

DOMINIO: RESTRICCIONES Y LÍMITES AL DOMINIO: RUIDOS CAUSADOS POR UNA ESTACIÓN DE ÓMNIBUS; ART. 2618 DEL CÓDIGO CIVIL; MOLESTIAS EXCESIVAS; APRECIACIÓN; PAUTAS; PRESCRIPCIÓN; PLAZO APLICABLE; ART. 2611 DEL CÓDIGO CIVIL; INAPLICABILIDAD. DERECHO AMBIENTAL: DAÑO AMBIENTAL: DETECCIÓN. DAÑO MORAL: CONFIGURACIÓN: CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y RUIDOS MOLESTOS PROVOCADOS POR UNA ESTACIÓN DE ÓMNIBUS*

DOCTRINA:

- 1) *A los fines del art. 2618 del Cód. Civil, lo que se requiere en la estimación de una molestia excesiva para una persona de sensibilidad media, lo cual requiere un criterio que se aparte tanto de una hipersensibilidad excesiva, como de un anestesiamiento total de los sentidos.*
- 2) *Para determinar la prescripción aplicable a la presente acción fundada en el art. 2618 del Cód. Civil, cabe considerar que la misma*

no encuentra su base en la culpa o en la actividad ilícita de la concesionaria demandada, sino tan sólo en que la utilización del predio como estación de ómnibus produce molestias que, por su continuidad o por su intensidad, exceden de las incomodidades tolerables. Por lo cual, dado que en autos se demanda por cada uno de los hechos reseñados y cuya prolongación en el tiempo se debe, no a un defecto propio, sino a la reiteración del hecho, cabe

*Publicado en *El Derecho* del 8/10/2003, fallo 52.301.

aplicar un plazo de prescripción de diez años.

- 3) Las acciones fundadas en las restricciones y límites al dominio, normas que –a su vez– fueron dictadas a fin de tutelar los derechos de todos los propietarios vecinos, prescriben a los diez años.
- 4) Puesto que, en el caso, se reclama por las molestias causadas a los vecinos por una estación de ómnibus, no rige el art. 2611 del Cód. Civil que norma sobre las restricciones impuestas en el interés público, estableciendo que caen bajo el derecho administrativo, pues tales limitaciones son las que se establecen en orden al Poder de Policía y se refieren a ciertos límites en la posibilidad de construcción de edificios que la autoridad de aplicación dicta en razón de la seguridad de los edificios y las necesidades de salubridad de la población y aun por motivos de orden estético, pero que no se refieren a la explotación privada de edificios.
- 5) El daño ambiental se detecta en las molestias y perjuicios que producen las personas, en razón de que un ataque al medio ambiente necesariamente ha de influir sobre quienes se hallen sometidos a ese medio, y si bien es cierto que dichos daños pueden extender sus efectos a larga distancia –v.gr. contaminación de las aguas con productos tóxicos– no constituyen un ataque a una cosa genérica y sin repercusión en las personas.
- 6) Tratándose de molestias originadas en el predio lindero que alteran la vida de los accionantes, resulta claro que la indemnización correspondiente debe insertarse en el concepto de daño moral, puesto que aquéllas no pueden tener la entidad de una lesión orgánica, en cuyo caso ingresaría en la incapacidad física o síquica. R. C.

Cámara Nacional Civil, Sala B, mayo 26 de 2003. Autos: “Yalonzky, Bernardo c. ETAPSA Línea 24 s/daños y perjuicios”.

Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 26 días del mes de mayo de dos mil tres, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala B, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados: “Yalonzky, Bernardo c. ETAPSA Línea 24 s/daños y perjuicios” respecto de las sentencias de fs. 1018/1023, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces doctores: *Luis López Aramburu, Gerónimo Sansó, Félix R. de Igarzábal*.

A la cuestión planteada el doctor *López Aramburu* dijo:

I. Contra la sentencia de fs. 1018/1023, apelan y expresan sus quejas, la parte actora de fs. 1090/1092 y los demandados lo hacen de fs. 1096/1101, sin que los respectivos traslados merecieran respuesta.

II. Que los apelantes se quejan de las indemnizaciones otorgadas (los actores por bajas y la demandada por improcedentes, y además por altas) pero co-

mo la accionada, asimismo, cuestiona la responsabilidad atribuida, corresponde tratar en primer término esta cuestión, por la influencia que tiene sobre las restantes, debiendo señalarse que esta Vocalía no se ha de atener al orden en que se propusieron las cuestiones, a los efectos de lograr una mayor claridad en la exposición.

Que en lo que hace a la valoración de la prueba efectuada por la *a quo*, cabe poner de resalto que esta Vocalía no observa los vicios de arbitrariedad y de subjetividad que la demandada apelante imputa al decisorio, esto es así en primer lugar, porque la prueba debe valorarse en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica y no tomarse aspectos parciales, que carecen de corroboración de otras pruebas o que incluso, son contradichas por estas últimas.

Las alegaciones que se formulan respecto de la prueba de vídeo en lo que hace al valor probatorio de éstos, desinterpretan lo informado por la juez. Ésta no tiene por acreditada la autenticidad de la cinta grabada con escenas que habrían sido filmadas en el lugar, ya que descarta la existencia de testigos presenciales en ese acto, que avalen el lugar y la ocasión en que se grabó. Lo que la juez expresa es que lo que ve en el vídeo es similar a lo que ella pudo constatar personalmente, es decir, que en la inspección *in situ* vio y observó escenas semejantes a la que muestra la cinta y le otorga cierta credibilidad, no por haberse autenticado dicha filmación, sino porque –se itera– las escenas que se muestran son las mismas que ella pudo observar. En otras palabras, lo que la juez dice es que constata personalmente lo mismo que aparece en la filmación, es decir, que en vez de volcar en el acta todos los aspectos que aparecen en la grabación, se remite a ésta diciendo “Yo vi lo mismo”, que es totalmente diferente de decir “que tiene por autenticada la filmación acompañada por la demanda”.

En lo que hace a la falta de pericia referente al nivel de ruido y de emanaciones, debe señalarse que la carga probatoria no es única, ni que la obligación de probar lo afirmado se encuentra exclusivamente en cabeza del accionante a poco que se observe que la pericial técnica también fue ofrecida por la demandada a efectos de que un ingeniero designado de oficio efectuara la medición de gases, sonido y contaminación ambiental, tanto en la estación intermedia, como en el domicilio de los actores, designando especialmente consultor técnico y requiriendo reconocimiento judicial del lugar de los hechos (ver fs. 247 vta./248). Prueba que tenía por objeto demostrar que no existían los perjuicios que señalaban los actores.

Es decir, que habiéndose ofrecido por ambas partes aquella experticia y habiéndose acusado negligencia en su producción, lo que motivara la no realización de ese medio probatorio, tal circunstancia no es imputable exclusivamente a la actora, porque bien pudo la demandada acreditar que su conducta no era abusiva, y no producía molestias a sus vecinos, prueba que no se produjo.

Cabe poner de resalto que esta Vocalía no comparte el criterio de que dicha experticia constituye un requisito ineludible en el *sub lite*, porque si bien es cierto que este tipo de prueba tiene esas características cuando la demanda

versa sobre enfermedades e incapacidades producidas –entre otras causas– por una relación laboral, puesto que es necesario acreditar que la lesión del organismo se debió a la agresión química o acústica y no a otra causa, en cambio, ello no sucede en casos como el de autos, puesto que lo que se invoca es que las molestias ocasionadas por el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos o vibraciones u otras molestias similares, que se soportan en un inmueble con motivo del ejercicio de las actividades del tenedor o propietario del fundo lindero, *excedían la normal tolerancia*, teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque *mediara autorización administrativa* para aquéllas, debiendo el juez contemporizar las exigencias de la producción y el uso regular de la propiedad (art. 2618, Cód. Civil).

Por ende, lo que se requiere es una determinación de las molestias que excedan lo tolerable como vecino, pero teniendo en cuenta que se trata de una persona normal cuya vida se ve afectada por las actividades que se realicen en el otro predio.

Es decir, se requiere la estimación de una molestia excesiva para una persona con sensibilidad media, o dicho de otro modo, que el criterio para establecer ello debe apartarse tanto de una hipersensibilidad excesiva (que pueda ser alterada por la menor molestia), como de un anestesiamiento total de los sentidos, y eso es lo que constató la juez cuando fue al lugar del hecho, es decir, que las molestias originadas excedían la tolerancia de una persona normal con una sensibilidad media, teniendo en cuenta las características del lugar.

No escapa al criterio de esta Vocalía que el ruido que puedan producir dos chicos de seis años batiendo un tambor de lata, no ha de originar lesiones en el sistema auditivo de sus vecinos, pero instalados bajo una ventana de un dormitorio y utilizando aquellos instrumentos de percusión durante toda la noche, pareciera de sentido común de entender que van a obstar el sueño tranquilo de quien intente lograr el descanso nocturno.

El resto de la prueba a la que se refiere la *a quo* en su pronunciamiento corrobora lo observado por la juez en un momento determinado y que ello se extiende en el tiempo durante todo el día.

En lo que hace a los testigos domiciliados “más allá”, (a treinta metros de la cabecera), lo declarado por éstos no implica que los vecinos linderos del predio no sufran molestias, por los ruidos y emanaciones. Esto es así, en primer lugar, porque a esa distancia los gases de la combustión se han dispersado y es de todo sentido común que no es lo mismo tener una ventana a treinta metros de la cabecera, que tenerla directamente sobre el predio afectado donde se encuentran varios colectivos, con motores en marcha y todo esto directamente debajo de la ventana. Algo semejante ocurre con el ruido, ya que es público y notorio que cuando se habita en un edificio que da a una calle ruidosa (cualquiera sea la causa de este fenómeno) no es lo mismo hacerlo en un departamento del frente que da directamente a la calle, que en uno del contrafrente, treinta metros más allá, puesto que en este último caso, o no se oyen los ruidos, o llegan sumamente atenuados.

Esta cabecera intermedia, pese a lo sostenido en su momento, no se en-

cuentra en lo que se puede denominar “barrio comercial”, puesto que “Villa del Parque” al igual que “Villa Devoto”, es un barrio residencial en el que predominan las casas bajas, con jardín y calles arboladas, constituyendo un conjunto habitacional que podría calificarse de muy tranquilo. Es cierto que a una cuadra de distancia se encuentra la calle Cuenca, en cuyo transcurso, desde la avenida Beiró a Álvarez Jonte, existen gran número de negocios y algo similar sucede en la Av. Nazca, pero ello no es suficiente para calificarlo de “barrio comercial” a poco que se observe que la calle Cuenca se encuentra a menos de veinte cuadras de la “Cárcel de encausados”, conocida como la “Cárcel de Villa Devoto”, y ello no podría justificar que se haga referencia a que es un barrio de “presidio”, y tampoco podría aplicarse este calificativo al barrio de “Villa Devoto”, cuyas condiciones edilicias y de árboles, como barrio residencial, son públicas y notorias.

En lo que hace a la existencia de un *shopping* y al ferrocarril San Martín, es menester señalar que el primero de ellos constituye un edificio de considerable tamaño que se interpone entre la estación del ferrocarril y la calle Nazarre, por lo que sirve de barrera para el sonido ocasionado por el paso de los trenes; por otra parte, sabido es que el desplazamiento de trenes no es constante, sino periódico, y que no produce la misma cantidad de emanaciones que el número de colectivos estacionados, en el lugar que se debate en el *sub lite* además de la distancia existente entre las vías y las propiedades involucradas en estos autos.

Algo similar ocurre con el movimiento de la calle Cuenca, puesto que prácticamente se halla a una cuadra de distancia y en lo que hace al movimiento del *shopping*, si bien éste tiene sobre la calle Nazarre un acceso a su interior, el principal lugar de ingreso está sobre la calle Cuenca.

Como consecuencia de lo expuesto y de compartirse el criterio de esta Vocalía corresponde confirmar la sentencia en lo principal que decide, la responsabilidad de la demandada en la producción de molestias a sus vecinos que exceden de lo tolerable.

Cuadra añadir a mayor abundamiento, que la calificación de “estación intermedia” y la negativa de ser una terminal, no aparece como muy justificada, puesto que cualquier persona que inicie su transportación, ya sea en Avellaneda o “Villa Lynch” o durante el desplazamiento de ómnibus en la Capital termina su trayecto en “Villa del Parque” y los pasajeros se ven obligados a descender allí, puesto que los ómnibus no van más allá. Es cierto que saliendo se dirigen a la provincia en el trayecto inverso hasta terminarlo en aquellas dos localidades, pero eso no modifica la situación de la estación, puesto que pareciera que las provinciales son estaciones terminales y no se observa ninguna diferencia de ellas con la de “Villa del Parque”, en cuanto a que allí terminan el trayecto y se inicia el inverso, pero ello es insustancial para el tema en debate.

III. En cuanto a la prescripción opuesta, ésta debe ser rechazada, en primer lugar porque tratándose de una acción que se fundamenta en lo normado en el art. 2618 del Cód. Civil, su acogimiento no encuentra su base en la culpa o en la actividad ilícita, sino tan sólo en que la autorización del predio como es-

tación, produce molestias que, ya sea por su carácter de continuidad o por su intensidad, excede de las incomodidades ordinarias o tolerables, y no se trata de una actividad realizada en forma ilícita apartada de toda fiscalización y autorización municipal. Por el contrario, ésta había sido otorgada, si bien lógicamente, la autorización debe entenderse en los límites de no producir molestias excesivas a los vecinos, y tal como lo sostiene la *a quo*, no se trata de un hecho único que produjo en forma instantánea un daño que se prolonga en el tiempo y para ello basta con observar que si un colectivo despidió humo por gases mal quemados en cuanto comenzó su desplazamiento y se aleja del lugar los efectos de esa contaminación se alejan de allí y se trasladan a otro distante y lo mismo sucede con el ruido de los motores, ya que cuando el colectivo sale de la estación deja de perturbar a los vecinos.

Lo que se reclama es el daño que produce cada una de las arrancadas de los vehículos cuando se ponen en movimiento sus motores y esto torna inaplicable la jurisprudencia y doctrina invocadas por la demandada, puesto que ella se refiere a un hecho que se produce en un instante, pero que produce daños que se prolongan en el tiempo, mientras que en el *sub lite* se demanda por el daño que produce cada uno de los hechos reseñados y cuya prolongación en el tiempo se debe, no a un defecto propio, sino a la reiteración del hecho.

Como consecuencia de lo expuesto esta Vocalía estima que este tipo de acciones fundadas en las restricciones y límites al dominio, normas que —a su vez— fueran dictadas a fin de tutelar los derechos de todos los propietarios vecinos compatibilizando el ejercicio de sus derechos, prescribe a los diez años (conf. esta Cámara, Sala B, 30-6-1960, pub. en *LL*, 100-84 y sigs.).

Al respecto corresponde destacar que la circunstancia que la accionada goce de una concesión de la ex Municipalidad de Buenos Aires, o del actual Gobierno de la Ciudad, no la transforma en un ente estatal, ni la hace gozar de las prerrogativas de éstos. De seguirse el pensamiento de la apelante los taxistas —que también gozan de la concesión del servicio— o los propietarios de puestos de venta de emparedados y gaseosas en lugares públicos, gozarían de las prerrogativas del Estado, en virtud de tratarse de concesionarios, y lo mismo sucedería con los típicos restaurantes instalados en la Costanera, y a los que popularmente se los llama “carritos” y esto, evidentemente demuestra lo erróneo de su aserto, debiendo —por otra parte— hacerse notar que, aun cuando el Estado sea propietario de un fundo lindero, también debe respetar las limitaciones de dominio y las restricciones impuestas por la vecindad.

Cuadra añadir que en ningún momento los demandantes cuestionan la concesión de la línea o que exista transporte público, o que éste se haga por medio de colectivos, lo que cuestionan los accionantes es la ubicación de una estación de ómnibus en un barrio residencial y que la forma en que desarrolla sus tareas la demandada exceden la normal tolerancia de sus vecinos. En otras palabras, si la demandada no produjera las molestias que señalan, no se habría planteado este pleito.

Cabe expresar, entonces, que no se encuentra en juego el transporte públi-

co, ni el interés del Estado en este juicio, porque bien puede la demandada desarrollar sus tareas sin alterar la vida de los vecinos más allá de lo tolerable.

Por último es menester señalar que el caso no se rige por lo normado en el art. 2611 del Cód. Civil, que norma sobre las restricciones impuestas en el interés público estableciendo que caen bajo la órbita del derecho administrativo, pero es del caso señalar que dichas limitaciones son las que se establecen en orden al Poder de Policía y se refieren a ciertos límites en la posibilidad de construcción de edificios (altura, arquitectura, estilo, necesidad de dejar una extensión sin construir como pulmón de manzana, restricciones a las estaciones de servicios y suministro de combustibles, prohibición de ciertas explotaciones cercanas a colegios, etc.) que la autoridad de aplicación dicta en razón de la seguridad de los edificios y a las necesidades de salubridad de la población y aun por motivo de orden estético, pero que no se refieren a la explotación privada de un servicio.

IV. En lo que hace al daño ambiental, cabe poner de resalto que dicho daño se detecta en las molestias y perjuicios que producen en las personas, en razón de que un ataque al medio ambiente necesariamente ha de influir sobre las personas sometidas a ese medio, si bien es cierto que dichos daños pueden extender sus efectos a larga distancia (v.gr., contaminación de napas de agua con productos tóxicos), no constituyen un ataque a una cosa genérica y sin repercusión en las personas.

En lo referente a los montos, establecidos en el pronunciamiento, si bien la demandada alega su improcedencia y el exceso de su cuantía, cabe poner de resalto que, amén de revelar su profundo disenso no formula crítica concreta y fundada de las conclusiones en que basara su sentencia la juez de Primera Instancia, la demandada sostiene que la sentenciante descartó el daño moral en este tipo de acciones y una simple lectura del pronunciamiento permite descartar lo contrario.

Cuadra añadir que, tratándose de molestias originadas en el predio que alteran la vida de los accionantes, resulta claro que la indemnización correspondiente debe insertarse en el concepto de daño moral, puesto que aquéllas no pueden tener la entidad de una lesión orgánica, en cuyo caso ingresaría en incapacidad física o síquica.

Los accionantes, a su vez, sostienen que la indemnización es escasa y les asiste razón. En efecto, más allá de las deficiencias probatorias tendientes a determinar el lucro cesante, etc., la turbación en la vida de los actores surge nítida en la bien constituida sentencia de Primera Instancia, empero, las indemnizaciones otorgadas resultan excesivamente parcas para indemnizar once años continuos de dichas turbaciones, por ello y de compartirse el criterio de esta Vocalía se propone elevar las indemnizaciones otorgadas en la siguiente manera: al Sr. Bernardo Yalonetzky a la suma de \$ 20.000, para Emilce Lía Kaban la suma de \$ 5.000, para Mónica Lilian Yalonetzky \$ 3.000, para Roberto Armando Sía \$ 10.000, para José Prego \$ 20.000, para María Delfina Torres \$ 5.000, José Luis Prego Torres \$ 3.000.

En cuanto a los intereses cabe expresar que, según lo sostiene la propia de-

mandada, su mora comenzó el 15 de agosto de 1992, puesto que desde esa fecha hace correr el plazo de prescripción y, por ende, ante ese reconocimiento no cabe sino mantener la fecha de inicio de los intereses y, en lo que se refiere al pedido de la actora de modificar la tasa establecida, es menester señalar que ella se atiene a la doctrina del fallo plenario “Vázquez c. Bilbao” del 2-8-93, y que la eventual pérdida del valor de la indemnización otorgada, deberá plantearse en Primera Instancia, al momento en que se cuente con liquidación definitiva, momento en que podrán apreciarse las consecuencias de la situación económica actual.

Como consecuencia de lo expuesto propongo, se declaren desiertos los recursos de la demandada y se acoja el de los accionantes en la forma reseñada *ut supra*. Costas dealzada a la demandada atento el resultado de los recursos.

Los doctores *Sansó* y *de Igarzábal* por análogas razones a las aducidas por el doctor *López Aramburu* votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta.

Y *Vistos*: Por lo que resulta de la votación que instruye el acuerdo que antecede, como consecuencia de lo expuesto se declaran desiertos los recursos de la demandada y se acoge el de los accionantes elevándose las indemnizaciones siguientes: al Sr. Bernardo Yalonetzky a la suma de \$ 20.000, para Emilce Lía Kabran la suma de \$ 5.000, para Mónica Lilian Yalonetzky \$ 3.000, para Roberto Armando Sía \$ 10.000, para José Prego \$ 20.000, para María Delfina Torres \$ 5.000, José Luis Prego Torres \$ 3.000. Costas de alzada a la demandada. Teniendo en cuenta como se decide en esta instancia, difiere la adecuación dispuesta por el art. 279 del Cód. Procesal respecto de las regulaciones practicadas a fs. 1023 vta. y fs. 1065, así como la determinación de los honorarios correspondientes a la tarea desplegada en la alzada, hasta tanto exista liquidación definitiva aprobada, la que deberá incluir los gastos causados por la tramitación del presente proceso y se encuentre abonada la tasa de justicia (conf. art. 1º, ley 24432 [EDLA, 1995-A-57]). Notifíquese y devuélvase. — *Luis López Aramburu*. — *Gerónimo Sansó*. — *Félix R. de Igarzábal*.

NOTA A FALLO

Por **Pedro Mollura**

La Sala B de la Excelentísima Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal declaró desierto el recurso de la demandada, en el caso, una estación de ómnibus, por cuanto la consideró responsable por ruidos molestos; a su vez, se acoge al recurso de los actores elevando los montos indemnizatorios y encuadrándolos como daño moral.

En primer lugar, la Sala resalta lo dinámico en la carga de la prueba, es decir, no obliga sólo a la parte actora a probar sus afirmaciones y soportar exclusivamente la negligencia en la producción (ocurrida en autos), máxime si la demandada también la ofreció para demostrar que no existían los perjuicios esgrimidos por la actora; por ello la Cámara, al momento de valorarla, lo ha-

ce en su conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica. Por lo tanto, al saber que la experticia no tuvo la finalidad querida por la parte actora (ruidos molestos y perjuicio en su persona), entendió que en los autos no estaba en juego el probar la relación de causalidad entre la actividad ruidosa (antijurídica) de la empresa y el perjuicio sobre la parte actora, sino la relación de causalidad entre la actividad de la empresa y el ruido molesto, para lo cual se basó en los otros medios aportados, entre ellos, el reconocimiento judicial efectuado por la *a quo*, las pautas de apreciación judicial cuando resulta imposible ordenar la cesación de las molestias (art. 2618, último párr.)¹, así como los criterios objetivos² frente a una persona de sensibilidad media.

En cuanto al rechazo de excepción de prescripción interpuesta por la demandada, es interesante cómo la Cámara sigue su línea diferenciando lo normado por los artículos 1109 y 1113, del art. 2618 del CC ya que cuando se pronunció en los autos caratulados “Orlando, Mario A. c/ Felbert S. A.”, del 10/07/90, dijo que en materia de relaciones de vecindad nada le impide a un damnificado elegir la vía de los dos primeros artículos cuando las circunstancias lo admiten, subordinándose al plazo de prescripción más corto (2 años, art. 4037 CC); pero si opta por la preservación del medio ambiente, puede introducir acciones amparadas en un ordenamiento específico. Por lo tanto, los plazos de prescripción estarán dados por la naturaleza de la acción entablada³; este criterio es muy importante porque se aparta de aquel que considera que el plazo es bianual, debido a que la reforma introducida por la ley 17711 al art. 4037 CC, al adoptar una fórmula más concisa, “acción por responsabilidad extracontractual”, incluye la indemnización de daños derivados de las relaciones de vecindad contemplados en los arts. 2618 y ss. CC y de cualquier otra relación que no sea de naturaleza contractual⁴. Igualmente es importante distinguir entre la indemnización como sucedánea de los ruidos molestos (compensación) y la indemnización proveniente de esos ruidos molestos (resarcimiento), por eso, a decir de Rotondi citado por Alterini⁵, se puede distinguir entre: 1) actos que exceden del uso normal y de la normal tolerancia: son ilícitos, se deberán prohibir para lo futuro y obligar al resarcimiento de los daños; 2) actos que no exceden del uso normal ni de la normal tolerancia: aquí

(1) Bueres, A., Highton, E. y otros, *Código Civil...*, Bs. As., 1997, art. 2618, p. 483.

Art. 2618: “Las molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediare autorización administrativa para aquéllas. Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la indemnización de los daños o la cesación de tales molestias. En la aplicación de esta disposición el juez debe contemporizar las exigencias de la producción y el respeto debido al uso regular de la propiedad; asimismo tendrá en cuenta la prioridad en el uso. El juicio tramitará sumariamente”.

(2) CNFed. Civ. y Com., Sala II, 30/03/2000, “P. de T. P. J. y otros c. Edenor S. A.”, LL-2000-I-725.

(3) JA-1993-II-Síntesis.

(4) CCiv. Com. y Familia Río Cuarto, 5/04/98, “Pffhol, Laura R. c/Narvaja de Medina Cabral, Juan”, JA-1989-I-341.

(5) Llambías, J. y Alterini, J. H., *Código Civil Anotado*, t. IV-A, Abeledo Perrot, Bs. As., 1981, p. 424.

no hay indemnización alguna; y 3) actos que no exceden del uso normal, pero que producen repercusiones que se entienden superiores a la normal tolerancia: acá podrán ejercitarse, pero se deberá “compensar” al vecino.

De todas maneras, ambos conceptos (llamados “rubros” en la demanda) pueden ser pedidos y dados simultáneamente; en este caso particular no se discriminó, se agrupó todo como daño moral porque, por un lado, no surge que se haya ordenado el cese de los ruidos ni entregado como “compensación” una suma determinada y, por otro, se reconoce el perjuicio ocasionado por los ruidos (molestias originadas que alteran la vida).

Por último, en relación con el llamado daño ambiental, el art. 2618 CC no es suficiente para encuadrar todo lo que tenga que ver con el medio ambiente porque, como bien dice Bustamante Alsina⁶, la principal objeción es el limitado marco fáctico, ya que se entiende por vecindad la contigüidad fundaria de los inmuebles; eso consideró la Cámara al decir: “*los daños no constituyen un ataque a una cosa genérica y sin repercusión en las personas*”. Por tal motivo se circunscribió solamente al ámbito de la vecindad (inmuebles vecinos) establecido por el art. 2618 CC.

(6) Bustamante Alsina, J., “Responsabilidad civil por daño ambiental”, LL-1994-C-1053.