

San Carlos de Bariloche, 16 de marzo de 2026.-

VISTOS: Estos autos caratulados: "CALVI, MAURICIO SEBASTIAN C/ OJEDA , GUSTAVO LEANDRO Y OTROS S/ ACCIÓN DE DAÑO TEMIDO", BA-00236-C-2026

CONSIDERANDO: 1º) Que el 23/02/2026 se presentó Mauricio Sebastián Calvi con el patrocinio letrado del Dr. Juan Damián Teni e inició acción de daño temido en los términos del artículo 2499 del Código Civil y 623 bis del CPCC, contra Juan Carlos Ojeda Saldivia, Gustavo Leandro Ojeda y Mircia Ruth Andradre, solicitando el apeo de los arbustos de retama amarilla y arbóreos de cerezos que se encuentran en el inmueble en el que viven los aquí denunciados y que linda con su propiedad. Relató que en el año 2020 inició una acción de daño temido, que tramitó por ante la U.J.C N° 1, caratulados "CALVI, MAURICIO SEBASTIAN C/ ANDRADE, MARCIA Y OTRO S/ ACCION DE DAÑO TEMIDO" Expte n.ºBA-07042-C-0000.

En el marco de dichos autos se dictó sentencia el 13/06/2022 ordenando el apeo de pinos.

Que a una semana de dictada la sentencia los demandas apearon los pinos conforme fuera ordenado, pero procedieron a plantar arbustos de retama amarilla y los arboles de cerezos sobre la línea de la medianera y que generan perjuicios sobre la medianera.

A fin de avalar sus dichos acompañó informe del Servicio Forestal, cartas documentos y fotografías e imágenes fílmicas.

2º) Que el art. 570 del CPCC establece que "*La intervención simultánea o ulterior de la autoridad administrativa determinará la clausura del procedimiento y el archivo del expediente*".

3º) Que sin embargo, cabe señalar que no siempre la intervención de la autoridad administrativa determina la exclusión de la judicial o la clausura

del procedimiento, pues si la misma es manifiestamente inidónea para conjurar el riesgo del daño entonces no se podrá descartar la iniciación o persecución del procedimiento judicial (cf. Morello A: "Código Procesal en lo Civ. y Com. de la Pcia. Bs. As. y La Nación", Tomo 7 A, p. 118, Ed. Abeledo Perrot).

4º) Que el mencionado artículo 570 del CPCC distingue dos tipos de trámite según que el daño sea o no inminente y haya o no urgencia en la remoción del riesgo.

Así, en caso de manifiesta urgencia se toma la decisión "Inaudita pars" a la manera de los procesos cautelares; y si de la diligencia previa de reconocimiento judicial no resultare manifiesta la urgencia, debe oírse al afectado y producirse un informe pericial.

Que más allá del trámite dado, *"el daño debe ser cierto, grave, actual en el sentido de inminente"* (Cf. ob. cit, p. 121).

5º) Que en el caso de autos, se ha optado por la vía sumarísima.

6º) Que sin embargo y pese a lo manifestado por la parte actora, no se advierte a la fecha la existencia de un daño inminente a los bienes del aquí denunciante que justifique y amerite continuar con este proceso judicial, cuyo objeto principal es el dictado medidas de seguridad adecuadas para evitar, justamente, ese daño.

Que para arribar a tal conclusión tengo en cuenta que el informe solicitado en estos autos al Servicio Forestal Andino, agregado el 09/03/2026, donde manifiestan que en su informe recomendaron extraer las retamas con sus raíces debido a su alta capacidad de rebrote y la poda de los cerezos cuyas ramas invaden el espacio aéreo vecino, pero entienden que no existe un peligro inminente y que la cuestión se limita a un conflicto entre vecinos, por lo que dicho organismo solo ha emitido el informe técnico.

No advierto (al menos por el momento) que se encuentre en riesgo la

integridad física y/o bienes cuyo interés se pretende resguardar por medio del presente trámite. Es decir que de las constancias de autos surge que el limitado objeto del presente proceso (cuasi-cautelar por cierto), se ha desnaturalizado ya que el riesgo no es actual ni tampoco inminente.

7º) No puedo dejar mencionar que las retamas, si bien es de público conocimiento que son una especie introducida en el ecosistema andino, se encuentran en gran parte de la ciudad formando hoy parte característica del paisaje, por lo que sólo mencionar la eventual posibilidad de ser nicho de roedores que podrían transmitir enfermedades como el hantavirus - circunstancia que de momento no se ha acreditado-, no amerita la apertura del presente proceso.

Ello, sin perjuicio de hacer uso el actor de las facultades que le otorga el art. 1982 del CCyC, que en su parte final dispone que el dueño afectado puede exigir que los árboles, arbustos y otras plantas sean retiradas, a menos que el corte de ramas sea suficiente para evitar las molestias.

Si las raíces penetran en su inmueble, el propietario puede cortarlas por sí mismo, al igual que las ramas que invadan el espacio aéreo.-

Entendiendo que la situación fáctica descripta por el actor encuadra en la normativa citada.-

8º) En cuanto a las costas del proceso corresponde imponerlas a la parte actora (art. 62 del CPCC).

En consecuencia, RESUELVO: I) Rechazar la acción de daño temido incoada por Mauricio Sebastián Calvi contra Juan Carlos Ojeda Saldivia, Gustavo Leandro Ojeda y Mircia Ruth Andradre, con costas a su cargo (art. 62 del CPCC). II) Atento la naturaleza del proceso, régulanse los honorarios del Dr. Juan Damián Teni en la suma de \$377.230, equivalente a 5 ius (art. 9 de la LA).- III) Notifíquese (Art. 120 del CPCC).-

Mariano A. Castro
Juez