

Danos Y Perjuicios Ruidos Molestos Normal Tolerancia Inmisiones Inmateriales

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Ruidos molestos. Normal tolerancia. Inmisiones

inmateriales Se revoca la sentencia apelada, al considerarse que los ruidos generados por los niños de un jardín de infantes no exceden el nivel normal de tolerancia ni dicho jardín califica como fuente emisora de ruidos molestos.

ACUERDO N° En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 14 días del mes de julio del año dos mil quince, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala I de la Cámara Civil, para conocer de los recursos interpuestos en los autos: ?Lertora Mendoza Celina Ana c/ Instituto de Enseñanza General y otro s/ Daños y Perjuicios Derivados de la Vecindad? respecto de la sentencia corriente a fs. 451/456 de estos autos, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dres. GUIBADO, UBIEDO y CASTRO. Sobre la cuestión propuesta la Dra. GUIBADO dijo: I.- Que contra la sentencia dictada a fs. 451/6 que hizo lugar a la demanda se alza la demandada quien expresó agravios a fs. 465/68 los que resultaron contestados a fs. 470/1.- II.- Del escrito inicial surge que motivó la acción por parte de la actora los continuos ruidos molestos que dice derivan de la actividad desarrollada por la contraria en el edificio de la calle xxx, lugar donde ésta explota un establecimiento escolar que opera bajo la denominación de ?Colegio Champagnat-A-13 Jardín?.- Refiere que dicho inmueble fue edificado con miras a albergar un establecimiento multifuncional para la Congregación Marista en su momento los hermanos Maristas como garaje, depósito, oficinas y salones de reunión, lo cual se compatibiliza con las actividades del vecindario, lo que no ocasionaba problemas. Pero que con posterioridad en el mes de octubre de 1998 se trasladó provisoriamente y como anexo, el jardín de infantes del establecimiento que siempre había funcionado en el edificio sito en la calle xxx. Agrega en su libelo que lo que le causa mayor perjuicio es el constante ruido que provoca el mismo motivado por la organización pedagógica que se diferencia de los demás, en cuanto mantiene a los educandos durante la mayor parte del horario en los patios de recreo, en espacios abiertos, salvo los días de lluvia.- El Sr. Magistrado de la instancia anterior entendió que, de acuerdo a las probanzas arrojadas a la causa, no cabe duda que la alteración sonora en la que se funda la pretensión se ha visto configurada y en razón de ello condenó a la demandada a realizar en un plazo de sesenta días las adecuaciones que sean necesarias, ya sean administrativas o edilicias para el cese de los ruidos molestos y en la medida indicada en su pronunciamiento, lo que será evaluado en la etapa de ejecución de la sentencia, teniendo en cuenta las mediciones existentes en autos, todo ello bajo apercibimiento de fijar una multa en favor de la actora por cada día de demora en su realización.- Sentada la base fáctica del conflicto, se queja la demandada por la decisión adoptada en la anterior instancia en cuanto considera una cuestión ajena a la litis tanto el hecho de que la actora pudiera ocupar sus unidades funcionales en forma contraria a lo que establece el reglamento de copropiedad del edificio, como que no se ha tenido en cuenta la autorización administrativa que pudiera haber obtenido su parte para el uso educativo de las instalaciones del jardín de Infantes del Colegio Champagnat. Por lo demás, entre otras argumentaciones, considera que resulta falso que la alteración sonora se haya configurado, y porque entiende que se han tergiversado las conclusiones y fundamentos que surgen del informe pericial agregado en autos.- Ahora bien, puedo en este sentido adelantar mi opinión respecto de que los tres primeros agravios vertidos por la quejosa, ninguna relación guardan con el hecho debatido en autos. Ello por cuanto la circunstancia de que el uso y destino del inmueble que la actora ocupa sea contrario al que establece el reglamento de copropiedad del edificio, es claramente una cuestión ajena al reclamo formulado en la litis. No se trata de una acción por violación al cumplimiento del citado reglamento, sino por la existencia de ruidos molestos, siendo claro que inclusive la quejosa ninguna legitimación posee a los fines de efectuar dicho cuestionamiento.- Tampoco las cuestiones introducidas respecto de la actividad que allí desarrolla (funciona la fundación FEPAL- Fundación para el estudio del Pensamiento Argentino e Iberoamericano), como que la actora no vive allí, guardan relación alguna con el objeto debatido, pues ello no invalida su legitimidad para peticionar como lo hizo.- Finalmente con relación a la existencia de habilitación administrativa por parte de la demandada para funcionar como establecimiento educativo, se ha dicho que ello no impedirá que el juez examine el caso y resuelva de acuerdo a la legislación civil. Pues es importante señalar que la autorización referida que pueda mediar para la actividad no da derecho a producir molestias, pudiendo entonces decidirse conforme las normas del Código Civil independientemente de que exista o no esta habilitación. (conf. Elena Highton ?Derechos reales. Dominio y usucapión? primera parte., Ed. Hammurabi, pág. 125).- Aclaradas tales circunstancias, me adentraré al análisis del fondo de la cuestión sometida a estudio. Cabe señalar que el art. 2618 del Código Civil establece que ?Las molestias que ocasionaren el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediare autorización administrativa para

aquellas...?.- Puede desprenderse que todo titular de dominio puede realizar la actividad que desee en su fundo, siempre que la misma no produzca efectos que perjudiquen a los inmuebles vecinos. Es decir no se refiere a una invasión directa o corpórea del fundo ajeno - la que constituiría turbación o despojo que no tiene por qué ser soportado-, sino a la emanación y envío de distintas sustancias o energía que generadas en el inmueble propio, penetran en el del vecino (conf. Highton-Bueres, Cód. Civil Comentado, T 5 A, pág. 645).- Lo expuesto da por sobreentendido que la vida de relación en un medio vecinal conlleva la existencia de molestias que alcanzan a producir cierto perjuicio, pero tales molestias no debe alcanzar niveles que excedan la normal tolerancia, es decir que no cualquier ruido resulta susceptible de desencadenar la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar. Y ello es así porque no toda molestia puede ser impedida, pues deben ser aceptados o soportados ciertos inconvenientes o incomodidades en honor de la convivencia. De allí que la norma en cuestión establezca como límite: la normal tolerancia.- Es que dos son las directivas fundamentales que surgen del art. 2618 del Código de fondo: ¿la normal tolerancia? y el ¿uso regular de la propiedad?, dado que la vecindad impone ciertas molestias o incomodidades ordinarias en el uso regular de la cosa (conf. CNCiv., Sala F, 25-7-80, JA 1981-I-síntesis).- Se deriva así que mientras no se viole la medida, hay entre vecinos un deber de paciencia, ya que ciertas incomodidades deben aceptarse como un precio, a veces duro, de la civilización moderna, pero si se demuestra que la molestia excede de lo razonable, hay que ponerle fin (conf. CNCiv., Sala A, 22-5-80, ED 89-373, LL 1980-D-616, entre otros y otras).- Debe estar orientado el proceso en el cual se reclama la cesación de ruidos o el otorgamiento de una indemnización por daños y perjuicios derivados de los mismos, a acreditar que éstos exceden la normal tolerancia y que ya no le es exigible al propietario reclamante que aquellos sean soportados.- La prueba que se rinda en el mismo debe acreditar los extremos antes aludidos, para que el Juez de conformidad con las pautas de apreciación judicial -esto es teniendo en cuenta las circunstancias de lugar, la prioridad en el uso, las exigencias de la producción, el respeto debido al uso regular de la propiedad- pueda decidir sobre la cuestión.- En este orden de ideas se aprecia que a fs. 160/173 se encuentra agregada la pericia realizada por el ingeniero Luis Daniel Díaz designado a tal fin. De tal informe se desprende que en las oficinas de la actora pudo observarse que se trata de un lugar de trabajo/estudio, manifestándole la interesada que la actividad principal es la investigación vinculada al CONICET en teorías de filosofía, siendo la concurrencia habitual la de profesionales y estudiantes.- Seguidamente el experto refiere que el bullicio que diera lugar a la litis proviene de un jardín de infantes lindero (Instituto de enseñanza) producidos por voces de niños en situación de recreo sin que intervenga elemento acústico artificial alguno para su emisión. Manifiesta que se percibe un incremento del nivel de ruido coincidentemente con el comienzo de los eventos (recreo) respecto del ruido de fondo (característico del lugar). Ello es lo que constituiría en términos subjetivos la inmisión de un sonido supuestamente perturbador en las oficinas de la actora.- A mi modo de ver la explicación que posteriormente brinda en su informe, resulta de vital importancia para la resolución del caso. Así ilustra que ¿ruido? es una denominación que adopta el sonido en tanto y en cuanto es percibido como molesto o perturbador, pudiéndose definir al sonido como cualquier variación de presión que el oído humano puede detectar, lo que resulta medible en decibeles, extensible desde 0 dB a 130 dB. Así el sonido califica como ruido dependiendo de la subjetividad brindando, varios ejemplos a tal efecto, donde un sonido puede ser percibido como tal en tanto y en cuanto es permanente. Culmina diciendo que todo cambio en el nivel de sonido ambiente podría ser percibido como una molestia y entonces calificar como ruido, refiriendo entonces que la irrupción del bullicio de niños jugando es percibida como ruido en ámbitos de estudio o trabajo (incluso en aulas), mientras que es percibido como un sonido característico de un recreo por las propias maestras.- También explica que en tales términos subjetivos puede decirse que una variación de presión sonora del orden 1 dB es apenas perceptible, 3 dB es perceptible, 6dB es notoria y 10dB importante lo que lo hace parecer significativamente más alto.- Ahora bien, como dato relevante el experto informa que la normativa sobre ruidos molestos al vecindario (IRAM nro 4062-Tercera edición 10/05/2001 y el decreto nro 740 Reglamentario de la ley 1540 CABA-Ruidos molestos al vecindario-evaluación) no califican la voz humana emitida en forma natural como fuente potencialmente emisora de ruidos molestos, si en cambio aplican a ruidos provenientes de fuentes fijas como sistemas de alarmas, reproducción por altoparlantes, aparatos de aire acondicionado, etc., y a otras fuentes móviles de calidad analógica.- En cuanto al supuesto en estudio el perito ingeniero refiere que se trataría de voces humanas sin ningún tratamiento artificial en su reproducción y emisión, por lo que la metodología propuesta por cualquiera de las normas citadas no resulta aplicable al caso de autos.- No obstante el experto realizó mediciones de nivel en presencia y ausencia del bullicio en dos ambientes de las oficinas considerados los más afectados y bajo condiciones diferentes (es decir ventanas abiertas y ventanas cerradas), y sus resultados permitieron arribar a las siguientes conclusiones en términos subjetivos: a) el nivel sonoro registrado en presencia del bullicio es superior al nivel de ruido de fondo en aproximadamente 10 dB, lo que supone una perturbación de las condiciones del ambiente en ausencia del agente perturbador. Asimismo un incremento de entre 8 dB y 10 dB como el registrado en las mediciones representa subjetivamente y es percibido como un aumento significativo del nivel del ruido de fondo; b) la diferencia registrada con ventanas abiertas y cerradas da cuenta que la transmisión del ruido es fundamentalmente por vía aérea; c) proviniendo de un evento como el recreo es probable que el

ruido se incremente o disminuya en relación directa con el número de niños presentes en el mismo; d) no se advierten elementos que reduzcan la emisión del sonido; e) a título informativo refiere que dado que no aplica al tipo de ruido que diera lugar a la litis la valoración de ruidos molestos en la normativa vigente se basa en la comparación de resultados. Si la diferencia de nivel entre el ruido de fondo (o del lugar) y el que irrumpe supera determinado valor, el ruido es considerado molesto, o de lo contrario no molesto.- Al pedido de explicaciones que se le formulara, el perito a fs. 212 expresa que si bien se ha omitido el análisis espectral que determina el carácter tonal, empíricamente podría atribuírsele al ruido en estudio la característica mencionada, debiendo los valores según norma IRAM 4062 incrementar en 4 dB. Agrega también que no pudo contabilizar la cantidad de niños que se encontraban en el patio debido a que la medición debía efectuarse en el inmueble donde se registrara la molestia. De acuerdo a los datos que aportaran las partes al momento de la pericia habría alrededor de treinta niños en situación de recreo.- De allí entiendo que las conclusiones periciales han sido claras y elocuentes en la materia específica, y me conmueven a arribar a una solución distinta a la brindada en la anterior instancia.- Así por cuanto en el marco jurídico y normativo en base al que debe ser analizado el caso y respecto del cual he formulado su correspondiente introducción, considero, a diferencia del Sr. Magistrado de grado, que dadas las circunstancias particulares del caso, por tratarse de voces humanas (bullicio de niños de un jardín de infantes), no puede categorizarse ello como un ruido de carácter molesto que exceda el nivel de la normal tolerancia, pues en la mayoría de los casos ello dependerá de la apreciación subjetiva del que reclame por el cese del mismo.- Por otro lado la imposibilidad de aplicar las normas de medición vigentes por tratarse de voces humanas, como así también el hincapié que el experto hace acerca de la subjetividad que prevalece a la hora de valorar si dicho bullicio es molesto o no en los términos de art. 2618 del Código Civil, me llevan a concluir que efectivamente no configuran aquellas el presupuesto normativo que aquí se pretende.- Ello sumado a la falta del elemento de permanencia de dicho bullicio, me convence de que las quejas deberán ser admitidas. En este sentido no se ha acreditado en autos que el proyecto pedagógico del establecimiento educativo demandado sea diferente al habitual, permaneciendo los alumnos más allá del horario correspondiente a su área de esparcimiento, lo que resulta aceptable y necesario socialmente, configurando inclusive un derecho del niño a gozar de ese espacio para su recreación. (conf. art. 31 de la Convención de los Derechos del Niño (CDN) que reconoce el derecho de la niñez al descanso, al esparcimiento, al juego, a las actividades recreativas y a la plena y libre participación en la vida cultural y de las artes, norma que luego de su incorporación a nuestra Constitución Nacional a través de su art. 75 inc. 22, resulta de aplicación y respeto obligatorio para nuestra sociedad). No es un dato menor la circunstancia de que la actora sea titular de las unidades desde hace muchísimos años (1970 y 1981) y que conociera desde entonces ya el establecimiento de la actividad educativa en la zona, como tampoco es un dato que no deba ser tenido en cuenta que ella misma refiere que desde el año 1998 (es decir desde hace 17 años) funciona en dicho inmueble el Jardín de infantes, siendo que sus reclamos administrativos datan del año 2005 y que la presente demanda fue iniciada en el 2008 habiéndose dictado sentencia recién en el año 2014. Es decir desde hace ya mucho tiempo que esta situación se viene verificando, sin que pudiera advertirse que un evento como un recreo de un Jardín de infantes, importe un ruido de tal magnitud que impida que la actora pueda desarrollar su actividad de investigación, más teniendo en cuenta que bien desde su unidad podrá tomar medidas preventivas para evitar su afectación (cierre transitorio de ventanas o colocación de doble vidrio), sin que su situación deba necesariamente contrarrestar el derecho de esparcimiento de los menores, ello, claro está porque la secuencia del recreo sólo dura pequeñas partes diarias del ciclo escolar. Nótese inclusive que durante las vacaciones de invierno y verano, ese bullicio seguramente no se encontrará presente.- En síntesis considero de acuerdo a las constancias probatorias en la causa, como así la falta de aplicación a las voces humanas de la legislación vigente, y que éstas no se producen en forma permanente, la molestia referida por la actora no tiene la entidad suficiente como para adoptar medidas como las indicadas en la sentencia de primera instancia, que difícilmente pueda concretarse dado que se trata de un lugar abierto. Y menos aún si su incumplimiento trae aparejada la fijación de una multa, situación que sin duda importará convertir la presente acción en un proceso de cuantía indemnizatoria que no concuerda con el objeto de autos. Es que entre vecinos debe haber un umbral mínimo de tolerancia, que en este caso se hace más visible si se tiene en cuenta que se trata de un establecimiento educativo que reside en el lugar desde hace muchísimos años, sin perjuicio de los traslados que pudieran haberse oportunamente dispuesto frente al aumento de la comunidad escolar, circunstancia que a mi criterio no puede ser alegada por la actora.- Por ello y sin perjuicio de acciones de buena vecindad que la demandada pudiera encarar, es que las quejas serán admitidas, proponiendo al Acuerdo que se revoque la sentencia apelada en el sentido de que se rechace la demanda de que se trata, y se impongan las costas de ambas instancias a la actora vencida (art. 68 del ritual).- Por razones análogas, las Dras. UBIEDO y CASTRO adhieren al voto que antecede.- Con lo que terminó el acto.- Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Informática Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.- MARIA LAURA RAGONI Secretaria Buenos Aires, 14 de julio de 2015. Por lo

que resulta de la votación sobre la que instruye el Acuerdo que antecede, se resuelve: revocar la sentencia apelada en el sentido de que se rechace la demanda de que se trata, e imponer las costas de ambas instancias a la actora vencida (art. 68 del ritual).-

Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

CARMEN N. UBIEDO - PAOLA M. GUIADO - PATRICIA E. CASTRO

Correlaciones:

Villar, Enrique Abelardo c/Wang Hsin Yu y otros s/daños y perjuicios - Cám. Nac. Civ., Sala C

- 09/05/2011. Código Civil y Comercial de la Nación - Capítulo 4 - Límites al dominio. Art. 1973

002922E