

- [Sentencia](#)
- [Sumarios](#)

## Texto de la Sentencia

SANTA ROSA, Diecinueve de abril del año dos mil veintidós.

**VISTOS:** Los presentes autos caratulados: “GALLEGO, Marcelo V. contra Municipalidad de Toay sobre PRUEBA ANTICIPADA sobre Competencia”, expediente n° 155495, en trámite ante la Sala C del STJ; y

### **CONSIDERANDO:**

1º) Traídos los autos a despacho corresponde que el Tribunal resuelva si por razón de la materia la competencia para resolver la Prueba Anticipada peticionada, corresponde al Juzgado en lo Civil, Comercial y Minería n° 3, local, que remitiera las presentes actuaciones, o a este Superior Tribunal de Justicia, que por mandato constitucional tiene asignada la competencia jurisdiccional contencioso administrativa, en forma originaria y exclusiva (conf. art. 97, inc.2º, d) de la Constitución Provincial, y art. 8, CPCA).

2º) Mediante Actuación n° 1473027, el señor Procurador General, Dr. Mario Oscar Bongianino, dictaminó que “... el derecho que se intenta proteger es un derecho subjetivo privado, de evidente y exclusivo contenido patrimonial, motivo por el cual la acción que intentó el actor es una acción de naturaleza privada cuyo juzgamiento le corresponde al Juzgado Civil ante quien se interpuso la medida.”.

3º) Debe precisarse que la determinación de la competencia atiende, de forma principal, a la naturaleza de la pretensión deducida en la presentación que se analice (art. 5, CPCyC), a la exposición de los hechos que la parte hace en su requerimiento, su origen y luego, en la medida que se adecue a ello, al derecho que invoca como fundamento de la acción (Fallos: 323:470; 325:483, 322:617; 326:4019, entre otros).

Por su parte, el art. 5 del Código Procesal Contencioso Administrativo, norma adjetiva aplicable, estipula que la competencia contencioso administrativa es improrrogable, y se extiende al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales e incidentales, aun cuando deban resolverse por aplicación de normas que no sean de derecho administrativo, siempre que estuvieran directamente relacionadas con una acción contencioso administrativa, salvo las de carácter penal.

En el caso, a la prueba anticipada requerida le antecede un reclamo administrativo –no resuelto- por ante la Municipalidad de Toay, que involucra las disposiciones de la ley 1597, de Municipalidades y Comisiones de Fomento, cuya naturaleza jurídica es administrativa.

A su vez, el requerimiento sub examen persigue el aseguramiento de una probanza que, con validez suficiente, sea parte de un futuro litigio que la parte podría promover contra dicho municipio, y cuyo objeto, según informó, involucra directamente el reclamo referido.

Lo considerado permite concluir que en el caso se encuentran reunidos los presupuestos de la competencia contencioso administrativa, y la aplicación de normas y principios de derecho público para su resolución, por lo que corresponde que este Superior Tribunal de Justicia se declare competente para intervenir en las presentes actuaciones.

4º) Declarada la competencia de este Tribunal, ingresaremos al examen de procedencia de la Prueba Anticipada peticionada por Marcelo Víctor Gallego, por derecho propio y en representación de Guillermo Raffo y Norma Graciela Gallego, con el patrocinio letrado de la Dra. Paula Ivana Rautenberg.

La misma consiste en el reconocimiento judicial/ inspección ocular del inmueble designado como Chacra 109 de la localidad de Toay -nomenclatura catastral: Ejido 046 – Circunscripción III – Chacra 7, Parcela 1 – Partida de origen 560.865-, actualmente dividida en 27 parcelas, a fin de que se constate el estado actual del inmueble y la existencia de construcciones realizadas por los adquirentes.

Invoca los arts. 309, inc. 2º, 310 y cc del Código Procesal Civil y Comercial local, y arts. 17, 14, 19, 31, 33, 75 inc. 22 y cc de la Constitución Nacional.

Informa que adquirieron en condominio el inmueble de referencia el 28/06/12, según consta en el primer testimonio de la Escritura 104 formalizada por la Escribana Yolanda Celia Martínez.

Asimismo que mediante el expte. administrativo 234/2017, obtuvieron la subdivisión del inmueble en veintisiete (27) parcelas, agrupadas en tres (3) chacras (7A, 7B y 7C), conforme surge del Plano de Mensura y Subdivisión definitivamente aprobado, y que comenzaron a venderlas.

Varias de las parcelas escrituraron sin inconvenientes, hasta que el 27/10/21 el Municipio de Toay comenzó a denegar la entrega de los certificados de libre deuda al escribano Leonardo de Paz, respecto de las Partidas 813.670, 813.671, 813.673, 813.674, 813.675, 813.676, 813.679, 813.681, 813.682, 813.683, 813.685, 813.689, 813.693 y 813.694.

Ello motivó la presentación de una solicitud con fecha 24/11/2021 a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Toay, solicitando el cumplimiento del art. 158 y ccs de la ley 1597 de Municipalidades y Comisiones de Fomento, que no fue respondida. La presentación fue reiterada el 21/3/2022 en carácter de pronto despacho.

5º) En forma liminar corresponde conceptualizar la herramienta procesal “Anticipación de Prueba”, regulada en la ley adjetiva (art. 309 del CPCyC), precisando que no constituye un modo autónomo regular, sino una excepcionalidad para munirse de prueba “ante tempus”.

Su viabilidad exige la justificación y demostración de una urgencia tal que dificulte su producción en la etapa procesal oportuna, y la imposibilidad de obtenerla por medios propios e implica, en cuanto a sus efectos, que las probanzas obtenidas se adquieren en forma definitiva para el presunto o futuro proceso sin posibilidad de reiterarse, pues se incorporarán tal cual se diligenciaron.

A su vez, y teniendo en cuenta que la urgencia, conjuntamente con la inexistencia de medios privados para producirla, son las principales razones que definen su procedencia vía judicial, el juez requerido tiene un limitado marco de cognición, en virtud de ello su interpretación es restrictiva.

Ello resulta así, por cuanto pueden alterarse los principios de igualdad y lealtad “... al procurarse una de las partes informaciones por vía jurisdiccional sin la plenitud del contradictorio ... otorgándole una ventaja ...; y excepcionales en su admisión “... pues si no se pusieran restricciones en este procedimiento, muchas veces realizado sin la total garantía de la bilateralidad ... podría anticiparse la cuestión de fondo sin la debida defensa ...” (conf.: Enrique Falcón, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. IV, Ed. Abeledo Perrot, 2010, p. 284 y 286).

El argumento expuesto por el requirente es que la medida anticipada –reconocimiento judicial/inspección ocular- resulta necesaria para obtener una apreciación fidedigna acerca del estado actual del inmueble, y determinar si existen o no construcciones realizadas por parte de los adquirentes de las parcelas que aun no han podido escriturar, por cuanto los compradores tienen temor de realizar actos posesorios sobre las respectivas parcelas, y quienes peticionan la presente, como vendedores, se ven impedidos de cobrar el precio correspondiente.

Teniendo en cuenta la tésis ya referenciada del instituto o sistema anticipatorio bajo examen, advertimos, sin más, su inadmisibilidad.

Desde el aspecto sustancial de la misma, la prueba requerida no inviste carácter de excepcionalidad, ni se comprueba, de conformidad a las exigencias del precepto, y sin perjuicio de la amplitud o generalidad que aparenta el enunciado normativo, la imposibilidad de obtención sin intervención judicial; no es de aquellas que requieren, ineludiblemente, del auxilio de la jurisdicción para que la parte procure su obtención por encontrarse impedida de hacerlo propiamente, o porque el tenor de la prueba peticionada no tendría entidad probatoria suficiente o eficiente, si no se le obtiene justicia mediante.

En definitiva, se trata de una prueba (la requerida) que no necesita producirse mediante un acto jurisdiccional, y que producida por su parte habrá de ser cotejada, ponderada y valorada –proceso mediante- con la ofrecida por la supuesta contraria al arribo de un pronunciamiento.

En suma, no se encuentra justificada la imposibilidad de la parte requirente, de munirse o procurarse la prueba que pretende se le conceda vía judicial, por otros medios, y que de hacerlo, podría eficazmente hacer valer en un juicio en su contra o como accionante.

6º) Conforme a lo expuesto, los requisitos sustanciales de admisión de la prueba anticipada no se verifican cumplimentados, correspondiendo declarar su inadmisibilidad.

Por ello, el Superior Tribunal de Justicia, Sala C;

**RESUELVE:**

1º) Declarar la competencia de este Superior Tribunal de Justicia, para intervenir en la Prueba Anticipada peticionada.

2º) Declarar la inadmisibilidad de la prueba anticipada requerida.

3º) Registrar, notificar por Secretaría, mediante cédula electrónica y oficiar al Juzgado en lo Civil, Comercial y de Minería n° 3, local.

Fdo. (Dr. José Roberto Sappa- Presidente Sala C- STJ; Dr. FERNANDEZ MENDIA EDUARDO- Vocal Sala C- STJ; Dra. Andrea A. Mok- Secretaria de Sala- STJ)

**Número / Año**  
155495 - 2022

**Estado**  
Publicado

**Voces**

**Archivos Adjuntos**  
No existen adjuntos

**Sumarios de la sentencia 155495**