de dominio, que luce a fs. 115/121, **"la sociedad "LUCIANO PRETO Y CIA." SOCIEDAD COMERCIAL COLECTIVA A TÍTULO DE VENTA TRANSFIERE a la razón social LOS ÑIRES S.A. quien adquiere con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo, los inmuebles determinados según el referido plano T.F. 1-37-99, como Parcelas 2ACR y 2ADR del Macizo 1000, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia..."** (fs. 117).

En la referencia que la notaria realiza de las parcelas destacamos:

- 1) Parcela 2ACR: sito en frente a calle sin nombre número 3031..., afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda: un frente al Sud-Este, en línea quebrada con cinco tramos, **"...todos lindan con calle sin nombre en medio con parte de la Parcela 2ADR..."** (fs. 117/vta).
- 2) Parcela 2ADR: "sito en con frente a calle sin nombre número 3040..., afecta la forma de un polígono irregular que mide y linda: un frente al Oeste en línea quebrada en tres tramos: el primero de cincuenta y cinco metros **cuatro centímetros (55,04**



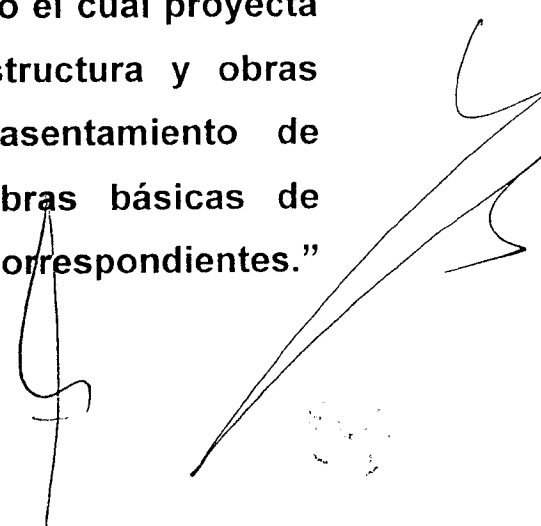
m.), **linda con calle sin nombre en medio con la parcela 2 AFR**, el segundo de ciento un metros noventa y nueve centímetros (101,99 m.) **linda con calle sin nombre en medio con parte de las parcelas 2 AFR y 2ACR**; el tercer tramo de sesenta y un metros setenta y cuatro centímetros (61,74 m.) **linda con calle sin nombre en medio con parte de la parcela 2ACR...**” (fs.117/vta) – ( el resaltado nos pertenece).

La demandada Los Ñires S.A. supo de la existencia de la calle que hoy nos ocupa, y a ello debemos agregar que no tiene dominio sobre el lugar donde conforme el plano que luce a fojas 115 corresponde situar la calle nº 3, dado que de la escritura emerge que adquirió las parcelas con calle en el medio de las dos.

En síntesis Los Ñires carece de derecho de dominio sobre dicho sector, donde se previó la realización de una calle, y en el caso no hay indemnización, pues debemos conjeturar que tanto el valor como el costo han sido calculados en la formación del precio de los lotes.

**XI** - Es importante distinguir que estos temas que llegan a estudio se encuentran insertos en el amplio proyecto de urbanización denominado Bosque Alto, Departamento de Ushuaia-ubicado en parcelas rurales denominadas catastralmente como J-1000-2XR, J-10002ADR; j-1000-2AFR y J-1000-2YR ; J- 1000- 2WR ; J-1000-2CR.

Es un **“emprendimiento de carácter privado el cual proyecta realizar apertura de calles, redes de infraestructura y obras complementarias para permitir el futuro asentamiento de viviendas y posibilitar la ejecución de obras básicas de infraestructura por parte de los organismos correspondientes.”**  
(fs.5 del expediente municipal nº 4518).





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

763  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

El tema propuesto lleva nuestra atención al **"Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia"**. (actualizado al 27/11/2007), al cual deberá ajustarse toda subdivisión de la tierra.

Al tratar las "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos" en su Título IV – Capítulo IV.1. subdivisión del suelo define a la urbanización como **"toda subdivisión de la tierra destinada a asentamientos humanos en la que se desarrollen actividades vinculadas con la residencia permanente o transitoria..."**.

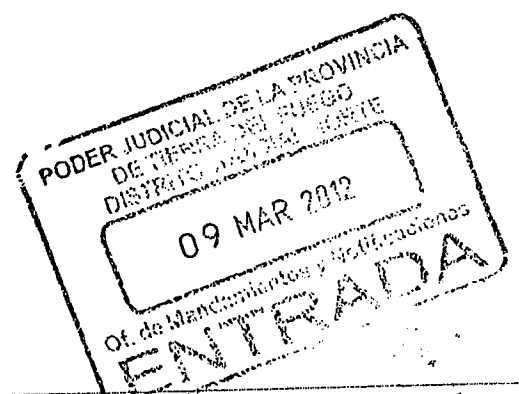
Al referirse a las áreas a subdividir indica que **"En todos los casos deberá asegurarse el acceso a todas las parcelas existentes y creadas, con la apertura de calles y su correspondiente tratamiento y/o mejora de las existentes"** (IV.1.2).

En el apartado IV.1.4 – titulado cesiones – establece que **"Deberán cederse al Municipio a título gratuito por el fraccionante, las calles espacios verdes de uso público, recreativo y deportivo, y las reservas para equipamiento de uso público"** (el resaltado nos pertenece).

Al aludir en el punto IV.1.4.2, a las superficies a ceder determina que **"deberá prever el proyectista y libre de cargo el propietario las siguientes superficies:..."**

**D) Calles. A la totalidad de las calles y pasajes peatonales se sumará la superficie de las ochavas"**.

XII - DOMINIO PÚBLICO



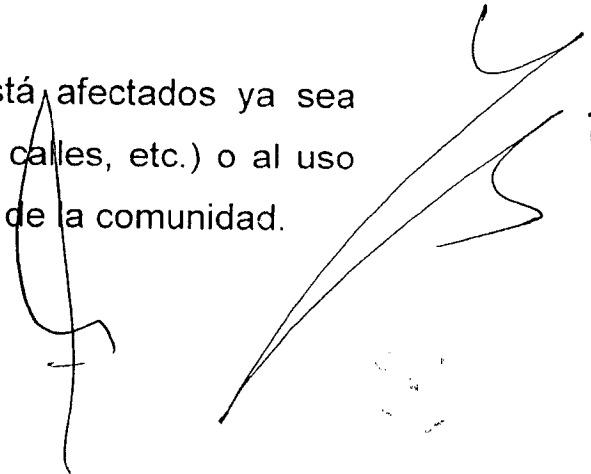
Previo a continuar el análisis respecto a la calle nº 3, consideramos de importancia recordar que el dominio público “es el conjunto de bienes de propiedad del Estado afectados al uso público, directo o indirecto, de los habitantes y sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público. “[...] La existencia del dominio público [...] reconoce su verdadero fundamento en la condición de que tales bienes sirven a finalidades de interés público que, sin ellos, no podrían ser alcanzadas [...]” (Escola; Héctor “El Interés Público como fundamento del derecho administrativo” pág. 204/205 Ed. Depalma -1989).

La pertenencia al dominio público se halla definida como el conjunto de bienes de propiedad del estado, que están afectados por ley al uso, ya sea directo o indirecto de los habitantes. La moderna doctrina de este concepto extrae cuatro elementos que son:

**Primero:** el subjetivo, pues señala que pertenece al Estado “lato sensu”, en consecuencia el titular debe ser una persona jurídica estatal.

**Segundo:** el objetivo, constituido por los bienes públicos naturales (ríos, lagos navegables, etc.) y artificiales (calles, plazas, etc.) su posición jurídica está dada por una parte por la voluntad del legislador y por otra basado en un acto administrativo emanado de la administración pública correspondiente.

**Tercero:** es el finalista, pues los bienes está afectados ya sea al uso directo (camino, playas de mar, ríos, calles, etc.) o al uso indirecto (bien destinado a un servicio público) de la comunidad.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

764

**Cuarto:** es el legal o normativo, debido a que no existen bienes públicos por naturaleza sino que es imprescindible que una ley declare que el bien tiene carácter dominial.

Pero en los supuestos como el que nos convoca (bienes públicos artificiales) la afectación o desafectación se puede efectuar por hechos o actos administrativos, mientras que en relación a los bienes naturales será imprescindible un acto legislativo.

### XIII - USO COLECTIVO

La utilización colectiva, o uso común, es la que tiene lugar por el público en general y, por tanto, indiscriminadamente, en forma anónima, sin necesidad de título alguno. Es el que puede ser ejercitado por cualquier administrado, sin que requiera una cualificación especial.

El uso público se sustenta, en principio, sobre un presupuesto de hecho: determinados bienes son susceptibles de esa utilización característica que realiza la colectividad en su conjunto, mediante el aprovechamiento indiscriminado de sus miembros, en la medida en que cada uno lo necesite. Esta exigencia constituye en algunos casos una consecuencia del modo de ser del propio bien: el mar litoral, la atmósfera. En otros, es producto de las necesarias obras de transformación de la realidad física, como ocurre en el caso de las carreteras o las vías urbanas. Pero, en todo caso, el bien de que se trate cubre una necesidad común, una necesidad sentida por todos los miembros de la colectividad.





Teniendo en cuenta estos dos requisitos, el Derecho Administrativo otorga a determinados bienes un destino o afectación: la del uso abierto a todos, uso público. En consecuencia, este es el tipo de uso que corresponde a las vías públicas terrestres (carreteras, calles, plazas, paseos), el mar territorial y sus riberas y, asimismo, a las riberas de los ríos y cursos de agua. Normalmente la actividad de los particulares se reducirá a una actividad de circulación o a una situación de breve estacionamiento.

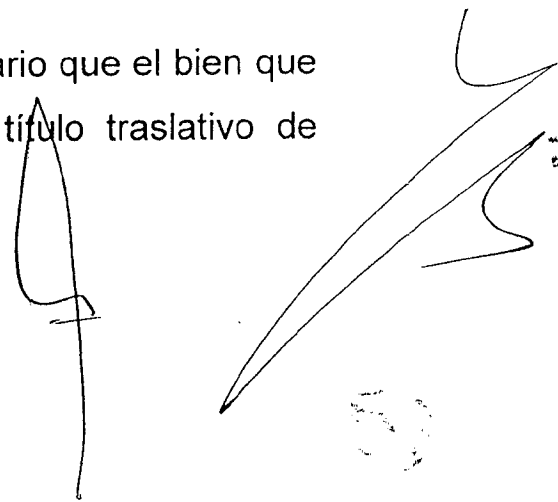
El uso común general, o régimen normal de las utilidades colectivas, se rige por los principios de libertad, igualdad y gratuidad, principios que deben respetar los actos administrativos o disposiciones que se dicten sobre la utilización de estos bienes.

#### XIV - LA AFECTACIÓN

Sabemos que para que la afectación resulte idónea a efectos de incorporar el bien al dominio público es necesario el asentimiento de la autoridad competente.

Es así que no es posible que pueda por sí solo, un particular, afectar un bien al dominio público, siempre necesita el consentimiento de la autoridad competente.

Para que sea afectación sea válida es necesario que el bien que se afecta esté ya en poder del Estado por un título traslativo de dominio.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL



"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

Hay que recordar que estos bienes no existen per se, son creados por el poder público, pues corresponden al dominio público artificial. Es así que la afectación de este tipo de bienes, se realiza mediante la creación del respectivo bien.

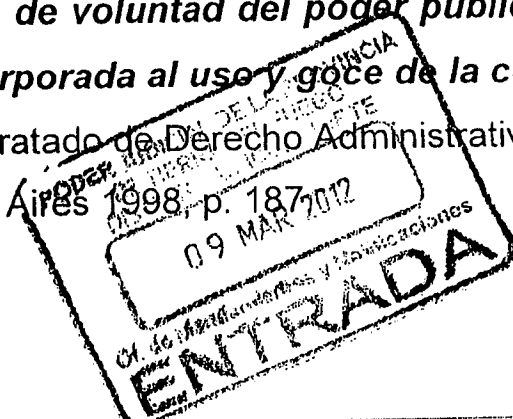
La facultad de crear estos bienes es en principio local o provincial, pues es una facultad que las provincias no han delegado a la Nación, en consecuencia la afectación de los bienes que integran el dominio público artificial dependen de la autoridad local, en el caso: la Municipalidad de Ushuaia.

Es importante distinguir "la asignación del carácter público" a un bien con la "afectación" del mismo al dominio público, en el primer caso significa que dicha cosa tendrá calidad dominial, en cambio la afectación significa que un bien declarado dominial queda efectivamente incorporado al uso público.

**"El legislador nacional, en ejercicio de sus atribuciones, ha establecido el carácter dominial de las calles, por ejemplo (Código Civil, artículo 2340, inciso 7º). Esto significa asignarle carácter público a una cosa, a la calle en este caso. A raíz de tal disposición, todas las calles construidas o a construirse tiene carácter público. Pero para que una calle que se construya quede sometida al régimen del dominio público, es indispensable que dicha calle quede efectivamente librada al uso público. Este último se logra u obtiene mediante la "afectación" que, ...es el hecho o la manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad."**

– MARINHOFF, Miguel - Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V

– Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 187



## XV - COSA PÚBLICA ARTIFICIAL

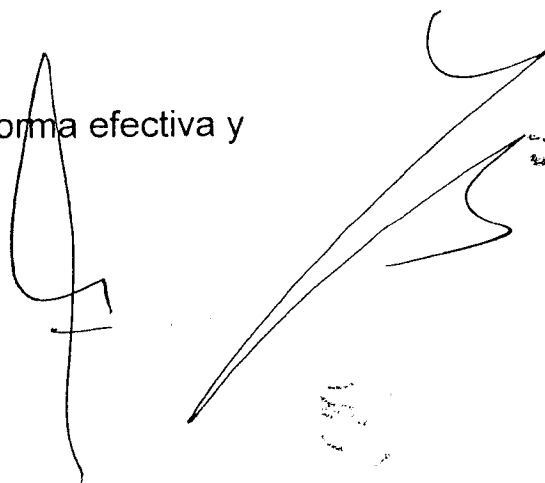
En lo que se refiere a la cosa pública artificial la afectación también se puede efectuar por hechos, dado que al tratarse de bienes públicos artificiales la afectación no tiene formas especiales para que esas cosas adquieran el carácter de públicas, es necesario el uso público que en el caso se concreta en el uso que de la calle se hizo desde el 12-6-99 hasta el 16-3-06 y luego continua en virtud de la medida cautelar.

Si bien la afectación puede efectuarse por hechos es indispensable que tales hechos cuente con el asentimiento expreso de la administración pública, pues se trata de satisfacer un interés público y en consecuencia su valoración está a cargo del Estado.

La Corte Suprema de Justicia, al respecto opinó que **“los terrenos que un particular deja para calles públicas en la subdivisión de un inmueble suyo que será vendido en lotes, es un medio idóneo para la creación de tales calles, por cuanto la aprobación de los respectivos planos por la Administración Pública implica “afectación de dichas calles”** - MARIENHOFF, Miguel – Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V – Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 195.

Para surtir efectos la afectación requiere:

- a) satisfacer una necesidad o interés público.
- b) el bien debe hallarse librado al uso público en forma efectiva y actual.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is a stylized, cursive name, and the initials below it appear to be 'CM'.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

766

Recordemos que el Estado debe haber adquirido el dominio por un título jurídico, para poder afectar validamente una cosa al uso público y el camino puede ser:

- a) de derecho público, por ejemplo: expropiación ó
- b) de derecho privado, por ejemplo: compra-venta, donación, cesión, etc.

Es decir que resulta indistinto el medio por el cual fue adquirida esa cosa por el estado, sino su afectación al uso público.

Por aplicación de tales ideas, se ha declarado que **"el permiso otorgado por una municipalidad – y aceptado por el interesado – para dividir un inmueble en lotes, supeditado dicho permiso a la condición de que dentro de la superficie a dividir se reservaría, gratuitamente, la tierra necesaria para calles, no es violatorio de garantía constitucional alguna y da como resultado que el Estado adquiera el dominio del terreno ocupado por esas calles"** - Corte Suprema de Justicia de la Nación, Fallos, Tomo 194, páginas 422 y 426; Cámara Federal de La Plata, en "Jurisprudencia Argentina", tomo 17, páginas 472-474 – citado en – Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V – Abeledo Perrot – Buenos Aires 1998, p. 202.

En síntesis, para que la calle 3 pertenezca al dominio público se requiere que haya realizado en forma válida la "afectación" del inmueble. Pues a pesar de que el público los utilice sino hay un afectación apta, se tratará de un bien privado, afectado al uso de todos, conforme lo establece el art. 2348 C.C.



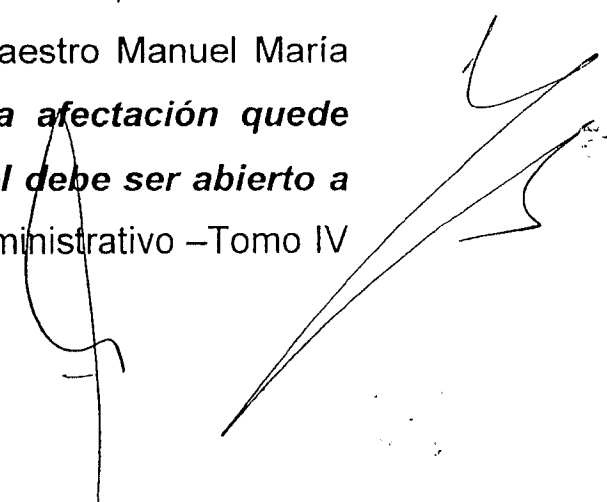
Al respecto la jurisprudencia ha dicho que **“el hecho de ser transitado por el público un terreno, no basta para que este sea considerado como un bien de dominio público”** – Cámara Civil 1ª de La Plata, en Jurisprudencia Argentina, tomo 18, p.1308.

XVI – Desplegada la pretensión de constituir la calle n° 3 nos dirigimos a lo expuesto por el legislador nacional que estableció el carácter dominial de las calles en el art. 2340, inc. 7º del C.C., lo que implica asignarle carácter público.

De conformidad a dicha norma todas las calles construidas o a construirse tiene carácter público, pero para que una calle quede sometida al régimen del dominio público debe pasar el proceso de afectación que es definida por Miguel MARIENHOFF, como **“el hecho o manifestación de voluntad del poder público en cuya virtud una cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad”** – Tratado de Derecho Administrativo, Sexta Ed. Actualizada - Buenos Aires – Abeledo Perrot-año 1997.

La circunstancia de que la calle se encuentra afectada al uso público es ACTUAL Y EFECTIVA, no nos encontramos con una situación potencial y futura, pues si bien aún el municipio no ha completado su tarea administrativa la realidad del uso y tránsito por esa calle demuestra la real afectación del inmueble al uso público.

En síntesis, el bien está disponible y puede usarse, es decir está puesto en función, pero como nos enseña el maestro Manuel María DIEZ, si se trata de **“un camino para que la afectación quede perfeccionada y surta todos sus efectos aquél debe ser abierto a la circulación o tránsito público”** – Derecho Administrativo – Tomo IV – Editorial Plus Ultra 1985 – p. 484.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

764  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

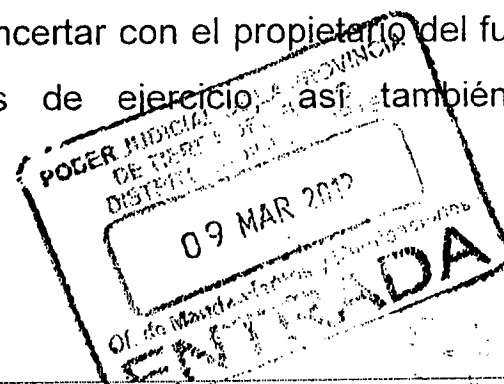
En el caso se trata de un bien dominical, que es utilizado por el público en forma directa, colectiva, con total libertad de circulación, que si bien no necesita autorización previa para dicho uso, para quedar perfeccionado debe transitar el trámite de afectación.

La Cámara de Apelaciones Civil, Comercial, Minas Paz y Tributario – Mendoza – Cámara primera, civil – sentencia del 20 de abril de 2005 –ha dicho que una servidumbre de paso conforme lo establece el art. 3068 del código civil, si bien **"tiene su fuente en la ley, nace en forma inmediata de la petición de la parte perjudicada por la situación. Frente al desconocimiento del propietario del fundo sirviente, el propietario del fundo dominante no tendrá más alternativa que accionar judicialmente, de modo que el derecho se constituirá como consecuencia de la pretensión deducida"**. –SAIJ: U0013114.

Consiste en el derecho a pasar que tiene el dominante por el predio sirviente, es así que puede entrar en otro inmueble y salir de él, pues justamente la servidumbre de paso es el derecho que el propietario de un fundo tiene de pasar por un inmueble ajeno.

Si bien la servidumbre de tránsito se encuentra contenida en los supuestos que preveen los artículos 3068 y 3073 del código civil, necesita un reconocimiento expreso que importe una manifestación.

El propietario del fundo dominante debe reclamar la constitución de la servidumbre a efectos de concertar con el propietario del fundo sirviente el lugar y condiciones de ejercicio, así también la indemnización si correspondiere.



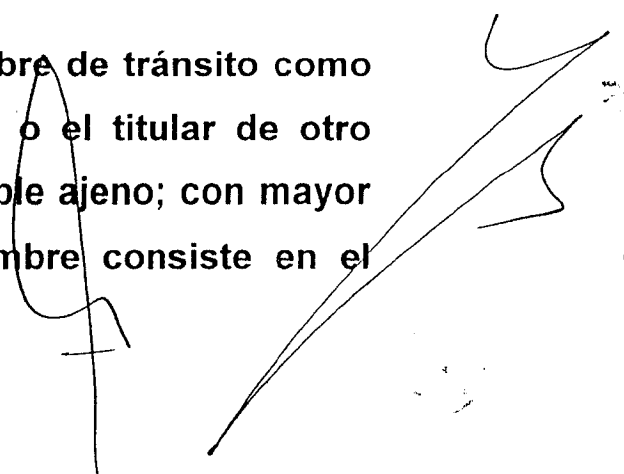
Debido a que estamos frente a una restricción a la exclusividad del dominio, la servidumbre de paso es un hecho excepcional, que debe asentarse en razones de necesidad y no de mera comodidad, **“será el presupuesto de necesidad, el estar enclavado, encerrado entre fundos, por ejemplo que justifique la servidumbre de paso y no tanto el negocio jurídico antecedente...”** – Superior Tribunal de Justicia de Río Negro – sala civil – All Flags S.A. c/ G., S. y otros s/ ordinario s/ casación – sentencia del 26 de marzo de 2007 – SAIJ : F0018438.

Dentro de los derechos reales sobre la cosa ajena, la servidumbre es una especie. Al respecto el legislador ha otorgado libertad, ya sea para su constitución con la suficiente amplitud para establecer modalidades y estipulaciones que repercutan sobre el predio sirviente.

En los derechos reales es dominante la presencia del orden público, a diferencia de los derechos personales donde reina el principio de la autonomía de la voluntad, en consecuencia al establecer estipulaciones sobre el tema que estamos tratando deberá respetarse el trazado del tipo legal.

En cuanto a su forma para la constitución de servidumbre el art. 2992 del C.C. establece que ***“..es regida por las disposiciones relativas a la venta, cuando es hecha a título oneroso, y a las donaciones y testamentos, cuando tiene lugar a título gratuito”***.

En consecuencia definimos **“la servidumbre de tránsito como el derecho que el propietario de un fundo o el titular de otro derecho real, tiene para pasar por un inmueble ajeno; con mayor precisión, Freitas afirma que esta servidumbre consiste en el**





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

768  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

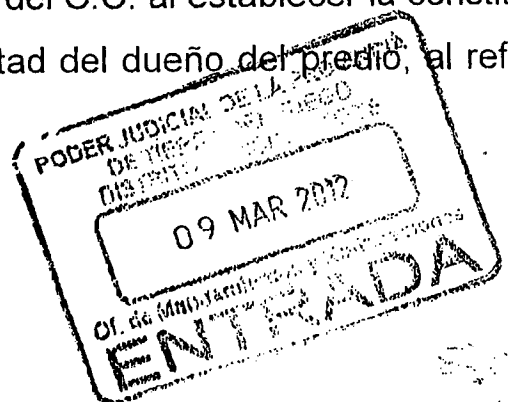
**derecho de pasar el dominante por el predio sirviente para entrar en otro inmueble, y salir de él, sea o no terreno interpuesto o para cualquier fin** – Superior Tribunal de Justicia de Río Negro – sala civil – All Flags S.A. c/ G. S. y Otros s/ ordinario s/ casación – sentencia del 26 de marzo de 2007 – SAIJ: F0018434.

En cuanto a la extensión de la servidumbre se organiza de conformidad al título de origen y en su defecto por la reglas del código civil, tal como lo establece el art. 3019 del C.C.

**XVII** - En el escrito con el que se da inicio a los presente actuados el apoderado de la parte actora manifiesta que sus representados vienen a solicitar *"la CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO, circunstancia ésta que tal como lo digiera anteriormente, se venían sirviendo en forma pacífica, pública e ininterrumpida en relación a la utilización de paso y tránsito respecto del camino de acceso hacia las viviendas urbanas y terrenos, de mis poderdantes, ubicados en la parcela 2 AFR del Macizo J1000 de esta ciudad, camino conocido como Calle N°3, objeto hoy de la presente acción"* (fs. 57/vta.).

Este instituto lo encontramos legislado en el Código Civil a partir del art. 3068 donde se establece que aquella heredad enclavada puede constituir aún contra la voluntad del dueño del predio sobre el que se va establecer.

Así lo determina el art. 3077 del C.C. al establecer la constitución de la servidumbre contra la voluntad del dueño del predio, al referirse al derecho accidental de tránsito.





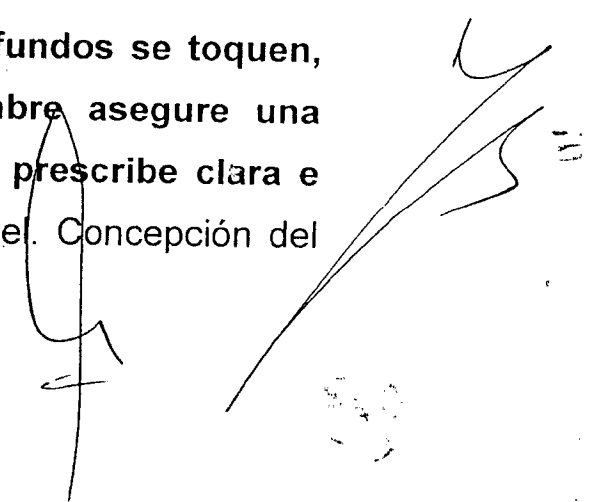
En el caso los actores necesitan tener cubierta la necesidad de poder acceder a una vía pública que les permita llegar a los centros comerciales y asistenciales con cierta rapidez, en especial en la época invernal pues a las dificultades que presenta un terreno caracterizado por ondulaciones se suman las inclemencias del tiempo con nevadas y acumulación de hielo.

Esas características deben adquirir relevancia al imponer el peso de una restricción al dominio aún en contra de la voluntad del titular de mismo, pues las dificultades señaladas conducen al aislamiento.

[ Entendemos que existe una necesidad actual que debe ser subsanada con una servidumbre de paso, hasta que la Municipalidad de Ushuaia concluya el tratamiento de la calle pública nº 3. Cuando ello ocurra se dejará la figura jurídica de la servidumbre de paso y los actores seguirán gozando de las mismas ventajas, pero bajo la figura de la afectación de la calle al dominio público municipal. ]

[ Cerrando el tema esta servidumbre es impuesta por una necesidad material que cesará cuando dicho paso se constituya en una calle de uso público (arts. 2627, 3075, 3077 del C.C. y concordantes). ]

Recordemos que **“La servidumbre de tránsito puede imponerse en beneficio no sólo de las heredades que no tienen salida alguna a la vía pública, sino también cuando la salida es insuficiente, no siendo indispensable que los fundos se toquen, bastando que sean contiguos y la servidumbre asegure una ventaja real a la heredad dominante, según lo prescribe clara e inequívocamente el C.C. en art. 3006.”** – C. Apel. Concepción del





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

769

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

PODER JUDICIAL

Uruguay, sala civil y com., 29/10/1982 – Cabrera de Alda, Brunilda c/  
Sáenz Valiente, Juan – JA 1984-1-504.

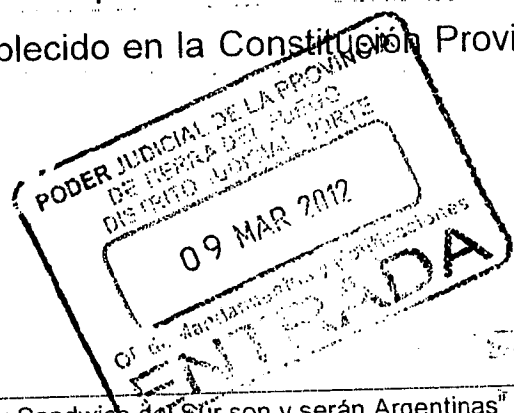
Con análogo sentido compartimos lo decidido por la primer sentenciante al decir que debe mantenerse la libre circulación de la calles, hasta tanto "se cumplimente y formalice la cesión de la calle al Estado municipal, adquiriendo entonces el carácter de Dominio Público Municipal" (fs. 621).

XVIII - Las calles constituyen bienes pertenecientes al **dominio público municipal**, en principio con carácter imprescriptible, en consecuencia será el Municipio quien conforme su potestad para realizar la apertura de una calle pública, evaluará y mérituara las circunstancias que así lo establezcan.

Ello significa que para determinar el destino de calle para una superficie de terreno, la autoridad municipal deberá considerar aspectos tales como la proximidad o distancia de los centros comerciales, educacionales y asistenciales, los beneficios que reportaría a la población, etc.

Una vez precisada la utilización como calle, deberá dictarse la pertinente ordenanza por la cual se libere al uso público y el municipio en su carácter de titular de los bienes de dominio público debe garantizar su uso público.

Ello en ejercicio del poder de policía comunal, delegado por la provincia en virtud de lo establecido en la Constitución Provincial en su art. 173, inc.8,c):



***“La Provincia reconoce a los municipios y a las comunas las siguientes competencias:...***

***8 – Ejercer sus funciones político administrativas y en particular el poder de policía, con respecto a las siguientes materias...***

***c) cementerios, apertura, construcción y mantenimiento de calles, puentes, plazas, paseos y edificios públicos;...”***( el resaltado nos pertenece).

Si llevamos nuestra atención a la CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA, observamos que en ella se define que las competencias municipales son ***“las enumeradas en la Constitución provincial y en la presente Carta Orgánica y las que, por su naturaleza, resulte del interés local y no se contrapongan con tales marcos constitucionales y normativos”*** (art. 35).

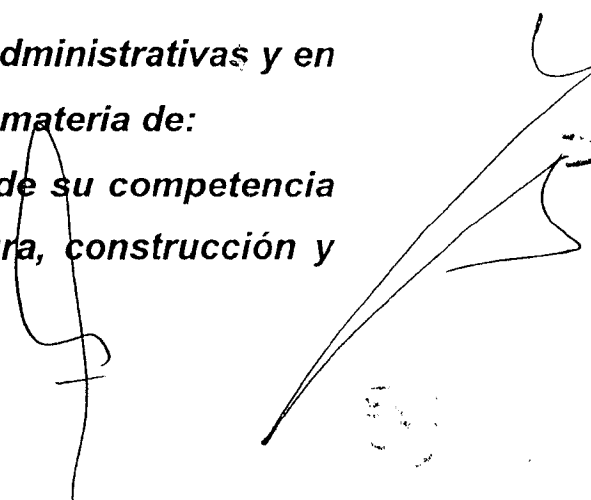
En lo referente a las **competencias exclusivas** encontramos que se establece en el art. 37:

***“...Inciso 4. ejercer los actos de regulación administración y disposición que estime pertinentes de los bienes sujetos al dominio público y privado municipal.***

***Inciso 10. realizar las obras y prestar los servicios públicos de naturaleza o interés municipal.***

***Inciso 19. ejercer sus funciones político-administrativas y en particular el poder de policía especialmente en materia de:***

***...c. legislar y regular dentro del ámbito de su competencia toda la materia relativa a cementerios, apertura, construcción y***





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

770  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

***mantenimiento de calles, puentes, plazas, paseos, veredas y edificios públicos y toda obra pública de interés municipal.***

***Inciso 2. dictar los códigos de planeamiento urbano y edificación".***

En lo que refiere a las atribuciones y deberes del intendente el art. 152 establece que ***"El Intendente, como jefe de la administración del gobierno municipal tiene los siguientes deberes y atribuciones:...***

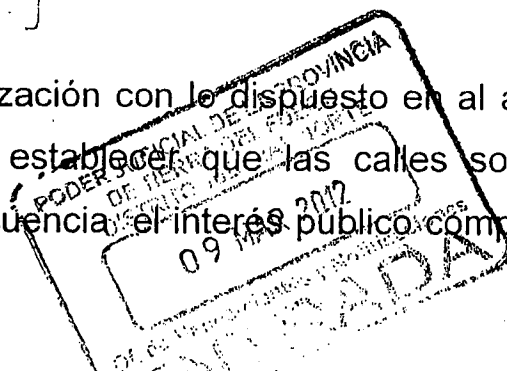
***Inciso 14: Ejercer el poder de policía con sujeción a los principios de legalidad, igualdad, razonabilidad y respeto a la libertad e intimidad de las personas, de conformidad a lo dispuesto en esta Carta Orgánica y las ordenanzas que en su consecuencia se dicte;"***

En lo concerniente al patrimonio municipal, [el mismo comprende la totalidad de los bienes, derechos y acciones de su propiedad, sean éstos del dominio público o del dominio privado ( art. 167). ]

Constituyendo los bienes del dominio público municipal "los destinados para el uso y utilidad general sujetos a las disposiciones reglamentarias pertinentes..." (art. 168).

[ Con esta breve referencia a los puntos que se hallan involucrados en el tema en análisis, encontramos corroborado que el municipio en su carácter de titular de los bienes de dominio público debe garantizar su uso público. ]

Ese criterio halla armonización con lo dispuesto en el art. 2340, inciso 7) del código civil, al establecer que las calles son bienes públicos artificiales. En consecuencia, el interés público comprometido



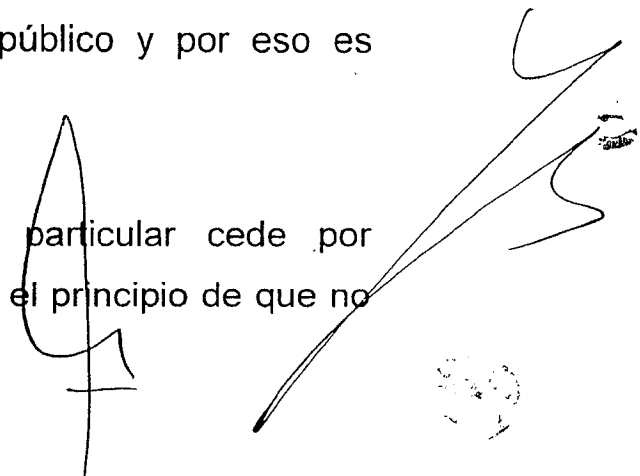
llevará al Municipio a realizar la apertura de una calle pública, derivando de dicho acto la obligación a asumir el costo de su trazado y su posterior mantenimiento. }

Al respecto ha dicho la Corte Suprema de Justicia sobre la donación en casos de loteo: **“Si un propietario pretende autorización administrativa municipal para subdividir, con fines de urbanización, una fracción de tierra, la exigencia de “cesión gratuita” de una parte de ella con destino a calles u otro uso público constituye una carga u obligación legal impuesta por el Estado como condición necesaria para la efectivización del negocio de loteo. Ello es aplicación concreta de la función social de la propiedad y de las obligaciones que de ella derivan con fines de interés público.”** – Fallos 289:67 – citado en el Código Civil Comentado por ROSATTI, Horacio- “El Código Civil desde el Derecho Público” – Rubinzal Culzoni Editores – Santa Fe/2007, p. 449.

En síntesis las cesiones de superficies con destino a calles, serán a título gratuito y a favor del municipio su aceptación deberá concretarse por el organismo municipal a quien conforme vimos le corresponde la administración de las superficies cedidas, a partir de concluir la incorporación al dominio municipal.

En el caso se encuentra en trámite una cesión al dominio público de una franja de terreno, que tiene su respaldo en lo establecido en el art. 2611 del código civil donde se consagra que las restricciones impuesta al dominio privado son en interés público y por eso es siempre materia de la Administración Pública.

Corresponde recordar que el derecho particular cede por razones de interés público, en consonancia con el principio de que no





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

hay derechos absolutos, por lo tanto todos deben ser armonizados y ceder en aras del bien común, en consecuencia se establecen restricciones ó límites instituidos en razones de vecindad y en consideración a un interés público.

En resumen, la tutela del espacio público local comporta un asunto de primordial interés, cuya consecución, como su apropiada regulación y gestión incumbe a la Municipalidad.

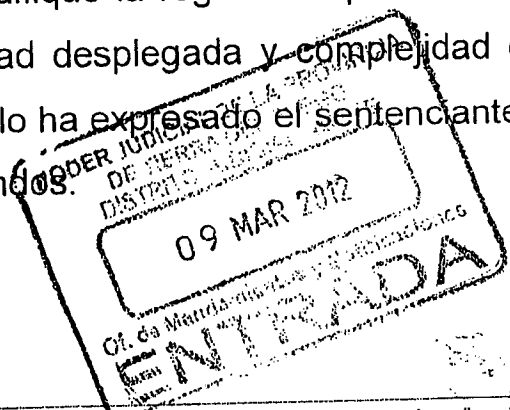
Es así que dentro del círculo de atención es de su responsabilidad el planeamiento urbanístico que involucra el tratamiento de las calles y espacios circulatorios, que integran el dominio público municipal.

XIX - 1.- A fs. 653/vta. luce el recurso de apelación interpuesto por el doctor Juan Carlos Stevenson Álvarez Santullano, que actúa en representación de la parte actora.

Se agravia el profesional por los honorarios regulados a su favor, mediante la sentencia interlocutoria dictada a fs. 612/623., indicando que el *a quo* se ha apartado de la ley de aranceles profesionales –arts. 7 y sgtes- con motivo de no contar con base regulatoria.

Agrega que según surge de las actuaciones y dada la existencia de fotografías de los terrenos y viviendas en cuestión, presenta una valuación del monto al que ascienden los terrenos con calle abierta y con calle cerrada, dando con ello un parámetro para la base regulatoria e importancia del litigio

En resumen solicita se modifique la regulación por considerarla baja, atento los trabajos, actividad desplegada y complejidad de las actuaciones judiciales, conforme lo ha expresado el sentenciante en el punto 8 punto 2 de los considerandos.



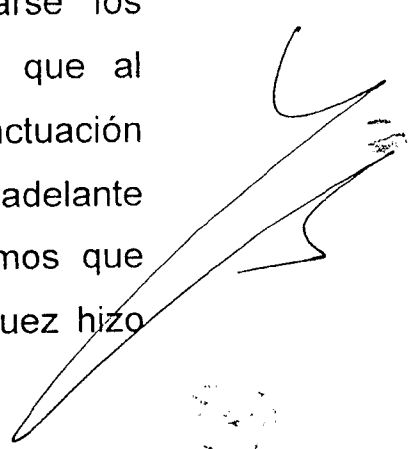
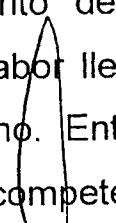
Funda su derecho en la Ley de Aranceles Profesionales, en los artículos 271, 272, 275.1 y cctes del CPCCLRM, doctrina y jurisprudencia vigentes.

2.- Realizada la reseña del recurso interpuesto, es momento de abocarnos al estudio de su procedencia o no.

Podemos apreciar que el juez de grado ha regulado los honorarios del Dr. Stevenson Álvarez Santullano, en la suma de VEINTITRES MIL PESOS (\$23.000) teniendo en cuenta el objeto de autos, asimismo ha puesto de manifiesto que no cuenta con un monto que permita hacer aplicación de las pautas establecidas por el art. 7 de la LA, por ello, resuelve regular los mismos bajo los parámetros enumerados en el art. 6º del mismo cuerpo legal, tomando en cuenta el monto, naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, como así también el mérito en el desempeño del letrado, apreciando la calidad, eficacia, y extensión de sus trabajos y la trascendencia jurídica moral y económica del proceso.

En forma reiterada este Tribunal adhirió a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que señala: ***“La fijación judicial de los honorarios profesionales es una facultad reglada por la ley sin mas discrecionalidad que la que cabe en la normal interpretación jurídica, en tanto pone en relación los hechos relevantes –los trabajos profesionales- con las normas aplicables: las que correspondan al arancel”*** (CSJN L.L. 1975-C, 272).

En consecuencia, entendemos que deben confirmarse los honorarios regulados al profesional recurrente, toda vez que al momento de resolver se ha valorado el mérito de la actuación desplegada ponderando en forma acertada la labor llevada adelante por el profesional Stevenson Álvarez Santullano. Entendemos que dentro del margen de discrecionalidad que le compete, el juez hizo





*Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"



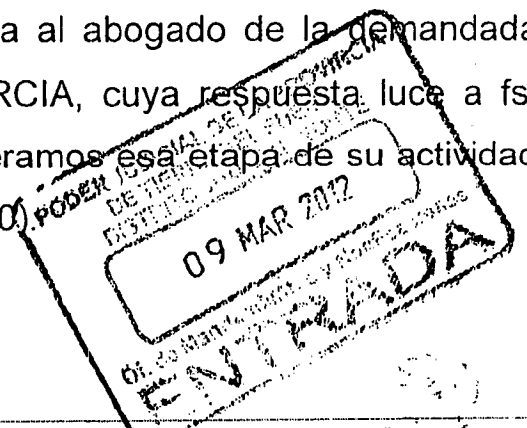
correcta aplicación de las pautas previstas en la ley 21.839, tuvo en consideración los parámetros establecidos en el art. 6º en cuanto al resultado obtenido para su cliente, la actuación profesional y la trascendencia jurídica del asunto, como bien expresa en su resolutorio.

Por todo lo expuesto, proponemos no hacer lugar al recurso de apelación impetrado a fs. 653 vta., en consecuencia, confirmar el resolutorio de grado en lo que ha sido materia de agravio.

En lo que se refiere a las costas que esta apelación provoca, tendremos presente que el profesional defendió sus honorarios que poseen carácter alimentario, en consecuencia nos apartamos del principio de la derrota y en armonía con lo establecido en el art. 78.2 del código de rito establecemos que las mimas sean por el orden causado.

En razón de encontrarnos ante una etapa cuya sustancia, no existiría sin la relación que guarda con el tratamiento de fondo, consideramos equitativo aplicar por analogía las pautas que la ley de aranceles 21839 establece en el art. 33 para los incidentes.

Por ello, teniendo presente la actividad desarrollada por los profesionales que oportunamente respondieron los agravios del abogado de la actora Dr. Juan Carlos STEVENSON ALVAREZ SANTULLANO, estimamos que corresponde en concepto de honorarios la suma pesos cinco mil (\$5.000) para los profesionales que actuaron por la demandada Municipalidad de Ushuaia (fs. 656/657), los Dres. Patricia R. BERTOLÍN, Federico Germán LUCINI Y Delio Nilo DIAZ y en lo que respecta al abogado de la demandada "Los Nires", Dr. Gonzalo Javier GARCIA, cuya respuesta luce a fs. 658/659, por idénticas razones ponderamos esa etapa de su actividad en la suma de pesos cinco mil (\$ 5.000).



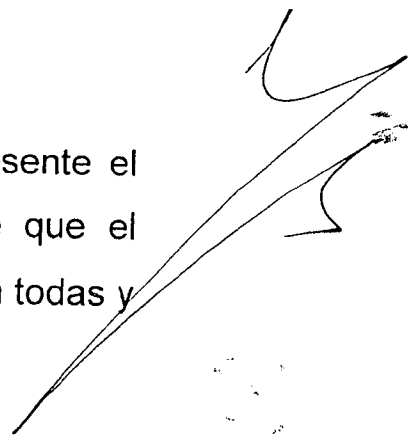


**XX - Recordamos que “la ley no obliga al juez a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar estas una por una, pues tiene amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas en forma metódica, asignándoles el valor que corresponda a las que realmente lo tengan, prescindiendo de las que no influyan para formar convicción o no sirvan a los fines de la justa solución del pleito” (conf. CNCivil, sala D, 28/12/67, ED, 23-485).**

Agregamos que para cumplir con las formas de la sentencia no es necesario que **“ el tribunal se pronuncie sobre todas y cada una de las articulaciones de las partes, sino sobre los argumentos esenciales para la decisión del litigio”** (revista de derecho Procesal, 1994, 1a. Parte, p. 42- doctrinario Parry) añadiéndose:” ni la falta de resolución de puntos incidentales aducidos por las partes, puede fundar la nulidad de una sentencia, con mayor razón si estos puntos están resueltos implícitamente, porque la nulidad de una sentencia no puede basarse en que el juez omitiere considerar ciertas pruebas o argumentos, cuando los fundamentos de las conclusiones establecidas de hecho desalojan la argumentación del recurrente”. - CLaboral y Paz Letrada, Corrientes, abril 23-98 - Romero, Raúl c/ El zonda S.R.L. - D. del T. octubre 1999, p. 2115.

Destacamos que el sentenciante debe analizar el “thema decidendum” buscando argumentos que guarden relación con la esencia de las cuestiones y supuestos fácticos controvertidos.

En consecuencia, por todo lo expuesto y teniendo presente el panorama formulado en los agravios es valioso acordarse que el tribunal no se encuentra obligado a seguir a los recurrentes en todas y





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

773

cada una de las cuestiones y argumentos expuestos a la estimación de esta alzada, sino tan sólo a aquellas que conducentes para decidir el caso basten para dar sustento a un pronunciamiento válido (C.S.J. Fallos, 258:304; 262:222; 263:30)

Desde esa dirección en el presente caso, hemos desarrollado aquellas cuestiones esenciales, que consisten en esos puntos de cuya determinación depende directamente el sentido y alcance del pronunciamiento.

XXI — [ La calle N° 3, se encuentra en un barrio residencial formado a partir de un loteo en una considerable fracción de terreno ubicado en un área extraurbana, en razón del destino residencial la parcela fue subdividida en lotes, donde se construyeron propiedades en armonía con el paisaje que posee una importante vista a la Bahía, entre montañas, debido a esa especial ubicación requiere fácil acceso para ir y volver a la ciudad.

Para poder gozar de este agradable panorama, sus moradores necesitan condiciones de comodidad, por ello en oportunidad de la urbanización, se previeron calles de circulación, que deberán pertenecer al dominio público luego de concluir las correspondientes gestiones ante la autoridad administrativa.

El emprendimiento debe poseer una trama de circulación interna, que cumplimenten los requerimientos de la estructura urbana, debiendo servir de utilidad al sector residencial gratuitamente y a perpetuidad.

Esta urbanización que ha sido programada por un particular encierra la obligación legal del propietario del inmueble de ceder en



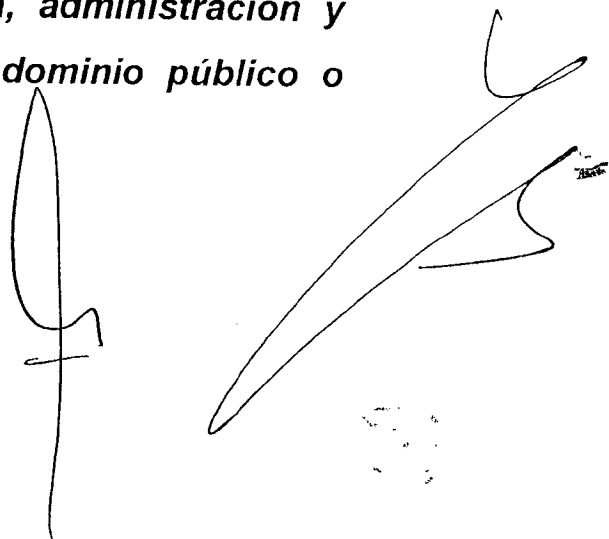
donación a la municipalidad terrenos elegidos para calles, las que serán destinadas al uso público.

Por ello el cierre de esa calle significa una situación de dificultad en la transitabilidad y encierro, de allí la necesidad de mantener el paso directo de comunicación y la constitución de la **servidumbre de paso** a favor de los actores, hasta tanto se cumplimente y formalice la cesión de la calle al Estado Municipal, adquiriendo entonces el carácter de Domino Público.

Destacamos lo dicho por la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia, Arquitecta Viviana Stella GUGLIELMI, quien convocada a una audiencia por este Tribunal, luego de una esclarecedora explicación en referencia a la calle N° 3 expuso que ***“no se siguió trabajando por parte del desarrollador. Lo cierto es que el camino existía; la gente lo utilizaba...”***Refiere además que el tendido de los servicios va por el camino en cuestión. En este estado la Arquitecta aclara que cuando se presentó el proyecto se lo rechazó por no cumplir los recaudos y que si se hubieran subsanado se habría terminado con la cesión de la calle” (fs. 687/vta).

En el art.173, inc. 5 de la Constitución Provincial establece como competencia de los municipios:

***“Ejercer todos los actos de regulación, administración y disposición con respecto a los bienes del dominio público o privado municipal”.***

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'V' followed by a long horizontal stroke and a final flourish.



Provincia de Tierra del Fuego,  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina

PODER JUDICIAL

774

"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

[ Del desarrollo del tema observamos que se encuentra iniciada la cesión del inmueble a efectos de la construcción de una calle, pero no se ha completado el trámite, municipal de afectación del bien.

Por lo tanto la Municipalidad de Ushuaia deberá completar las actuaciones a efectos de dictar el correspondiente acto administrativo con fundamento en la ley.]

XXII – Cerrando el estudio del tema podemos concluir que:

[ A - la demandada Los Ñires deberá soportar en su calidad de lindero la servidumbre de paso.

En lo que se refiere a los extensos y medulosos planteos expuestos ante esta instancia (por esta accionada) los mismos se han ido analizando e involucrando en el desarrollo de los distintos ítems, por entender que es conducente y esencial a la solución del litigio la modalidad impuesta al análisis.

B - a la Municipalidad, atento la existencia de las necesidades apuntadas, y el trámite de cesión ya mencionado, le corresponde la creación del bien y el destino.

Para ello deberá llevar adelante todas las tramitaciones que completen la cesión de la calle nº 3 y su afectación para el uso público, a tales efectos deberá impulsar el cumplimiento de los requisitos necesarios.]

En consecuencia [en oportunidad de llevarse adelante la ejecución de la sentencia, deberá la Municipalidad de Ushuaia dar cuenta del estado en que se halla el proceso administrativo y las diferentes etapas cumplidas y a cumplirse en el plazo que estime el

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA  
 DE TIERRA DEL FUEGO  
 ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
 05 MAR 2013  
 CI. de Ushuaia  
**ENTRADA**

alto criterio de la judicante a fin de que exponga periódicamente el avance del proceso o las dificultades del mismo, caso contrario será pasible de una multa cuya ponderación se efectuará en esa etapa.

En cuanto a la responsabilidad atribuida a la municipalidad como "garante de la libre circulación de una calle", debido que en el caso la constitución la servidumbre de paso, parte de la decisión judicial, la misma resulta obligatoria para quienes son los fundos sirvientes y ante la hipótesis de incumplimiento será el juez quien deberá arbitrar las medidas que su imperium le otorga.

Por todo lo expuesto proponemos al acuerdo confirmar en lo medular el fallo apelado, en razón de su valoración de la prueba en relación a los hechos y el derecho, revocando sólo el punto en que coloca al municipio como garante de la libre circulación de la calle.

En lo que respecta a las críticas pretendidas por la demandada Los Ñires, estimamos que deben ser desestimadas, como así también la revisión peticionada por el abogado de la actora Dr. Carlos STEVENSON ÁLVAREZ SANTULLANO.

En cuanto las costas se deberán imponer a los vencidos por el principio de la derrota, en armonía con el art. 78.1 del código de rito.

## **2. El juez Ernesto Adrian Löffler dijo:**

Cumple traer a la memoria que el Excmo. Superior Tribunal de Justicia interpretando el alcance del art. 152 de la Constitución local, abrigó la conclusión a que arribar el entonces Ministro de esa Corte doctor González Godoy (en autos "Banco Provincia de Tierra del Fuego c/Oliveira, Hugo Ismael y Pavlov, Norberto Luis s/Acción de



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

PODER JUDICIAL

775  
"2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas"

simulación" expte. N° 393/00 STJ-SR-sentencia del 14.07.00, registrada en el T. VI, F 524/528) al sostener que "[...] los jueces que componen un tribunal colegiado no pueden emitir su pronunciamiento de manera impersonal, debiendo cumplir los pasos necesarios para hacer efectivo el acuerdo. Pero, debe destacarse, distinto es el resultado de haber habido voto individual, bien que expresado mediante simple adhesión, porque esta adhesión no transgrede la disposición constitucional citada [...]" (S.T.J. in re "Trujillo Nores, Juana s/Sucesión Ab Intestato s/Recurso de Queja" Expte. N° 519/02, de 6 de noviembre de 2002 -apartado VII- registrada en folios 635/641, tomo VIII del libro de resoluciones y sentencias de la Secretaría de Recursos.

En este orden, debo manifestar que comparto el criterio sustentado por la magistrada votante en primer término, ello por razones análogas a las expuestas en su ponencia (art. 178 CPCC)

En virtud del acuerdo que antecede, el Tribunal

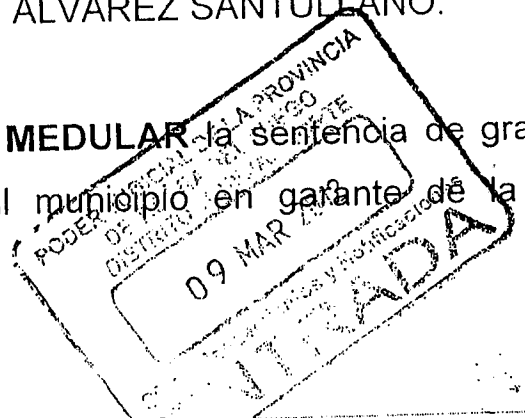
## SENTENCIA

I.- **ADMITIR PARCIALMENTE** el recurso de apelación interpuesto por la demandada MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

II.- **DESESTIMAR** el recurso de apelación articulado por la demandada "Los Ñires".

III.- **RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por abogado Dr. Carlos STEVENSON ÁLVAREZ SANTULLANO.

IV.- **CONFIRMAR EN LO MEDULAR** la sentencia de grado y **REVOCAR** en cuanto coloca al municipio en garante de la libre circulación de la calle.



Registrado bajo el N° 32 - **COMO II**  
F 218/243. Año 2012 del libro de  
Sentencias Definitivas **COMO II**

MARCELA CIANFERONI  
Secretaria de Cámara

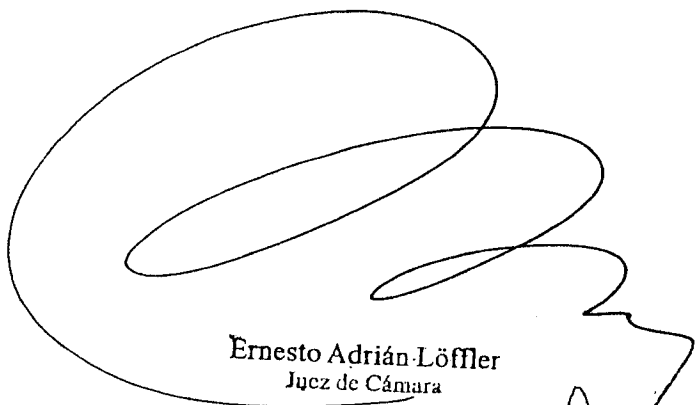
V.- **COSTAS** en esta instancia por el orden causado.

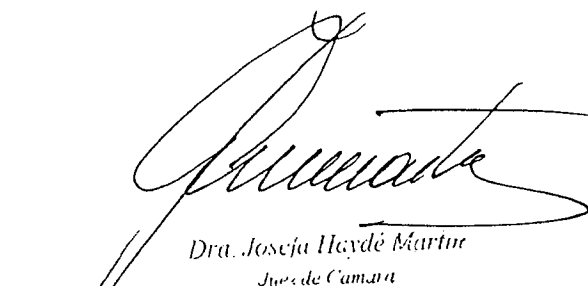
VI.- **REGULAR** los honorarios del profesional letrado Dr. Gonzalo Javier GARCÍA, en el 25% de lo que le corresponda en el anterior estadio procesal, en cuanto a la actuación conjunta de los abogados de la demanda Municipalidad de Ushuaia, los Dres. Patricia BERTTOLÍN, Delio Nilo DÍAZ y Federico Germán LUCINI, el 30% de lo establecido en la anterior etapa;

VII.- **REGULAR** en concepto de honorarios la suma de pesos cinco mil (\$ 5.000) para los profesionales que actuaron por la demandada Municipalidad de Ushuaia (fs. 656/657), - Dres. Patricia BERTTOLÍN, Federico Germán LUCINI y Delio Nilo DÍAZ-, y para el abogado de la demandada "Los Ñires", - Dr. Gonzalo Javier GARCÍA-, la suma de pesos cinco mil (\$ 5.000) conforme lo establecido en el considerando XIX-2.

VIII.- **MANDAR** copiar, registrar, notificar y remitir las actuaciones al juzgado de origen.

**Se deja constancia que el juez Francisco Justo de la Torre no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia.**

  
Ernesto Adrián Löffler  
Juez de Cámara

  
Dra. Josefa Heydê Martin  
Juez de Cámara

*Donde me*

MARCELA CIANFERONI  
Secretaria de Cámara

USHUAIA, 12 DE MAYO DE 2015

Ref: Tedoldi Oscar y otros c/ Los Ñires S.A..

s/ servidumbre de paso

SRA

SECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Dra. PATRICIA BERTOLÍN

Habiendo tomado conocimiento de que se encuentra firme la sentencia dada en primera instancia y ratificada por las alzadas correspondientes, en el juicio de referencia, solicito a Ud. que vuestra Secretaría instruya a las oficinas correspondientes para el cumplimiento de la misma.

Para cualquier comunicación establezco domicilio en Piedra Buena Nº 355 de esta ciudad de Ushuaia.

Saluda a Ud. muy atentamente

  
12/05/15  
Angeles Leiva  
Asistente  
Secretaría Legal y Técnica  
Municipalidad de Ushuaia

  
OSCAR TEDOLDI





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

CEDULA DE NOTIFICACIÓN

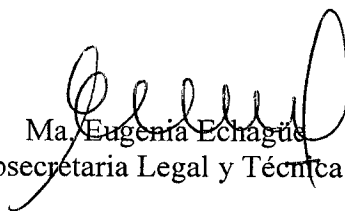
SR. OSCAR TEDOLDI  
DOMICILIO: Piedra Buena N° 355 (Constituido).

Por medio de la presente me dirijo a Ud. en relación a su nota de fecha 12 de mayo del corriente.

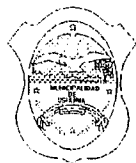
En relación a la misma, adjunto copia autenticada de las Notas N° 152 y 153/2015 Letra: S.L y T. (en un total de dos fojas) que fueran remitidas en el día de la fecha al Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos y a la Sra. Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

USHUAIA, 14 de mayo de 2015.-

  
Ma. Eugenia Echagüe  
Subsecretaria Legal y Técnica

NOTIFICADO:  
ACLARACIÓN:.....FIRMA:.....  
FECHA:.....HORA:.....



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia  

---

Secretaría Legal y Técnica

Cde. Sentencia Judicial.

Ushuaia, 12 de mayo de 2015.

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos  
Arq. Rodolfo ORDÓÑEZ:

En virtud de que durante el transcurso del mes de marzo del corriente año, la firma demandada -Los Ñires S.A.- a través de su letrado apoderado, comunicó informalmente el rechazo del recurso de queja interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, como consecuencia del rechazo del recurso extraordinario federal oportunamente interpuesto en el marco de los autos "TEDOLDI, Oscar D. y otros c/ Los Ñires S.A. y otro s/ Servidumbre de paso", remito a Ud. copia de la sentencia dictada por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, la que ha adquirido firmeza, a los fines que desde el área a su cargo se arbitren los mecanismos necesarios para disponer la habilitación definitiva de la Calle N° 3 en el trazado urbano del sector, de conformidad a lo indicado en el Considerando V del pronunciamiento dictado.-

NOTA S.L. y T. N° 152 /2015.

Dra. Maria Eugenia ECHAGÜE  
Subsecretaria Legal y Tec.  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Antonieta M. SALA  
Administrativa Leg. N° 2743  
D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría Legal y Técnica

Cde. Sentencia Judicial.

Ushuaia, 12 de mayo de 2015.

Escribanía General Municipal  
Dra. Patricia BORLA:

En virtud de que durante el transcurso del mes de marzo del corriente año, la firma demandada -Los Ñires S.A.- a través de su letrado apoderado, comunicó informalmente el rechazo del recurso de queja interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, como consecuencia del rechazo del recurso extraordinario federal oportunamente interpuesto en el marco de los autos "TEDOLDI, Oscar D. y otros c/ Los Ñires S.A. y otro s/ Servidumbre de paso", remito a Ud. copia de la sentencia dictada por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, la que ha adquirido firmeza, a los fines que desde el área a su cargo se arbitren los mecanismos necesarios para disponer la habilitación definitiva de la Calle N° 3 en el trazado urbano del sector, de conformidad a lo indicado en el Considerando V del pronunciamiento dictado.-

NOTA S.L. y T. N° 153 /2015.

Dr. María Eugenia EDNAJUE  
Subsecretaria Legal y Tec.  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Antonieta M. SALA  
Administrativa Leg. N° 2749  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia