

San Carlos de Bariloche, 25 de septiembre de 2026

VISTOS: Los autos **MURPHY, TOMAS C/ RAMOS, OSCAR S/ ACCIÓN DE DAÑO TEMIDOB-03136-C-2026**

Y CONSIDERANDO:

1º) Que en fecha 18/09/2026 el Sr. Tomas Murphy junto a su letrado patrocinante el Dr. Marcelo Galiani formula denuncia por daño temido a fin de instar al apeo de dos pinos oregones sobremaduros, inestables, con riesgo de desrame y/o desgajo por presentar un peligro inminente para su propiedad.

2º) Que el art. 570 del CPCC en que se funda la demanda, dispone que: "Quien tema que de un edificio o de otra cosa derive un daño grave e inminente a sus bienes, puede solicitar al juez las medidas de seguridad adecuadas, si no mediare anterior intervención de autoridad administrativa por el mismo motivo. Recibida la denuncia el juez se constituirá en el lugar y si comprobare la existencia de grave riesgo, urgencia en removerlo y temor de daño serio e inminente, podrá disponer las medidas encaminadas a hacer cesar el peligro. Si la urgencia no fuere manifiesta requerirá la sumaria información que permitiere verificar con citación de las partes y designación de perito, la procedencia del pedido. La intervención simultánea o ulterior de la autoridad administrativa en las condiciones del primer párrafo de este artículo, determinará la clausura del procedimiento y el archivo del expediente..."-.

Es decir, que como recaudo de procedencia de esta medida excepcional se requiere una urgencia manifiesta de daño grave e inminente. En el caso, sin embargo, esta urgencia y riesgo inminente no se verifica; ya que ello no se observa de la documental ni del reconocimiento judicial de autos.

Por el contrario, lo cierto es que conforme se evidencia del informe del Servicio Forestal Andino el problema con esas especies Arbóreas en primer lugar es que se encontrarían ubicados muy próximos sobre la línea divisoria de los inmuebles;

incumpliendo normativas de medianería.

Que en segundo lugar, del informe se desprende que el SFA recomienda su corte al ras de suelo y posterior reemplazo por especies nativas, de manera preventiva, a fin de evitar en el futuro un riesgo de desrame o caída parcial hacia la propiedad colindante.

Que si bien el organismo técnico interviniente ha efectuado una recomendación respecto de los ejemplares involucrados, de ello no se desprende, sin más, la existencia de un riesgo grave e inminente que torne necesaria la intervención judicial urgente mediante el apeo de los árboles.

Se suma a lo dicho el hecho de que la presente acción fue iniciada un año después de haber obtenido el informe del SFA y de la intervención por parte de la autoridad administrativa (MSCB), lo que indica que la urgencia y el riesgo inminente no se verifican.

Entonces en tal caso, siendo que no se verifica la urgencia de autos, y que ya ha intervenido la autoridad administrativa correspondiente, no corresponde continuar con este proceso (art. 570 del CPCC).

Además, la circunstancia de que los árboles se encuentren próximos o lindantes con el inmueble de la denunciante tampoco resulta suficiente, por sí sola, para configurar el presupuesto de procedencia de la acción. De admitirse lo contrario, cualquier ejemplar arbóreo emplazado próximo a una propiedad lindera quedaría comprendido en el ámbito de una vía excepcional que presupone, precisamente, la existencia de un peligro concreto que requiera ser removido con urgencia.

Cabe resaltar que la acción de daño temido no está destinada a obtener, con carácter general, el cumplimiento de recomendaciones de poda o mantenimiento del arbolado, ni a resolver preventivamente cualquier situación que pueda eventualmente generar un perjuicio futuro, sino a evitar un daño grave, serio e inminente, cuya ocurrencia aparezca suficientemente fundada en las constancias del caso.

Que en este sentido, ha entendido la doctrina que "la denuncia del daño temido es una

medida cautelar propia, tendiente a la protección de los bienes muebles o inmuebles, proveniente de un edificio u otra cosa construida y cercana a los bienes en peligro...". (Enrique M. Falcón, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Tomo IV, pag. 76, Abeledo Perrot, Buenos Aires 1991). Y sobre tales conceptos, la jurisprudencia ha explicado que "La acción o denuncia de daño temido desborda el ámbito de la posesión y se erige exclusivamente bajo la perspectiva propia de las medidas cautelares, tratándose de una medida cautelar sustantiva que no detenta los caracteres de las medidas cautelares adjetivas, sino que consiste en una acción que comienza y finaliza con la adopción de las medidas, con la adopción de recaudos tales que eviten el acontecimiento de un daño futuro." (C. Nac. Civ., sala I, 15/2/2005, "Scalone, Miguel Alfredo c/ Corvatta, Juan Florencio").-

De este modo, el actor debería entonces haber acreditado la verosímil existencia ("prima facie" dado el trámite en cuestión) de un riesgo, y de que este sea además inminente; extremo que no se encuentra presente en esta causa como se explicara precedentemente.-

En consecuencia, **RESUELVO:-**

I) Rechazar la demanda de daño temido interpuesta. **II)** Atento la naturaleza del proceso, regúlense los honorarios del Dr. Marcelo Alejandro Galiani en la suma de \$456.690, equivalente a 5 JUS (art. 9 de la LA). **III)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Cristian Tau Anzoategui
Juez