



NEUQUEN, 3 de noviembre de 2015

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**SECO MARTA DEL VALLE C/ TALLER MECANICO RAYQUEN Y OTRO S/ INMISIONES**", (Expte. N° **420114/2010**), venidos en apelación del JUZGADO CIVIL 1 - NEUQUEN a esta **Sala III** integrada por los Dres. Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHISINI**, con la presencia de la Secretaria actuante Dra. Audelina **TORREZ** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, el **Dr. Medori** dijo:

I.- Que la parte demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia definitiva del 18 de febrero del 2015 (fs. 462/468), expresando agravios a fs. 494/498.

Argumenta que la juez de grado incurre en arbitrariedad al acoger el reclamo en base a una prueba circunstancial que implicara una sanción municipal, ordenando una medida imprecisa de imposible cumplimiento y castigando nuevamente por el mismo hecho. Destaca que no es reincidente en la falta, el local se encuentra habilitado y el informe técnico municipal ha sido rebatido por la pericia presentada. Advierte que se ha invertido la carga probatoria.

Solicita se revoque el fallo recurrido, rechazando la demanda en todas sus partes con costas.

Corrido el pertinente traslado la tercera citada contesta a fs. 503.

Manifiesta preliminarmente que no se cumplen los requisitos del art. 265 del CPCC y que en su caso para desvirtuar las conclusiones del municipio debió efectuar una pericia judicial.

Solicita se rechace la apelación con costas.

La parte actora no contesta en tiempo y forma (fs. 505).

II.- Entrando al estudio de la cuestión traída a entendimiento resulta que la decisión en crisis hace lugar parcialmente a la demanda, condenando a llevar a cabo las



medidas y/o trabajos necesarios para que los ruidos molestos producidos por el funcionamiento del comercio del demandado no lleguen a la actora, más allá de lo tolerable, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 513 del CPCC, en razón de lo establecido por la autoridad administrativa de control, no habiéndose realizado prueba técnica judicial que desvirtúe sus conclusiones, ni acreditado el cese de los mismos, siendo insuficiente el dictamen de parte. Por lo demás, no existen evidencias que avalen la denuncia de otras molestias.

De las constancias de autos, surge el informe acústico efectuado por la División de Control Acústico de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén que concluye que las emisiones sonoras emanadas del local del accionado y que trascienden hacia la propiedad de la accionante superan el nivel de fondo del sector por lo cual el ruido se considera legalmente molesto (fs. 6/9). Como antecedente surgen las distintas denuncias realizadas por la demandante desde el año 2004 al municipio (fs. 1, 11, 70, 81), a la policía (fs. 5, 10, 15, 66) y a la defensoría del pueblo (fs. 43). Asimismo, el municipio informa la falta de planos (fs. 2), la falta de habilitación comercial (fs. 4), y la prohibición de talleres en la zona correspondiente (fs. 80), manifestado con posterioridad en estos estrados que el local se encuentra habilitado comercialmente desde el año 2007 (fs. 108). El perseguido presenta pericia de parte a fs. 131/142 y fotografías de su taller en el que se puede observar las mesas de trabajo contra la medianera de la actora (CD reservado).

Ofrecida la prueba técnica por el accionado (fs. 148), ordenada por el tribunal (fs. 172), es desistida expresamente fs. 213, a pesar de la reducción del monto de adelanto de gastos (fs. 203). Consta la sentencia del Tribunal de Faltas (fs. 359/364), el que en base a la prueba colectada, en particular, la medición mencionada supra, y los perjuicios



que ocasionan los ruidos molestos en las personas, condena al demandado por la falta cometida en violación de las normas de preservación de la calidad ambiental según Ordenanza Municipal N° 8033, al pago de multa y costas. La que se encuentra firme y ejecutoriada (fs. 390/391). Además, se verifica que el perseguido fue sancionado por ocupación de la vía pública y falta de licencia vigente (fs. 3 del expte. en copia reservado) Se coteja la configuración de ruido molesto en la Ord. Mun. N° 8320, según lo expresado por el técnico municipal, superior a 8dB, siendo el constatado 17, es decir, más del doble (fs. 96 de la ord. en copia reservada).

El uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas, rigiendo supletoriamente la normativa civil (art. 1970 del Código Civil y Comercial) El artículo 1973 expresamente estipula: "Inmisiones. Las molestias que ocasionan el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o inmisiones similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque medie autorización administrativa para aquéllas. Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la remoción de la causa de la molestia o su cesación y la indemnización de los daños. Para disponer el cese de la inmisión, el juez debe ponderar especialmente el respeto debido al uso regular de la propiedad, la prioridad en el uso, el interés general y las exigencias de la producción." Similar texto tenía el código vigente al momento de los hechos, artículo 2.618. (cfme. arts. 19 de la Const. Nac.; 27 de la Const. Prov.; 1970 y ss. del Cód. Civ. y Com.; y 377 y 386 del Cód. Proc.).

Las inmisiones son propagaciones de factores que perturban causados por la obra del hombre, el derecho no protege el uso anormal de las cosas cuando le generan al vecino una incomodidad intolerable. Estas deben ser soportadas



hasta el punto de lo que es normal para la generalidad, considerado ello objetivamente, teniendo en cuenta un lugar determinado, un momento histórico determinado, así como lo que es sentido por la conciencia social. Esa normal tolerancia es en realidad una fórmula abstracta porque es el juez quien dirá cual es en cada caso concreto que se le presente. En muchos casos, los peritajes técnicos serán determinantes (v. gr. Si un ruido supera la cantidad de decibeles permitida).(p. 298, T.IX, Cód. Civ. y Com. Lorenzetti).

Atento las premisas fácticas y jurídicas expuestas, resulta que los parámetros de ilicitud en las relaciones de vecindad son fijados por el ente administrativo y en autos conforme tales pautas y de acuerdo a las conclusiones de la prueba técnica específica llevada a cabo por el mismo se ha constatado su ocurrencia, la que fuera sancionada con la multa establecida, más la sentencia revisada impone una obligación distinta de la mera sanción, la necesaria mitigación de los ruidos molestos, destacando que el demandado no ha realizado ningún esfuerzo en tal sentido a pesar del largo transcurso del tiempo desde el primer reclamo de la actora.

La jurisprudencia ha establecido en casos similares que: "Con relación a los ruidos molestos la prueba pericial es contundente al calificarlos y dictaminar que son molestos por ser mayor la diferencia A 8 d B, según normas IRAM 4062. Lo dicho también se encuentra comprobado por el informe del expte. administrativo municipal que fuera ofrecido como prueba, donde se concluye que el ruido es molesto por cuanto no existen dudas sobre el daño moral reclamado. Es más teniendo en cuenta que el expte. administrativo donde los actores reclaman el cese de los ruidos molestos, todavía no ha sido resuelto por parte de la empresa demandada, valorando que han tenido desde la fecha mencionada una perturbación al espíritu, molestias e incomodidades en su vida diaria. También



es bueno indicar que la empresa demandada Fordemi SA no ha actuado por medio de sus administradores como -buenos vecinos-, concepto que no queda al margen de la ley civil, sino que lo integra por conducto de las buenas costumbres (arts. 21 y 953 del C.C.), al no haberse ocupado convenientemente para poner en condiciones en que los ruidos causados por los equipos de aire, calefacción y refrigeración se supriman o se reduzcan a grado tolerable, hecho incumplido por la accionada.”(REFERENCIA NORMATIVA: CCI Art. 21; CCI Art. 953, CC0001 LZ 58082 RSD-541-4 S, Fecha: 07/12/2004, Juez: IGOLDI (SD), Caratula: Lopez, Fernando Alberto y ot. c/ Boulevard Shopping Adroque y ot. s/ Daños y perjuicios, Mag. Votantes: Igoldi-Basile-Taberner- LDT).

Respecto la prueba rendida, la citada pericia goza de la presunción de imparcialidad al haber sido efectuada por un profesional de la autoridad de aplicación, no pudiendo ser descalificada por un informe de parte, conforme lo dispuesto por el art. 476 del CPCC, sumando a ello los antiguos y reiterados reclamos de la demandante, como los antecedentes administrativos negativos del demandado.

El informe técnico efectuado extrajudicialmente a instancias del tallerista puede ser asimilado al dictamen de un consultor técnico, tal lo interpreta la sentenciante, el mismo es según la jurisprudencia un defensor de los intereses de la parte que lo propuso, su desempeño es un verdadero patrocinio técnico, asesoramiento a la parte en materias externas al campo jurídico, en orden a brindarle un auxilio eficaz para la mejor defensa de sus derechos en un ámbito técnico que naturalmente le es desconocido, entonces, constituye una figura análoga a la del abogado. Por ello, no es necesario que esté desvinculado de la parte, ni debe ofrecer los requisitos de objetividad e imparcialidad que se exigen al perito. Su actuación estará signada por la



parcialidad (p. 1297, T. II, La prueba en el proceso civil y comercial, Quadri).

Por las razones expuestas, y en atención a los términos en que se planteara el recurso, propicio el rechazo de la apelación, confirmando el fallo recurrido en todo cuanto ha sido materia de agravios, con costas en la alzada a cargo del recurrente vencido, a cuyo efecto deberán regularse los honorarios profesionales con ajuste al art. 15 de la ley arancelaria.

Tal mi voto.

El Dr. Fernando M. GHISINI, dijo:

Por compartir la línea argumental y solución propiciada en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

1.- Confirmar la sentencia dictada a fs. 462/468 vta., en todo lo que fuera materia de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas de Alzada al recurrente vencido (68 C.P.C.C.).

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, en el 30% de lo establecido en el pronunciamiento de grado a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.).

4.- Regístrese, notifíquese electrónicamente, y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori
Dra. Audelina Torrez - SECRETARIA