

San Carlos de Bariloche, 3 de julio de 2026.-

VISTOS: Estos autos caratulados: "**BOOCK, AMANCAY DE LAS NIEVES C/ DEL VALLE SRL Y OTROS S/ ACCIÓN DE DAÑO TEMIDO**" expediente N° **BA-01626-C-2026**

CONSIDERANDO:

1º) Que el 23/06/2026 se presentó Amancay de las Nieves Boock, con el patrocinio letrado de la Dra. Verónica Oviedo Piñeyro y promovió acción de daño temido (art. 570 del CPCC) contra Del Valle SRL CUIT 30-67255715-8 y/o responsables de la explotación comercial "La Posada del Angel", con domicilio real sito en Av. Bustillo KM 12.600, y contra Alejandro Alderete DNI 16.348414 y/o responsables de la "La Posada del Chimango" sito en calle Pudu Sur 25, y/o quienes resulten ser propietarios y/o poseedores y/o tenedores.

Solicitó que se proceda a ordenar el corte al ras del suelo de aproximadamente 20 pinos que se encuentran implantados sobre la línea divisoria entre su propiedad y las propiedades de los demandados, ello a fin de evitar desrames o desgajes de los árboles y que colapsen sobre su propiedad.

Indicó que los pinos cuyo retiro se solicita sobrepasan los 20 metros de altura y se encuentran sumamente inestables, por lo que representan un riesgo en sí mismo dado que fuertes vientos podrían provocar su caída sobre la propiedad, pudiendo ocasionar no solo daños materiales a la vivienda sino también a quienes residen en ella.

Sostuvo que ante la despreocupación manifestada por los demandados, al no arbitrar ninguna medida tendiente a disminuir el riesgo que los arboles representan por su altura, e inestabilidad, se contactaron al Servicio Forestal Andino, a fin que evalúe el riesgo de los arboles en cuestión.-

Alegó que, habiendo fracasado los reclamos extrajudiciales formulados verbalmente a los demandados como así también la falta de inicio al trámite correspondiente ante la Delegación de Bosques como fuera indicado, a fin de procurar la protección de la integridad tanto física como material, promovieron la presente denuncia por daño temido.

2º) Que de la prueba documental acompañada por el actor (informe del Servicio Forestal Andino) y de la respuesta al informe solicitado por el organismo, surge que se

constató que en las propiedades vecinas a la actora se encuentran implantados 20 pinos ponderosa, inestables estructuralmente, por lo que se recomienda su corte al ras del suelo y reemplazarlos por especies nativas arbustivas en igual número.

Asimismo, se informa que previo al inicio de cortas deben realizar los trámites correspondientes ante dicha institución.

3º) 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".

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

5º) Que en razón del informe técnico antes mencionado, entiendo que concurren los requisitos para la adopción de medidas tendientes a hacer cesar el peligro que representan las especies arbóreas en cuestión (conforme lo informado por el Servicio Forestal Andino) y así prevenir cualquier daño potencial que pudiera ocasionarse (o agravarse) como consecuencia de los desrames, desgajes o roturas de fustes de los pinos que se hallan en la zona de medianera (tanto en su integridad física como en su propiedad), por lo que corresponde hacer lugar a la acción de daño temido (Art. 570 CC) y condenar a Del Valle SRL CUIT 30-67255715-8 y/o responsables de la explotación comercial "La Posada del Angel" con domicilio real sito en Av. Bustillo

KM 12.600, y a Alejandro Alderete DNI 16.348414 y/o responsables de la "La Posada del Chimango" sito en calle Pudu Sur 25, y/o quien resulte ser propietarios y/o poseedores y/o tenedores, a que dentro del plazo de quince (15) días procedan a cortar al ras del suelo los 20 pinos ponderosa que se encuentran ubicados sobre la medianera divisoria con la propiedad de la actora, tal como lo aconseja el informe suscripto por el Servicio Forestal Andino Bariloche, realizando los trámites previos ante dicha institución-

Todo ello, bajo apercibimiento de autorizar a la parte actora a efectuar los cortes a costa de los demandados y de imponerle sanciones conminatorias no progresivas de \$50.000 por cada día corrido de retardo (Art. 794 del CCyC. y Art. 570 último párrafo del CPCC) a favor de la accionante y remitir los antecedentes a la justicia penal ante la eventual comisión de un delito de orden público.- Ello, en los términos del Art. 460 del CPCC.-

6°) Diferir el pronunciamiento respecto de las costas a resultas de la conducta que asuman los demandados.-

Por todo lo expuesto, **RESUELVO: I)** Condenar a Del Valle SRL CUIT 30-67255715-8 y/o responsables de la explotación comercial "La Posada del Angel" con domicilio real sito en Av. Bustillo KM 12.600, y a Alejandro Alderete DNI 16.348414 y/o responsables de la "La Posada del Chimango" sito en calle Pudu Sur 25, y/o quienes resulten ser propietarios y/o poseedores y/o tenedores, a que dentro del plazo de quince (15) días proceda a cortar al ras del suelo los 20 pinos ponderosa que se encuentran ubicados sobre la medianera divisoria con la propiedad de la actora, tal como lo aconseja el informe suscripto por el Servicio Forestal Andino Bariloche.- Todo ello, bajo apercibimiento de autorizar a la parte actora a efectuar los cortes a costa de los demandados y de imponerle sanciones conminatorias no progresivas de \$50.000 por cada día corrido de retardo (Art. 794 del CCyC. y Art. 570 último párrafo del CPCC) a favor de la accionante y remitir los antecedentes a la justicia penal ante la eventual comisión de un delito de orden público.- Ello, en los términos del Art. 460 del CPCC.- **II)** Diferir el pronunciamiento respecto de las costas a resultas de la conducta que asuman los demandados.- **III)** Notificar por cédula a los demandados la presente con habilitación de días y horas, y a la parte actora en los términos del art. 120 del CPCC.-

Mariano A. Castro

Juez