

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



PLANTACIÓN DE ÁRBOLES CERCA DE LÍMITES ENTRE VECINOS

**(UNA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO CIVIL)
RECOPIACIÓN DOCTRINARIA Y JURISPRUDENCIAL**

DR. VÍCTOR PÉREZ VARGAS

CONTENIDO

	Pág.
I. Introducción.	121
II. Limitaciones de las situaciones jurídicas.	121
a. Facultades. Limitaciones.	121
Limitaciones de los derechos	122
b. La teoría del abuso del derecho	122
III. Las limitaciones de la propiedad.	123
a. Las limitaciones del dominio	123
b. Propiedad. Relatividad	124
Propiedad y fines del derecho	125
Abuso del derecho de propiedad	125
IV. Limitaciones de utilidad privada.	126
a. Limitaciones de utilidad privada	126
b. Limitaciones fundadas en relaciones de vecindad	126
c. Deberes de vecindad. Fundamento	126
Abuso del derecho y relaciones de vecindad	127
ch. No se trata de servidumbres	127
d. Actos de emulación	128
V. Plantación de árboles. Distancias.	128
Obligaciones relativas a la distancia de las plantaciones y de ciertas construcciones ...	128
Plantación de árboles. Fundamento de las limitaciones	128
Distancias	129
En Francia	129
En Italia	129
En Costa Rica	129

Plantaciones C.C.C.R.: Distintas	129
Plantación de árboles. Distancia, Medida	130
VI. Acciones.	130
a. Poder de exclusión. Derecho a la destrucción de plantaciones	130
Imprescriptibilidad	131
Imprescriptibilidad. Por ser facultad	131
Imprescriptibilidad por no ser servidumbre	131
b. Responsabilidad civil.	132
En general por abuso del derecho	132
En particular en relación con vecinos	132
VII. Legislación.	133
VIII. Jurisprudencia.	133
IX. Conclusiones.	135
X. Bibliografía.	136

I. INTRODUCCIÓN

El tema de la plantación de árboles cerca de límites entre vecinos se ubica en dos amplios sectores del Derecho Civil:

a) El Derecho de los Bienes, particularmente en el campo de los deberes de vecindad como límites del dominio.

Como veremos, la doctrina ha dado énfasis a las limitaciones del dominio y en particular al tema de las plantaciones, las distancias, la

medida, y ha puesto el fundamento de las prohibiciones en las posibles molestias o daños que éstas pueden causar.

b) El Derecho de las Obligaciones y, particularmente, dentro de estas, el Derecho de la Responsabilidad Civil Extracontractual, en la doctrina del abuso del derecho. Todo aquel vecino que abuse de su derecho de propiedad está obligado a reparar las consecuencias de su conducta antijurídica.

II. LIMITACIONES DE LAS SITUACIONES JURÍDICAS

Toda situación jurídica (derecho absoluto, relativo o potestativo, obligación, poder, deber, potestad, sujeción, carga, interés legítimo o expectativa) se encuentra dentro de una realidad de valoraciones sociales que determinan los linderos del ámbito de su existencia dentro del Ordenamiento.

La doctrina ha desarrollado con especial énfasis la teoría del abuso del derecho subjetivo (y, en especial, del derecho subjetivo de propiedad), pero no debe olvidarse que resulta más adecuado hablar del abuso de las situaciones jurídicas (y no sólo de los derechos subjetivos).

Ahora nuestro Código Civil establece claramente el principio: Art 22: "La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial de éste".

Nuestro legislador (y el español que lo inspiró) con una perspectiva individualista estrecha tradicional, de corte francés, se olvidó de que, a la par de los derechos subjetivos, hay muchas otras situaciones jurídicas donde tampoco se puede tolerar el abuso. El principio debió haberse formulado en forma más general y no seguirse la tendencia de poner los

derechos subjetivos como el centro del Ordenamiento; recordemos que la razón de ser de este, lo mismo que la de los derechos subjetivos y otras situaciones jurídicas, son los valores e intereses merecedores de tutela de que es portador el ser humano.

Por ahora nos limitamos al estudio de una de las formas de abuso del derecho de propiedad (o de alguno de sus componentes): el abuso en materia de derechos relacionados con la convivencia entre vecinos, abuso que, como veremos, rompe la razón de ser de la tutela jurídica de esos derechos y determina una antijuridicidad.

a. Facultades. Limitaciones.

El punto de partida obligado del análisis debe ser el tema de las limitaciones de las situaciones jurídicas. Los derechos, poderes, intereses legítimos, potestades existen en el Ordenamiento Jurídico en relación con las situaciones jurídicas de los demás, no son irrestrictas, ni incondicionadas, ni ilimitadas.

"Todas las facultades jurídicas por razón de que se realizan en un medio social comportan fatalmente límites".¹ Josserand parte de la

1. JOSSERAND, p.103.

relatividad del derecho subjetivo y ve en el ejercicio abusivo un rompimiento con el espíritu de la institución.²

Limitaciones de los derechos.

Dentro de las situaciones jurídicas subjetivas, especial puesto ocupan los derechos subjetivos, absolutos y relativos. A todos ellos es aplicable lo expuesto.

Cada derecho subjetivo tiene una esfera de ejercicio autorizado; este ejercicio no es irrestricto; su licitud depende del respeto a la esfera de las situaciones jurídicas ajenas.

"Todo derecho es un poder jurídico concedido dentro de los límites de la Ley y del orden jurídico para cada derecho; limitación que podría repetirse con respecto al derecho mismo a la libertad...".³

Para entender los principios tutelares y reparadores sobre el abuso de los derechos... es necesario colocarse en el terreno de las limitaciones de las situaciones jurídicas.

b. La teoría del abuso del derecho.

Los orígenes de esta doctrina se encuentran en el Derecho Romano: En las fuentes romanas encontramos el principio de Gayo⁴ de que "no daña a nadie quien usa de su derecho" (qui iure suo utitur neminem laedit). Sin embargo, el propio Derecho Romano concibió la idea de las limitaciones en el uso de los derechos;⁵ así, no permitió, por ejemplo, los actos con ánimo de perjudicar al vecino, aunque estuvieran de acuerdo a los términos formales del derecho subjetivo.⁶

Los desarrollos del principio, sin embargo, deben su mérito a la doctrina francesa: El Profesor BUSNELLI de la Universidad de Pisa, ha aclarado que esta teoría ha sido desarrollada particularmente por la doctrina francesa con

dos perspectivas: desviación del fin perseguido por la Ley y posible contraste entre Derecho Positivo y Moral.

Para algunos, como Santoro Passarelli no se trata realmente de un "abuso" del derecho, sino de un "exceso", en cuanto se trata de conductas que exceden los límites normales de la situación jurídica, en el mismo sentido en el fondo de la idea de que el ejercicio de un derecho termina cuando el derecho desaparece y desaparece cuando se abusa de él.

PUGLIATTI dice: "Se debe determinar el ámbito de extensión máxima del ejercicio del derecho, fuera del cual no puede decirse que el sujeto "iure suo utitur" (use su derecho)".

El principal inspirador de nuestro tratadista Alberto Brenes Córdoba, BAUDRY LACANTINERIE, la explica así:

"Ante todo, cualquier hecho del hombre, positivo o negativo, puede comprometer la responsabilidad de su autor, si éste contraviene la obligación que la ley impone a todos de no causar injustamente perjuicio a los demás... Sin embargo, la idea de falta revela un acto contrario a Derecho; Se encuentra sin embargo, en doctrina y jurisprudencia una noción más amplia: A menudo los tribunales han condenado a una persona a pagar los daños causados por el uso *abusivo o ejercicio malicioso de un derecho*". Se trata de la aplicación de una teoría, hoy comúnmente admitida, *la del abuso del derecho*".⁷

El asidero doctrinal de la teoría del abuso del derecho.

Son varias las fundamentaciones que se han buscado al abuso de los derechos. La doctrina ha dado diversos fundamentos a la doctrina del abuso del derecho: algunas hablan de exceso, otros afirman la desviación del fin para

2. Así TAFUR, Francisco, *El abuso de los derechos reales*, Revista del Colegio de Abogados, Año I, Nº 2, San José, julio de 1945, p. 16.

3. BRUGI, p. 171.

4. En el Digesto.

5. Así PUGLIATTI, p. 53.

6. V. BORREL, p. 120.

7. BAUDRY LACANTINERIE, p. 372.

el cual se concedió el derecho; otros se refieren al respeto a los derechos de los demás; algunas hablan de intención de causar daño sin recibir beneficio merecedor de tutela jurídica, aclarando que esta intención es deducible de aspectos objetivos. Todos concuerdan en una cosa: El ejercicio de un derecho termina cuando el derecho desaparece y desaparece cuando se abusa de él.

Transcribimos las acertadas expresiones del profesor Cornú de la Universidad de París:

"...se enuncia así: bajo ciertas circunstancias, el propietario de un bien puede ser reconocido como abusador de su derecho de propiedad y ser condenado a reparar el daño que causa a los terceros el ejercicio abusivo de su propiedad...

...¿Cuándo se puede decir que el ejercicio del derecho de propiedad resulta abusivo?... la doctrina tradicional puso por delante el criterio de la intención de dañar... es esta intención la que vicia el ejercicio del derecho de propiedad...

A esta teoría psicológica se opuso, más realista (pero no exclusiva) una visión económica. Ella se funda objetivamente sobre un criterio de resultado. El ejercicio del derecho de propiedad deviene abusivo cuando resulta en detrimento de terceros, un daño excesivo, anormal, exorbitante, desproporcionado, relativamente a unas ciertas normas de tolerancia, medida ordinaria de los inconvenientes que cada uno, en la vida social, debe soportar de los demás.

Una tercera tesis, de inspiración más política pone de relieve un criterio funcional o finalista. Es la tesis que Josserand ha elaborado en su célebre obra "Del espíritu de los derechos y su relatividad". El abuso está en el ejercicio antisocial del derecho. El ejercicio del derecho de propiedad deviene abusivo cuando el propietario usa de su derecho contrariamente a su destinación social".⁸

Las soluciones jurisprudenciales en Francia o la doble construcción judicial del abuso del derecho de propiedad y de los inconvenientes anormales de vecindad.

Continúa expresando el profesor Cornú:

"La jurisprudencia civil ha consagrado la teoría del abuso del derecho, desdoblada en otra... la de los inconvenientes anormales de vecindad.

El principio de la teoría está hoy consagrado por una jurisprudencia firmemente establecida, cuyas fuentes son: ...casos de 1855 y 1856...

Para la jurisprudencia francesa, es la intención de dañar lo que hace abusivo el ejercicio del derecho...

En la práctica esta teoría se aplica sobre un soporte más objetivo: determinación del daño; determinación de que la actividad está privada de utilidad para su autor. Si se caracteriza a la vez el ejercicio como *dañino e inútil* (dañino para los terceros e inútil para el propietario) el ejercicio manifiesta que su titular *ha actuado con la única intención de dañar a otro*".⁹

III. LAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

a. Las limitaciones del dominio.

El tema del abuso del derecho ha tenido preferente desenvolvimiento con respecto al derecho de propiedad.

Los principios generales relativos al abuso del derecho y, en general, a las limitaciones no sólo de los derechos subjetivos, sino de toda situación jurídica, encuentran especial aplica-

8. CORNÚ, p. 383.

9. CORNÚ, p. 386.

ción en materia de derecho propiedad, derecho que hoy se afirma como "limitado por definición".

Así lo reconoció la doctrina desde un inicio: "Que el derecho de propiedad tuviese por esencia carácter ilimitado y que su tipo se alterase solamente por la ley positiva fue un falso concepto de los filósofos de la escuela del derecho natural. El derecho de propiedad entra ya en el ordenamiento jurídico como poder sujeto a límites necesarios, los cuales, bien mirado, más bien son condiciones de existencia del dominio en la sociedad civil y residen, lógicamente, en el concepto y en el epígrafe del dominio...".¹⁰

"Los propios romanos admitieron muchos límites del dominio, en particular del género cuyo fundamento reside en la necesidad de las cosas. Inspirándonos en criterios de utilidad social, muy diverso del de la pura necesidad, hemos ido mucho más allá que los romanos, gracias al menor rigor actual del interés individual".¹¹

Pothier enuncia esta idea en la definición que él da del derecho de propiedad: "El derecho de gozar de una cosa como se quiera, sin atentar contra los derechos de otros o contra la ley".¹²

Los límites del ejercicio están en directa relación con las situaciones jurídicas de los demás o de la sociedad.

"La propiedad privada sobre inmuebles está sujeta a ciertas cargas y obligaciones que la Ley impone en favor de los predios vecinos, o por motivo de utilidad pública".¹³

"Las limitaciones del derecho de propiedad, en otro tiempo excepcionales, definen hoy el contenido normal del derecho de propiedad y lo configuran".¹⁴

b. Propiedad. Relatividad.

El criterio tradicional que distinguía los derechos absolutos de los relativos, diciendo que en los primeros había un obligado universal (*erga omnes*) y en los segundos el obligado era persona determinada, se encuentra hoy superado, a partir de un caso de lesión del derecho de crédito por parte de un tercero; en este caso —ocurrido en Italia— se sostuvo que también el derecho llamado "relativo" era *erga omnes* y que debía ser respetado por los demás, al igual que un derecho de propiedad.

La expresión absoluto que se usa para calificar al dominio significa hoy otra cosa, con base en las modernas teorías "del interés" que superan el formalismo voluntarista del siglo pasado: hoy se afirma que en el derecho llamado "absoluto" el sujeto titular del interés protegido y el sujeto cuya conducta satisface el interés son el mismo (el propietario que coge las naranjas de su árbol) y que en el derecho llamado relativo, el sujeto del interés tutelado (acreedor) es otro distinto del sujeto cuya conducta satisface el interés (el deudor, cuando cumple).

La expresión "absoluto" no significa, de ninguna manera, ilimitado.

Algunos han llegado a calificarlo de "relativo":

"La concepción del Derecho de Propiedad como un derecho soberano absoluto ha evolucionado mucho bajo la presión de las necesidades sociales y el legislador, y sobre todo la jurisprudencia, le han quitado ese carácter, siendo ya el derecho de propiedad un derecho relativo".¹⁵

Debe entenderse que los Mazeaud usan aquí la expresión "relativo" con otro sentido,

10. BRUGI, p. 199.

11. BRUGI, p. 180.

12. BAUDRY-LACANTINERIE, p. 653.

13. SERRANO PINTO, p. 8.

14. DÍEZ PICAZO p. 19.

15. MAZEAUD, p. 53.

que se acerca más bien al concepto de "condicionado o limitado".

De acuerdo con lo expuesto antes, sin embargo, la doctrina moderna (en particular italiana) sigue admitiendo que la propiedad es un derecho absoluto, pero con el sentido antes explicado, lo cual de ninguna manera afecta la idea de sus limitaciones.

Propiedad y fines del Derecho.

Dentro de los fundamentos que se han dado a la doctrina en examen, tenemos, como ya se adelantó la idea de que en el abuso del derecho hay una violación de los fines fundamentales de la institución; de ahí su ilicitud.

"La propiedad moderna —lo repetimos con Filomusi— debe ejercitarse civilmente, según los fines del derecho, y no se obra, según éstos, cuando sin utilidad propia se ejerce el dominio con un fin dañoso".¹⁶

Otros insisten en la relatividad, con énfasis en el marco social donde el derecho debe ejercitarse:

"Un derecho destinado a ejercitarse en un medio social y en el seno de una organización jurídica determinada".¹⁷

Un amplio sector recuerda que la solidaridad social es el fundamento de la teoría:

"Cuando más se difunde el concepto de solidaridad social, tanto mayores son las restricciones y los vínculos a que —en interés general y para la utilización social de la riqueza— la riqueza está sometida".¹⁸

Buena parte de la doctrina, en cambio, pone el fundamento de los límites al ejercicio de los derechos en los derechos de los demás.

"Si bien el dueño de una cosa puede hacer en ella de ella lo que por bien tenga, esta facul-

tad no es tan absoluta que le permita lesionar el derecho de un tercero".¹⁹

La protección de terceros contra los daños resultantes del ejercicio del derecho de propiedad.

De producirse un abuso en el ejercicio de un derecho, la Ley otorga protección a los terceros afectados; tanto protección preventiva como reparadora, concediendo, según veremos más adelante, dos acciones fundamentalmente: la de exclusión y la de responsabilidad civil.

Abuso del derecho de propiedad.

"Aplicado a la propiedad inmobiliaria significa que el propietario incurre en falta... llevando a cabo actos sin otro objeto que el de perjudicar a su vecino... más recientemente (sentencia de 22 de setiembre de 1959), la jurisprudencia ha pormenorizado toda una teoría general y —lo que es más interesante...— ha elevado al rango de principio general impuesto por la juridicidad la exigencia de que los derechos se condicionen dinámicamente al fin que les es propio, sin exceder el dominio de la institución jurídica".²⁰

"La teoría del abuso del derecho, en su versión más generalizada viene a decir que el ejercicio de un derecho no se permite si constituye una falta, cuando se dirige exclusivamente a causar daño a otra persona".²¹

En la jurisprudencia francesa se recuerda como "una de las grandes sentencias", Req. 3 août 1915 (D.P. 1917,1.179): "La instalación sobre un terreno de un dispositivo que no presente para su propietario ninguna utilidad y que no tenga otro propósito que el de dañar a otro constituye un abuso del derecho de propiedad".²²

16. RUGGIERO, p. 535.

17. BONNECASE, p. 641.

18. RUGGIERO, p. 527.

19. RODRÍGUEZ NAVARRO, p. 1171.

20. CARBONNIER, p. 300.

21. CARBONNIER, p. 300.

22. CAPITANT, p. 254.

IV. LIMITACIONES DE UTILIDAD PRIVADA

a. Limitaciones de utilidad privada.

"Las limitaciones de utilidad privada son las que afectan los derechos de goce o señorío de hecho, por virtud de las relaciones de vecindad entre los predios".²³

b. Limitaciones fundadas en relaciones de vecindad.

Dentro de las limitaciones al derecho de propiedad ocupan un lugar especial, distinto de las servidumbres y de cualquier otra limitación voluntaria, las llamadas cargas, obligaciones o deberes de vecindad.

"La relación de vecindad entre propietarios de fundos deriva sus normas de la Ley, del arbitrio del Juez y de la convención".²⁴

Hay diversos tipos de reglas de vecindad:

"...formaremos los siguientes grupos;

c) reglas referentes a las distancias entre los edificios...plantaciones,...".²⁵

Limitaciones fundadas en las relaciones de vecindad...

Distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones.

"...atribuyen también al propietario vecino el derecho de pedir que se arranquen los árboles plantados sin tener en cuenta la limitación de distancia establecida... que se corten las ramas que se extiendan sobre su finca, o el derecho de proceder él mismo a cortar las raíces que se introduzcan en su suelo".²⁶

c. Deberes de vecindad. Fundamento.

"El dominio está sometido a limitaciones de interés público y de interés privado, pero el

propietario de un fundo no está sujeto a ellas cuando realiza obras o trabajos que no perjudican a sus vecinos o no atacan el derecho similar al suyo que estos tienen...".²⁷

Así como se han dado diferentes fundamentos a las limitaciones de las situaciones jurídicas y, en particular, del derecho de propiedad, también encontramos diversas argumentaciones para explicar las limitaciones en razón de las relaciones de vecindad. Todas ellas coinciden en que lo que se busca es evitar molestias y daños, cuando estos se producen por haber traspasado el vecino la circunscripción de su derecho subjetivo.

Desde el punto de vista meramente físico, la circunscripción de un derecho de propiedad no son sus linderos, pues, como en este caso hay situaciones donde sus facultades de disposición (particularmente plantar árboles) se restringe a cierta distancia dentro de su terreno.

"Con el fin de asegurar la coexistencia armónica y la posibilidad del ejercicio contemporáneo (contemperamento y coordinación) de diversos derechos de propietarios individuales sobre inmuebles confinantes o vecinos, o asegurar, indirectamente, necesidades elementales de vida, como de luz, aire y agua... existen limitaciones establecidas por la ley.

Tales limitaciones... crean deberes que circunscriben el contenido del derecho de propiedad".²⁸

Son estas ellas las que definen el marco del derecho de propiedad.

Cuando el propietario actúa en relación con sus vecinos fuera del marco de limitaciones, se encuentra fuera de su derecho, o sea, sin derecho.

23. VALVERDE KOPPER, p. 81.

24. BRUGI, p. 180.

25. BRUGI, p. 181.

26. TAMAYO, p. 124.

27. VALIENTE NOAILLES, p. 287.

28. MESSINEO, p. 349.

Abuso del derecho y relaciones de vecindad.

Dice BAUDRY-LACANTINERIE: "Es sobre todo, en lo que concierne a las relaciones entre propietarios vecinos que los tribunales han aplicado frecuentemente la doctrina del abuso del derecho. Frecuentemente se ha decidido que hay lugar a condenar a pagar daños y perjuicios al propietario de un terreno que, sin utilidad para él, y únicamente para dañar al vecino, eleva una construcción dominante de su fundo. CASS, 3 août 1915, D. 17, 1, 79. Igualmente, los Jueces de hecho deciden corrientemente cuáles son las incomodidades resultantes de la vecindad que los propietarios deben soportar y a cuáles se pueden oponer. Ellos fijan los límites en los cuales se puede ejercer el derecho de propiedad. Sentencias recientes (en 1919): Montpellier 26, junio 1912, S. 13, 2, 55; Amiens 7 fev. 1912, S. 13, 2, 83. Cas., 10 jun. 1913, S. 14, 1, 266".²⁹

ch. No se trata de servidumbres.

Si bien una parte de la doctrina las ha venido calificando a las obligaciones de vecindad, bajo la influencia del derogado Código Civil Italiano, de "*servidumbres negativas*", la verdad es que hoy la mayor parte sostiene que *no se trata de servidumbres*.

Entre los exponentes de la tesis (hoy supe-rada) de que se trata de servidumbres tenemos a Borrel y Soler:

"Estas limitaciones a la libre facultad de hacer plantaciones en finca propia constituyen *servidumbres negativas* recíprocas entre fincas colindantes y se proponen evitar los perjuicios que podrían causarse mutuamente los propietarios de las mismas, ocasionando el desarrollo de raíces de árboles propios en terreno de otro, en detrimento de los cultivos, por absorber sustancias del suelo y privando de la acción del aire.

...cuando faltan Ordenanzas y costumbres, el Código señala distancias...³⁰

En el sentido opuesto se manifiesta la mayor parte de la doctrina. En la propia Italia, los comentaristas del derogado Código se pronunciaron contra esta imperfección legislativa:

RUGGIERO dijo:

"Nuestro Código (—se refiere al Derogado Código Civil Italiano—. n. del a.) acoge bajo una denominación única de *servidumbres legales* una serie de disposiciones diversas que *no pueden agruparse todas en el concepto de servidumbres legales*... Ante todo hay que excluir... las más se refieren a verdaderas limitaciones legales de la propiedad... regulando... las distancias que deben observarse en las construcciones y en las plantaciones... ; implican restricciones a la facultad de goce del dominio, y por lo general, restricciones recíprocas entre los propietarios de los fundos contiguos, pero *no crean aquel vínculo real de sujeción de un fundo a otro*...".³¹

BRUGI sostuvo:

"De los varios modos que pueden concebirse el Código Italiano (derogado) escogió el peor... al acoger el concepto híbrido de *servidumbre legal*, discordante con el concepto mismo de *servidumbre*. Fue recurso inelegante hablar de la ley como fuente de *servidumbre* donde debió apreciarse una relación jurídica nacida del hecho de la vecindad entre fundos, de la contigüidad de habitaciones, de la inmediación de los fundamentos".³²

También la doctrina Latinoamericana ha expresado opiniones concordantes:

"...*no importa una servidumbre negativa* de no plantar, en cuyo caso la acción para hacerla cumplir prescribiría...".³³

La mayor parte de los autores consultados, opina que *no se trata de servidumbres*. Como

29. BAUDRY-LACANTINERIE, p. 372.

30. BORREL Y SOLER, p. 107.

31. RUGGIERO, p. 537.

veremos al tratar del tema de la imprescriptibilidad, también don Alberto BRENES CORDOBA considera que no se trata de servidumbres.

d. Actos de emulación.

"¿Deben considerarse protegidos por la ley y, por tanto, lícitos los actos realizados con este especial intento de perjudicar y molestar a los otros, hallándose desprovistos de toda utilidad para quien los realiza?

La cuestión sobre la licitud o ilicitud de los actos de *emulación* (como se suele designar en nuestra terminología usual) o de *chicane* (como se designan por los alemanes), puede plantearse en general, para toda especie de derecho, en cuyo ejercicio se abuse al solo fin de causar a los demás un daño o una molestia, sin pro-

porcionar ventaja alguna al titular; pero tiene particular relieve en el derecho de propiedad y, *sobre todo, en las relaciones de vecindad*, donde más frecuentemente puede ocurrir que alguien ejercite las facultades inherentes al dominio para causar molestias o perjuicio al vecino".³⁴

"La doctrina y la jurisprudencia se esfuerzan en auxiliar al juez en el análisis de las facultades del propietario, lo que hacen mediante algunas teorías, por ejemplo, la de que cada cual debe hacer de su derecho un uso normal, sin llegar al *abuso*; que cada uno debe abstenerse de aquellos actos que evidentemente no le benefician y sí dañan a otro (*ad aemulationem*), que debe distinguirse entre la esfera interna y la externa del derecho de propiedad".³⁵

V. PLANTACIÓN DE ÁRBOLES. DISTANCIAS

Obligación de vecindad universalmente reconocida es la de no plantar árboles a ciertas distancias del fundo vecino.

Obligaciones relativas a la distancias de las plantaciones y de ciertas construcciones.

Plantaciones

"...no puede el propietario plantar árboles o setos vivos en el confín por el principio general que prohíbe las intromisiones...

Decisivos son los reglamentos locales; cuando éstos falten o no prevean el caso se aplica el artículo 579 (C. Civil italiano, derogado), el cual prescribe una distancia de tres metros para los árboles de alto fusto...".³⁶

Plantación de árboles. Fundamento de las limitaciones.

Las reglas sobre plantaciones en zonas limítrofes entre predios encuentran su fundamento más general en el deber jurídico de no dañar a los demás.

"Los árboles colocados cerca de la propiedad vecina pueden originar molestias (avances de ramas que privan de luz, levantamiento de pisos por desarrollo de las raíces)".³⁷

"La exigencia de observar la distancia depende del hecho que el crecimiento de los árboles puede llevar a intromisiones en el fundo vecino o a quitarle luz, sol y aire".³⁸

"Si un propietario usase de su derecho de hacer plantaciones hasta el límite extremo de

32. BRUGI, ps. 180 y 181.

33. VALIENTE NOAILLES, p. 290.

34. RUGGIERO, p. 527.

35. BRUGI, p. 196.

36. RUGGIERO, p. 558.

37. VALIENTE NOAILLES, p. 289.

38. MESSINEO, p. 365.

su heredad, correría el riesgo de perjudicar a sus vecinos, o, por lo menos, de incomodarlos, a causa de la intromisión de ramas o de raíces... De aquí una serie de restricciones nuevas impuestas a los derechos de los propietarios por los artículos 671 a 673 modificados por la ley de 20 de agosto de 1881 y por el artículo 674".³⁹

Distancias.

Las distancias que deben respetarse entre árboles y linderos son variables de país a país:

En Francia

"El antiguo art. 671 establecía una distinción entre árboles altos y árboles bajos y los setos vivos... Pero ¿cómo distinguir...? La Corte de Casación buscaba el criterio en la esencia de los árboles. Por el contrario, la jurisprudencia de los jueces de paz se fija en la *disposición* de las plantaciones, pudiendo tal o cual especie constituir árboles altos o árboles bajos, según se deje o no al árbol adquirir todo su desarrollo. Este último criterio es a la vez el más sencillo y el más racional, pues es un hecho de experiencia el que un árbol adquiere un desarrollo subterráneo proporcional a su desarrollo exterior; por lo tanto, las molestias que sus raíces pueden causar es proporcional a su desarrollo exterior. La Ley de 20 de agosto de 1881 (art. 671 nuevo) ha consagrado, pues, la jurisprudencia de los jueces de paz. En adelante deben ser considerados como árboles altos, sujetos, por lo tanto, a la distancia de los dos metros, aquellos cuya elevación pasa de dos metros. Los demás son árboles bajos y pueden ser plantados a cincuenta centímetros solamente de la heredad vecina. La disposición del artículo 671 se aplica igualmente a los árboles nacidos espontáneamente, que a los plantados por la mano del hombre. Procede esto de

que el texto nuevo ha sustituido la palabra *tener* por la palabra *plantar*, anteriormente empleada".⁴⁰

En Italia

Distancias en las construcciones, excavaciones y plantaciones

"Una importante serie de limitaciones son las que se refieren a la distancia que deben respetar los propietarios de los fundos colindantes cuando en estos efectúen construcciones, excavaciones o plantaciones...".⁴¹

En Costa Rica

Límites, distancias y plantaciones

"Así como la libertad individual halla su límite en la libertad o en el derecho ajenos, por exigirlo así la convivencia... del propio modo las facultades inherentes al dominio están sometidas a ciertos gravámenes y restricciones, en obsequio a las relaciones de vecindad y en beneficio de la propiedad inmueble. De ahí también que se le prohíba... plantar árboles... sin guardar las distancias reglamentarias...".⁴²

Plantaciones C.C. C.R.: Distancias

"Dispone el Código Civil, que no es permitido plantar árboles cerca de la heredad ajena a menos distancia de cinco metros de la línea divisoria, ni arbustos o árboles pequeños a menos de dos metros (art. 403).

Determina también que hay derecho para obligar al dueño de los árboles cuyas ramas se extiendan sobre la propiedad de otro, a que las corte; y que es lícito al perjudicado cortar por sí mismo las raíces de árboles plantados en el predio vecino, que se introduzcan en su terreno (art. 404).

Los preceptos anteriores, que son casi iguales a los del derecho civil francés (arts 671 y 672 Código Napoleón) proveen de manera

39. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 167.

40. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 168.

41. RUGGIERO, p. 555.

42. BRENES CÓRDOBA, ps. 135-137.

adecuada, en este particular, a la defensa de la propiedad raíz".⁴³

Plantación de árboles. Distancias. Medida.

"Para la plantación de árboles cerca de los linderos, deben observarse las distancias establecidas por los reglamentos comunales o usos locales...

En el silencio de los reglamentos o de los usos locales, se observarán las distancias de tres metros (en Italia) para los árboles altos, de un metro y medio para los medianos y de medio metro, en los demás casos. El principio discriminador está en la altura.

...Esta altura no se refiere sólo al tronco, sino a las ramas principales que de él salen.

La distancia en materia de árboles se mide desde la línea del límite, a la base externa del tronco al tiempo de la plantación o del límite al lugar donde fue hecha la siembra." MESSINEO, P. 365.

...para medir la distancia, el Código se fija en la que debe existir entre el árbol y la línea divisoria de las heredades. Es de suponer que para medir esta distancia se atiende a la línea de superficie del tronco más próxima a la finca vecina...

...sin embargo, el Código desatiende estos puntos... insiste en que los árboles que puede pedirse que se arranque son los que en adelante se plantaren; no los que, después de plantados, dejen de guardar la distancia legal".⁴⁴

VI. ACCIONES

a. Poder de exclusión. Derecho a la destrucción de plantaciones.

El poder de exclusión que tiene propietario es el fundamento general, dentro de los derechos reales, para justificar las acciones que derivan de una lesión o molestia derivada de relaciones de vecindad.

"Del poder de exclusión se deriva el derecho que la ley le garantiza de rechazar a todo otro en el goce de la cosa... De ahí también la facultad del propietario de cerrar su fundo... y la de rechazar toda intromisión...".⁴⁵

De este poder de exclusión se ha hecho derivar (deductivamente) el derecho de eliminar las molestias causadas por las plantaciones. En realidad el método debe invertirse: no es la lógica deductiva la única que puede contribuir en la determinación de la eficacia jurídica. Junto a ella y mucho más importante, está la

determinación de los valores e intereses afectados y en el centro de estos el ser humano.

Dentro de los atributos del dominio (construir., destruir, poseer, usufructuar, disponer, etc) se encuentra el poder de exclusión; de este poder deriva la posibilidad concreta que se concede al propietario afectado de solicitar judicialmente el derribo de las plantaciones.

"Cuando no se respeten las distancias indicadas, el vecino puede pedir la extirpación de los árboles o de las estacas, como puede siempre exigir que el propietario corte las ramas de los árboles que pasen a su fundo y cortar él mismo las raíces... (que no es un acto de *inmissio in alienum*)".⁴⁶

"La sanción de la prohibición consiste en el derecho conferido al vecino de constreñir al otro a restablecer las distancias; el vecino puede obligar a extirpar los árboles o setos

43. BRENES CÓRDOBA, ps. 139 y ss.

44. BORREL Y SOLER, ps. 107 y 108.

45. RUGGIERO, p. 527.

46. MESSINEO, p. 365.

vivos al otro, cuando éstos hayan sido plantados o hayan nacido espontáneamente a distancia menor de la legal...".⁴⁷

Con este criterio, de que el texto legal no se refiere sólo a los plantados, sino a los que en general existan, coincide un importante fallo nacional que se menciona más adelante.

Cada ordenamiento especifica el principio en forma distinta; así, por ejemplo, en Francia:

"Cuando una plantación ha sido hecha a una distancia menor de cincuenta centímetros del vecino, éste puede exigir que sea arrancada".⁴⁸

"Cuando una plantación ha sido hecho a una distancia menor de dos metros el vecino puede exigir que el árbol, si pasa de una altura de dos metros sea podado y reducido a ese tamaño".⁴⁹

"...si un árbol plantado a una distancia cualquiera (aunque sea superior a dos metros) se extiende sobre el fundo del vecino, el artículo 673 permite a éste pedir ante los Tribunales que manden a cortar las ramas. Y si lo que se extiende son las raíces el vecino tiene derecho de cortarlas por sí mismo...".⁵⁰

Imprescriptibilidad

En otros países se admite la prescriptibilidad de la acción para reclamar contra los abusos del derecho del vecino:

En Francia puede darse la prescripción:

"Puede resultar una excepción de las reglas precedentes de la adquisición de una servidumbre que consista en el derecho de uno de los vecinos de contravenir las reglas legales... el propietario que ha hecho plantaciones a una distancia inferior a la reglamentaria, adquiere, al cabo de treinta años, el derecho de conservarlas".⁵¹

Esto no es así en Costa Rica:

"Plantado un árbol o construida una obra de las anteriormente enumeradas, cerca de las divisorias, en condiciones contrarias a las que la ley ordena o la prudencia aconseja, el dueño del objeto, no tiene derecho a acogerse a la prescripción, *porque ni semejantes cosas constituyen servidumbres ni es prescriptible la facultad de reclamar contra ellas, en atención al daño que ocasionan a las edificaciones y al peligro que encierran para las personas*".⁵²

El fundamento de la imprescriptibilidad:

Imprescriptibilidad. Por ser facultad

Para muchos el fundamento de la imprescriptibilidad está en un análisis formal donde se observa que el tema de que estamos tratando es solamente una facultad dentro del haz de éstas que constituye el dominio.

"El eventual no uso del poder... no implica en ningún caso prescripción de tal poder, a cargo del propietario a quien corresponde; es una simple facultad que *no prescribe* independientemente del derecho, del cual es manifestación (*in facultativis non datur praescriptio*)...".⁵³

Imprescriptibilidad por no ser servidumbre

Para otros, en cambio, no es prescriptible (bajo usucapión) porque no estamos hablando de una servidumbre, las que bajo ciertas modalidades pueden adquirirse por prescripción positiva.

"Las cuestiones vecinales por violación a estas normas han sido llevadas a la Justicia; han motivado el siguiente problema: ¿Trata el artículo de una limitación al dominio o en cambio impone una servidumbre negativa?

47. RUGGIERO, p. 559.

48. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 168.

49. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 168.

50. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 168.

51. COLIN Y CAPITANT, 1961, p. 169.

52. BRENES CÓRDOBA, p. 140.

53. MESSINEO, p. 349.

Recordamos un fallo de la Cám. 2 de Apelación de La Plata, del 12-12-1947, que dice: "En la prohibición de no plantar a distancia menor que la señalada por el artículo 2628 (CC Argentino), la ley no acuerda un beneficio o una ventaja real al predio vecino, sino mera restricción al dominio". Esta conclusión ha sido sustentada con gran criterio y seleccionado acopio de citas doctrinarias por nuestra Suprema Corte de Justicia, declarando en concreto, que la prohibición de plantar árboles a menos de 3 metros de la línea divisoria no importa una servidumbre negativa de no plantar, en cuyo caso la acción para hacerla cumplir prescribiría, por el no uso, a los diez años de efectuarse la plantación. (L.L. t.51, O. 389)".⁵⁴

b. Responsabilidad civil.

"Una cuestión general se plantea... la de si el ejercicio del derecho de propiedad puede llegar a ser, para su titular, generador de responsabilidad civil?

Se trata de saber si... por un uso de su derecho de propiedad el propietario puede incurrir en responsabilidad delictual.

(En Francia:) ...la solución resulta de un trabajo de elaboración doctrinal y de creación judicial que es parte integrante del derecho positivo francés. La doctrina ha sistematizado la doctrina del abuso del derecho de propiedad; la jurisprudencia la ha consagrado. Ella misma se ha desdoblado para liberar una segunda vena... la teoría de los inconvenientes de vecindad.⁵⁵

Junto al poder de exclusión la ley ofrece al propietario perjudicado la acción de responsabilidad civil extracontractual.

En general por abuso del derecho:

Los daños causados por el abuso del derecho configuran responsabilidad aquiliana. La ilicitud del abuso del derecho supera la idea de

que quien usa su derecho a nadie lesiona, pues en el ejercicio abusivo (que en el fondo ya no es ejercicio del derecho, pues se actúa fuera de sus límites) puede surgir para otro un daño injusto resarcible.

Abuso y responsabilidad

Doctrina francesa de principios de siglo:

"Los derechos individuales no existen sin límites. Si una persona actúa dentro de los límites de su derecho, ella no comete falta y no puede ser declarada responsable de los daños que pueda causar a los demás. En esta medida es correcto decir con los jurisconsultos romanos: *neminem laedit qui suo jure utitur*. Pero si el titular de un derecho sobrepasa los límites en los cuales ese derecho se encuentra circunscrito; él actúa, en realidad, sin derecho, él comete un acto ilícito y debe reparar los daños ocasionados por su culpa".⁵⁶

"...los tribunales declaran al propietario responsable de los daños que haya causado a otros por el uso abusivo o el ejercicio malicioso de su derecho de propiedad. esta es una aplicación del principio general de la teoría del abuso de los derechos... con base en el artículo 1382 del Código francés. Entre las sentencias más recientes (en 1919) citaremos Toubuse, 12 dec. 1907, S. 10. 2, 38; CAS. 14 fev. 1910, D. 10, 1, 136".⁵⁷

Abuso y responsabilidad

Doctrina francesa contemporánea:

"La construcción judicial permite ubicar la teoría del abuso del derecho en el orden de la responsabilidad delictual".⁵⁸

En particular en relación con vecinos:

Responsabilidad

"Aquel que causa a sus vecinos un perjuicio que exceda de la medida de las obligacio-

54. VALIENTE NOAILLES, p. 290.

55. CORNÚ, p. 383.

56. BAUDRY LACANTINERIE, p. 372.

57. BAUDRY-LACANTINERIE, p. 653 y 654.

58. CORNÚ, p. 388.

nes ordinarias de vecindad, comete una falta que le hace responsable y debe ser condenado a pagar daños y perjuicios".⁵⁹

Las obligaciones de vecindad y responsabilidad civil

"El art. 1370 pfo. 3º alude a determinadas obligaciones personales entre vecinos, consti-

tutivas de los deberes de buena vecindad impregnados de sentido moral. Hay dos tipos de deberes que llaman la atención a causa de su carácter genérico: un vecino no debe tratar de perjudicar a otro; tampoco debe crearle dificultades insoportables. La jurisprudencia presupone tales deberes y reconduce su sanción al campo de la responsabilidad civil".⁶⁰

VII. LEGISLACIÓN

Código Civil

Art. 310. Amenaza a los derechos del prop., p. 79.

Art. 403. Árboles. Plantación, p. 48.

Art. 22. Abuso del derecho (reforma: Ley 7020 de 6 de enero de 1986).

VIII. JURISPRUDENCIA

1888 a 1970:

Fue revisado el índice de jurisprudencia de Derechos Reales elaborado por el Magistrado Juan Luis Arias. Este índice cubre la jurisprudencia desde 1888 a 1970. De ahí se obtuvieron algunas citas con base en las cuales se acudió luego a los tomos de Jurisprudencia de las Sala de Casación.

1950 a 1975:

Fue revisado el índice de Jurisprudencia Civil de la Sala de Casación publicado por el Instituto de Derecho Privado, Editorial Universidad de Costa Rica, 1976, que comprende el período 1950-1975.

1973 a hoy:

Revistas Judiciales y los Boletines Informativos de la Corte Suprema de Justicia, con lo que se cubre la jurisprudencia de los años 70 al presente.

No fue encontrada propiamente jurisprudencia (en el sentido de principios que resultan de la reiteración de fallos) específica sobre plantaciones, pero sí algunas sobre abuso del derecho de propiedad y sobre la responsabilidad civil consiguiente, además de una importante sentencia del licenciado Édgar Cervantes Villalta, que se transcribe en parte.

De estas sentencias conviene recordar, fundamentalmente, las siguientes:

SALA DE CASACIÓN. *Sentencia de 8,45 h de 30 de junio de 1938*, relativa a muertes por un alambre electrocutado que se había puesto "para defensa contra las incursiones de maleantes"; ahí se usó la doctrina del *abuso del derecho* diciéndose que: "el derecho de defensa de la propiedad no puede extenderse hasta autorizar el uso de medios que de modo general puedan constituir un peligro para la vida de todas las personas aun cuando no intenten

59. COLIN Y CAPITANT, 1923, p 611.

60. CARBONNIER, p. 299.

efectuar un ataque contra dicha propiedad... los medios de defensa no pueden ser antisociales", (página 1087 de la colección).

SALA DE CASACION. *Sentencia de 10,00 h de 9 de abril de 1941:* "...el demandado actuó abusivamente cuando circundó la propiedad con un alambre eléctrico...".

SALA DE CASACIÓN. *Sentencia de 10,15 h de 18 de agosto de 1950, semestre II, página 629:* "Las limitaciones que la ley impone al derecho de propiedad como consecuencia de la cercanía o contigüidad de predios de distinto dueño, encuentra su razón de ser en impedir todos aquellos actos que en el ejercicio del dominio pueda llevar a cabo el propietario, ocasionando perjuicios, o simple molestia a su vecino de manera que siendo ese únicamente el móvil...ellas deben interpretarse en sentido restrictivo dando campo al ejercicio de los atributos del dominio en tanto no perjudiquen o causen molestias al vecino".

SALA DE CASACIÓN. *Sentencia. Nº 119 de 16,00 h 5 nov. 1954.* En ella se dijo: "El que usa de su derecho no daña a otro, con tal de que no haya *exceso* de su parte." Se consideró además que el ejercicio del derecho es lícito si no es *inmoderado* o *desmedido*. "En un caso similar esta Corte hizo una declaratoria en igual sentido que la presente (Sentencia de las 15,20 h de 15 de noviembre de 1951).

TRIBUNAL SUPERIOR SEGUNDO PENAL, Nº 191 de 15,30 h de 2 de setiembre de 1982: "Si el imputado, sin tener mayores conocimientos de electricidad urdió un plan para defender su propiedad e imprudentemente electrificó la cerca de su fundo, teniendo como resultado la fatal muerte del ofendido, no existe duda respecto al surgimiento del homicidio culposo y de la autoría responsable del imputado."

Sentencia del Lic. Édgar Cervantes Villalta, Juzgado Quinto Civil, de las 10,00 h de 18 de enero de 1979.

Hay una importante sentencia de primera instancia que, constituye, a mi juicio, el principal desarrollo del tema en nuestro medio; fue dictada por el actual magistrado licenciado Édgar Cervantes Villalta, cuando era Juez Quinto Civil. Por su relevancia se encuentra transcrita íntegramente en el texto de Derechos Reales de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica.

De dicho fallo transcribo algunos conceptos, que podrían ser de utilidad:

En la demanda se pidió:

Petitoria

1. "...que la demandada está obligada a quitar y sustituir los setos de bambú para evitar seguir causando daños a su propiedad, colindante con la de ella;
2. que igualmente está obligada a derribar el árbol existente a distancia menor de su propiedad, de la permitida por la Ley;
3. que debe pagarlo los daños y perjuicios, que estima en mil colones; y
4. que debe pagarle ambas costas del juicio."

La demanda fue contestada *negativamente*, alegándose imposición de "servidumbre por el antiguo común propietario".

En los *considerandos* del fallo se da la razón a las tesis expuestas en este estudio; transcribo textualmente:

"...en Francia lo que es una limitación a la propiedad por relaciones de vecindad, se puede constituir en servidumbre por destino del padre de familia o por prescripción, porque existe disposición expresa en la ley, *lo cual no ocurre en Costa Rica.*

El Código Civil de Italia sigue más o menos la misma orientación...

En el Código Civil de Costa Rica no existe disposición expresa que establezca la posibilidad de que una limitación a la propiedad por relaciones de vecindad, de la naturaleza de la que aquí se trata, se pueda constituir por prescripción, siendo de observar, además que a los bienes o derechos reales se refiere el Libro II del Código, el que trata de las servidumbres en el Título IV, mientras que es en título separado, en el V, propiamente en el que trata de las

cargas o limitaciones de la propiedad impuestas por la Ley, en las que se comprenden las limitaciones por razón de vecindad...".

La sentencia cita razones expresadas en otro fallo por el señor juez licenciado Édgar Cordero, en las que se revela un sentido progresivo de la interpretación del Derecho, que busca más los principios que la letra de la Ley:

"Los derechos de propiedad que recaen sobre los fundos vecinos deben hacerse concesiones recíprocas en obsequio de las buenas relaciones de vecindad y en aras del *ejercicio sin abuso del dominio*...

La prohibición del artículo 403 del Código Civil, no se constriñe al mero hecho de plantar o sembrar árboles o arbustos a menores distancias de las preceptuadas... Tal prohibición es de efectos mucho más amplios y trascendentes.

Se trata, como se dijo antes, de una limitación al dominio sobre inmuebles, que tiene su fundamento en la necesidad de impedir los daños que con un *ejercicio abusivo de su derecho* pueda causar el dueño de un predio al propietario del vecino. De manera que en este orden de ideas la prohibición se extiende al hecho de mantener árboles ya desarrollados, a

distancias menores de las prescritas por la Ley, con daño al predio vecino. Y en la prohibición misma está implícito el derecho del propietario del fundo afectado a obtener el derribo de la plantación causante de los daños, de manera que la demanda... tiene pleno sustento jurídico en el precepto 403 del Código Civil."

Sigue diciendo el fallo del licenciado Cervantes Villalta:

"...el eventual no uso del poder atribuido por las normas que imponen al vecino limitaciones de su derecho, no implican una y en ningún caso prescripción de ese poder en daño del propietario al que corresponde; el mismo es una facultad... y la propiedad, como se verá, no se pierde por el no uso... entre las servidumbres que se citan como ejemplo de las que pueden adquirirse por usucapión no está la de plantar árboles a distancia menor que la legal."

Aclaro que esta sentencia fue revocada en segunda instancia "porque se demostró la existencia de un convenio, pero tanto la mayoría como el voto de minoría elogiaron la sentencia del juez Cervantes". (Así en *Antología de Derechos Reales*, Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, p. 305).

IX. CONCLUSIONES

Los resultados de la anterior investigación doctrinaria y jurisprudencial pueden resumirse en las siguientes conclusiones:

1. Todo derecho es un poder jurídico concedido dentro de límites.

2. "No daña a nadie quien usa de su derecho", dentro de sus límites.

3. El ejercicio de un derecho termina cuando el derecho desaparece y desaparece cuando se abusa de él.

4. El derecho de propiedad como todo derecho está admitido en el ordenamiento jurídico como poder sujeto a límites.

5. Tales limitaciones crean deberes que circunscriben el contenido del derecho de propiedad.

6. Si bien una parte de la doctrina ha venido calificando, bajo la influencia del derogado Código Civil Italiano, de "*servidumbres negativas*", la verdad es que hoy la mayor parte sostiene que *no se trata de servidumbres*.

7. Es sobre todo, en lo que concierne a las relaciones entre propietarios vecinos que los tribunales han aplicado frecuentemente la doctrina del abuso del derecho.

8. Obligación de vecindad universalmente reconocida es la de no plantar árboles a ciertas distancias del fundo vecino, pues los árboles colocados cerca de la propiedad vecina pueden originar molestias y causar daños.

9. No es permitido plantar árboles cerca de la heredad ajena a menos distancia de cinco metros de la línea divisoria, ni arbustos o árbo-

les pequeños a menos de dos metros (art 403).

10. Cuando no se respeten las distancias indicadas, el vecino puede pedir la extirpación de los árboles.

11. La prohibición de plantar árboles a menos de cinco metros de la línea divisoria no importa una servidumbre negativa de no plantar, en cuyo caso la acción para hacerla cumplir

prescribiría, por el no uso, a los diez años de efectuarse la plantación.

12. Aquel que causa a sus vecinos un perjuicio que exceda de la medida de las obligaciones ordinarias de vecindad que aquel ha de soportar, abusa de su derecho y comete una falta que le hace responsable por lo que debe ser condenado a pagar daños y perjuicios.

X. BIBLIOGRAFÍA

- BAUDRY-LACANTINERIE, G., *Droit Civil I y II*, Recueil Sirey, París, 1919.
- BONNECASE, Julien, *Elementos de Derecho Civil*, Editorial José María Cajica Jr., 1945.
- BORREL MACIA, Antonio, *Responsabilidades derivadas de culpa extracontractual*, Bosch Ed., Barcelona, 1956.
- BORREL Y SOLER, Antonio, *El dominio según el Código Civil español*, Bosch Ed., Barcelona, 1948.
- BRENES CÓRDOBA, Alberto, *Tratado de los Bienes*, Tipografía Nacional, San José, 1906.
- BRUGI, Biagio, *Instituciones de Derecho Civil*, Unión Tipográfica, Editorial Hispano Americana, México, 1946.
- CAPITANT, Henri, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, 8 edition, Dalloz, París, 1984.
- CARBONNIER, Jean, *Derecho Civil*, tomo II, vol. I, Bosch Ed., Barcelona, 1963.
- CERMEÑO T., Gelasio, *Las limitaciones a la propiedad en el Derecho Romano y su desarrollo en el moderno*, (ps. 119 y ss). *Anuario de la Facultad de Derecho*, Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela, Centro de Jurisprudencia Año I, N° 1, junio de 1970.
- COLIN Y CAPITANT, *Curso elemental de Derecho Civil*, tomo II, vol. II, Editorial Reus, S.A. edición 1923.
- COLIN Y CAPITANT, *Curso elemental de Derecho Civil*, tomo II, vol. II, Editorial Reus, S.A. edición 1961.
- CORNÚ, Gérard, *Droit Civil*, I, Editions Montchrestien, París, 1980.
- DÍEZ PICAZO Y PONCE DE LEÓN, Luis, *Los procesos de urbanización y el marco del derecho de propiedad*, Conferencia Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad de España, 2 de marzo de 1973, Madrid, 1973.
- JOSSERAND, *Derecho Civil*, Bosch, Elía Editore, 1952, tomo III, cit. por SERRANO PINTO, Germán, *En torno a luces y vistas*, tesis.
- MAZEAUD, *Derecho Civil*, Ediciones Ejea, 1960, parte II, tomo IV. Citado por SERRANO PINTO, Germán, *En torno a luces y vistas*, tesis.
- MESSINEO, Francesco, *Manuale di Diritto Civile e Commerciale*, Giuffrè Ed., Milano, 1965.
- PUGLIATTI, Salvatore, *Responsabilità Civile*, Giuffrè Ed., Milano, 1968 ver cita 7 de resp. extr. en D. Privado.
- RODRÍGUEZ NAVARRO, Manuel, *Doctrina Civil del Tribunal Supremo*, tomo I, Editorial Aguilar, 1961.
- RUGGIERO, Roberto de, *Instituciones de Derecho Civil*, I, Reus, Madrid, (traducción de la 4ª edición italiana, la 1ª edición es de 1915).
- SERRANO PINTO, Germán, *En torno a luces y vistas*, tesis, Universidad de Costa Rica, 1965.
- TAFUR, Francisco, *El abuso de los derechos reales*, Revista del Colegio de Abogados, Año I, N° 2, San José, julio de 1945.
- TAMAYO, Alberto, *El derecho real de servidumbre*, Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1956.

VALIENTE NOAILLES, Luis M., *Derechos Reales*, Depalma Editor, Buenos Aires, 1958.

VALVERDE KOPPER, Mercedes, *Apuntes sobre la evolución del concepto de propiedad*, tesis, Facultad de Derecho, 1963.
