

Dominio: restricciones y límites: árboles; distancia mínima; violación; daños; remoción de las especies. Daños y perjuicios: art. 2618 del Código Civil; indemnización; daño material; procedencia. Daño moral: relaciones de vecindad: árboles; daños; procedencia *

Doctrina:

1) *No existe abuso de derecho por parte de la actora, quien demanda por daños y perjuicios y remoción de cinco árboles cipreses colocados sobre la pared divisoria de la finca vecina, en tanto y en cuanto está acreditado en autos que la distancia mínima legal de*

plantación de los árboles con relación a la pared divisoria no fue respetada, pues sólo existen centímetros, en flagrante violación del art. 2628 del Código Civil, y la perito arquitecta dictaminó que efectivamente producen daños en la finca lindera.

2) *Para que el infractor pueda pre-*

* Publicado en *El Derecho* del 23/02/2007, fallo 54.513.

tender que no se deshaga lo hecho acusando al vecino de abusar de su derecho, debe acreditar la preponderancia de su interés sobre el del dueño del fundo vecino. Es decir, una verdadera necesidad que apunte a un contenido social y que convierta en disvaliosa la aplicación rigurosa de las reglas concernientes a las restricciones y límites del dominio, que nuestro sistema legal privilegia con un régimen severo en procura del orden y la paz entre los vecinos.

- 3) Corresponde acoger la demanda por daños y perjuicios y remoción de cinco árboles cipreses colocados sobre la pared divisoria de la finca vecina, si se ha constatado que los árboles ubicados en el fundo de la demandada en flagrante violación del art. 2628 del Código Civil, a través de sus raíces, producen movimientos en los cimientos y muros generando fisuras por donde puede penetrar el agua, produciendo humedad y ocasionando daños en la medianera del inmueble de la accionante y que la acumulación de hojas tapan los desagües afectando el normal escurrimiento del agua de lluvia provocando humedades en los cielorrasos.
- 4) La circunstancia de que se acoja la demanda por daños y perjuicios y remoción de cinco árboles cipreses que ocasionan daños a la actora y se encuentran colocados sobre la pared divisoria de la finca vecina en flagrante violación del art. 2628 del Código Civil, no importa desconocer los beneficios que otorgan los árboles. Ello es así, pues tal circunstancia debe armonizarse con el

derecho que la actora tiene a que se respete su derecho de propiedad en su máxima extensión en los términos que establece no sólo el Código Civil en su art. 2518, sino también nuestra Carta Magna y los Tratados Internacionales.

- 5) De acuerdo con la Constitución Nacional –art. 41–, las directivas que a nivel mundial protegen el medio ambiente, los Tratados Internacionales, como nuestras leyes nacionales, resulta adecuado condenar a los titulares del fundo en que se encuentran plantados cinco cipreses, en violación del art. 2628 del Código Civil y ocasionan daños a la actora, a que realicen el traslado de los mismos a algún lugar que no moleste al fundo vecino y de acuerdo a la distancia mínima legal dentro de un plazo de sesenta días, siempre y cuando ello no ocasione más perjuicios a la accionante. En caso de que así no se hiciere, corresponde que la actora quede habilitada a realizarlo a costa de ellos, y proceder sin más a su remoción.
- 6) Atento que los árboles que se deben trasladar –por encontrarse en violación a las normas del art. 2628 del Código Civil y ocasionar daños a la actora– podrían ser ubicados en algún lugar público correspondiente al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, corresponde librar oficio a los efectos de ponerlo en conocimiento del caso con copia íntegra de la sentencia para que tome los recaudos que estime pertinentes, teniendo en cuenta que la calidad de las especies árboles que se ordena remover hacen en realidad a la

mejor calidad de vida humana y es su deber promover un desarrollo sustentable para satisfacer las necesidades actuales de la raza humana sin comprometer a las generaciones futuras.

- 7) *Encontrándose probada la relación de causalidad entre los daños enumerados en el libelo inicial por la actora y la ubicación de los árboles –pegados a la pared divisoria de los fundos–, corresponde acoger el rubro daño material, tendiente a efectuar las reparaciones de los daños que aquellos provocaron en su inmueble.*
- 8) *Si la ley autoriza a fijar una indemnización de daños por las molestias ocasionadas cuando exceden la normal tolerancia (art. 2618, Código Civil) y el art. 2620 del mismo cuerpo legal la niega cuando los trabajos o las obras*

que sin causar a los vecinos un perjuicio positivo o un ataque a su derecho de propiedad, tuviesen simplemente por resultado privarlos de ventajas de que gozaban hasta entonces, es claro que resulta procedente el reclamo por daño moral en atención al daño positivo y concreto que afectó las afecciones íntimas de la actora, al tornarse peligroso residir en la propia casa, con filtraciones y humedad en muchos de los ambientes (art. 1078, Código Civil) como consecuencia de los cipreses plantados en el fundo vecino en flagrante violación del art. 2618 del Código Civil.

Juzgado Nacional de 1ª Instancia en lo Civil N° 61, firme, septiembre 5 de 2006. Autos: “P., J. c. S., M. y otro s/ daños y perjuicios derivados de vecindad”.