

## Dominio\*

**Ejercicio del derecho: límites; abuso del derecho; no configuración; instalación de una antena; aeródromo privado vecino. Aeronavegación: Aeródromo privado: normativa aplicable**

1. *El derecho subjetivo es la posibilidad facultativa u obligatoria, ligada a una voluntad capaz de obrar válidamente, libre de impedimento y de reaccionar contra éste si se interpone, circunscribiéndose ambas posibilidades a los límites de la norma.*
2. *La regulación de las relaciones de vecindad representan la más antigua manifestación del carácter limitado de la propiedad, constituyendo un límite privado, impuesto en interés particular, que se integra en el régimen normal del derecho de propiedad, y que se funda en la necesidad de compatibilizar el derecho de propiedad limitado con el derecho de propiedad igual o paralelo que ostentan los titulares de fundos próximos o colindantes.*
3. *Las normas que regulan las relaciones de vecindad a veces autorizan determinadas conductas y otras veces las prohíben. Gran parte de ellas son disposiciones menores, de detalle, que regulan cuestiones menudas; otras –como la contenida en el artículo 2618 del Código Civil– tienen la máxima importancia y rozan facultades esenciales del derecho de dominio.*
4. *Los actos abusivos, culposos, pueden ser aquellos en que el propietario ha ejercitado una prerrogativa que le pertenecía, pero pudo haberse excedido en sus límites objetivos. El acto es legal, irreprochable si se examina intrínsecamente, si se separa de la voluntad que lo realizó, de los móviles que lo determinaron. El juez, empero, tiene la obligación de remontarse a estos móviles; si son reprobables, si contradicen la finalidad del derecho y si, por ejemplo, son maliciosos, el propietario podrá incurrir en responsabilidad por causa del abuso. Se trata de una responsabilidad subjetiva y, más bien, de una responsabilidad mixta, pues se deduce a la vez del destino social del derecho y de la mentalidad de su titular, no armonizándose ésta con aquél, y responsabilidad subordinada a la existencia de un perjuicio.*
5. *La aplicación del artículo 1071 del cód. civil no exige un análisis lógico formal sino una valoración de conductas y resultados acaecidos en la vida real.*
6. *El derecho del propietario que deriva del artículo 2628 del Código Civil, debe ser coordinado –en su ejercicio– con el artículo 1071 del*

(\*) El Derecho, 2/07/09.

*mismo cuerpo legal y a los efectos de la aplicación de la norma mencionada en último término, los elementos que el juzgador debe manejar no son puramente doctrinales.*

**7.** *Atento a que el aeródromo del actor se habilitó como establecimiento privado y la autoridad de aplicación declaró expresamente que sólo conservaba facultades de habilitación y control de su normal funcionamiento, careciendo de ellas para todo lo relacionado con la intervención en cuestiones que versen sobre las superficies limitadoras de obstáculos, lo que corresponde es discernir si la parte demandada, al instalar una antena de 36 metros de altura próxima a unos cincuenta metros del límite perimetral con el campo alquilado por el actor, ejerció irregular, desviada o antifuncionalmente (abusivamente), su derecho de propiedad sobre la fracción de campo.*

**8.** *La instalación de una antena de aproximadamente treinta y seis metros de altura para conectividad de Internet, a una distancia de cincuenta metros del límite perimetral con el fundo alquilado por el actor –en el cual funcionaba un aeródromo privado– no configuró un comportamiento con connotaciones abusivas ni del propietario del predio ni del comodatario del mismo. Ello es así pues surge de autos la razonable y atendible necesidad de su emplazamiento en el lugar designado, por motivaciones de estrategia puramente económica, las mismas que condujeron al actor –como titular de un derecho de rango paralelo al investido por la comodataria code-*

*mandada– de instalar y explorar comercialmente el aeródromo. Súmese a ello la manifiesta ausencia en el actuar descrito de ingredientes que lo condicionen como acto emulativo, excesivo, antifuncional, abusivo o carente de interés, la falta de afectación de intereses públicos o generales y la inexistencia de contradicción entre el obrar tachado como abusivo y el orden público o las buenas costumbres.*

**9.** *El emplazamiento –por motivaciones de estrategia puramente económica– de una antena de aproximadamente treinta y seis metros de altura para conectividad de Internet, a una distancia de cincuenta metros del límite perimetral con el fundo alquilado por el actor –en el cual funcionaba un aeródromo privado– no configuró un comportamiento con connotaciones abusivas ni del propietario del predio ni del comodatario del mismo. A tales efectos debe valorarse que el actor instaló y habilitó regularmente su aeródromo privado, en un espacio pequeño, que emplazó el trazado de la pista de manera tal que la orientación fuera coincidente con la de los vientos predominantes para no afectar el coeficiente de utilización de las aeronaves previstas como usuarias pero que pudo haber diseñado su traza con otra orientación, en cuyo caso hubiera sido indiferente la instalación de la antena. M.M.F.L.*

**CApel.CC Mercedes, sala III, abril 28-2009. Fernández, Luis Roberto c. Reyes Terrabusi, Carlos Aníbal y otra s/daños y perjuicios.**