

## Derecho Civil del Medio Ambiente

---

M<sup>a</sup> ÁNGELES PARRA LUCÁN

### Sumario

	<i>Página</i>
1. Consideración general .....	205
2. Jurisprudencia civil del Tribunal Supremo .....	210
2.1. Sentencia del Tribunal Supremo 65/2006, Sala de lo Civil, Sección 1 <sup>a</sup> , de 31 de enero .....	210
2.2. Sentencia del Tribunal Supremo 4429/2006, Sala de lo Civil, Sección 1 <sup>a</sup> , de 19 de julio .....	211
2.3. Sentencia del Tribunal Supremo 1131/2006, Sala de lo Civil, Sección 1 <sup>a</sup> , de 17 de noviembre .....	212
3. Ley catalana 5/2006, de 10 de mayo, del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales .....	212
3.1. Consideración general. La acción negatoria y las inmisiones .....	212
3.2. Legitimación .....	213
3.3. Contenido de la acción negatoria .....	214
3.4. Prescripción .....	215
3.5. Intromisiones ilegítimas .....	216

\* \* \*

### 1. CONSIDERACIÓN GENERAL

El 9 de marzo de 2007 se presentó en las Cortes el Proyecto de ley de responsabilidad medioambiental (*BOCG, Congreso de los Diputados, Proyectos de Ley, Serie A, 121/000130*), por el que se pretende incorporar al Derecho interno la Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOUE núm. 143, de 30 de abril de 2004).

205

La Directiva, que establece un sistema administrativo de reparación, no concede «a los particulares derechos de indemnización con motivo de daños medioambientales o de amenaza inminente a los mismos» (art. 3<sup>o</sup>.3). Su transposición al Derecho español, sin embargo, supondrá un cambio importante en la responsabilidad y en la prevención de daños ambientales.

No todos los recursos naturales estarán protegidos por la futura ley. Tan sólo aquellos que tienen cabida en el concepto de daño medioambiental definido por el propio proyecto: los daños a las aguas; los daños al suelo; los daños a la ribera del mar y de las rías; y los daños a las especies de la flora y de la fauna silvestres presentes permanente o temporalmente en España, así como a los hábitat de todas las especies silvestres autóctonas. Quedan excluidos los daños al aire y los denominados «daños tradicionales», es decir los daños a las personas y a sus bienes (salvo que estos últimos constituyan un recurso natural). Por otra parte, no todos los daños que sufran estos recursos naturales dan lugar a responsabilidad medioambiental en el sentido del proyecto de ley. Para que la ley pueda ser aplicada, se deberá estar en presencia de amenazas de daños o de daños propiamente dichos que produzcan efectos adversos significativos sobre el propio recurso natural. En el caso de los suelos el concepto de daño incluye, además, los riesgos significativos de que se produzcan efectos adversos sobre la salud humana.

La delimitación del ámbito de aplicación en el proyecto de ley se completa con las previsiones del art. 3, el cual combina tres elementos para llevar a cabo tal delimitación: el tipo de actividad económica o profesional de que se trate; la clase de medida que deba adoptar el operador y la naturaleza de la responsabilidad en la que éste pueda haber incurrido.

El contenido de la obligación de reparación (o, en su caso, de prevención) que asume el operador responsable consiste en devolver los recursos naturales dañados a su estado original, sufragando el total de los costes a los que asciendan las correspondientes acciones preventivas o reparadoras.

Por lo que aquí interesa ahora hay que destacar, como dice la Exposición de Motivos del Proyecto, que con éste se incorporará a nuestro ordenamiento jurídico «un régimen administrativo de responsabilidad ambiental de carácter objetivo e ilimitado basado en los principios de prevención y de que «quien contamina paga». Se trata, efectivamente, de un régimen administrativo en la medida en la que instituye todo un conjunto de potestades administrativas con cuyo ejercicio la Administración pública debe garantizar el cumplimiento de la ley y la aplicación del régimen de responsabilidad que incorpora. Se separa, pues, de la responsabilidad civil clásica en la que los conflictos entre el causante del daño y el perjudicado se dirimen en sede judicial». En particular, conforme al art. 5 del proyecto («Daños a particulares»):

- «1. Esta ley no ampara el ejercicio de acciones por lesiones a personas, daños a la propiedad privada, pérdidas económicas o cualesquiera otros daños patrimoniales que no tengan la condición de daños medioambientales, aunque sean consecuencia

de los mismos hechos que dan origen a responsabilidad medioambiental. Tales acciones se registrarán por la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

2. Los particulares perjudicados a que se refiere el apartado anterior no podrán exigir reparación ni indemnización por los daños medioambientales que se les hayan irrogado, en la medida en la que tales daños queden reparados por la aplicación de esta ley. El responsable que hubiera hecho frente a esa doble reparación podrá reclamar del perjudicado la devolución o la compensación que proceda.

3. En ningún caso las reclamaciones de los particulares perjudicados en cualesquiera procesos o procedimientos exonerarán al operador responsable de la adopción plena y efectiva de las medidas de prevención, de evitación o de reparación que resulten de la aplicación de esta ley ni impedirán las actuaciones administrativas encaminadas a ello».

La Directiva, que establece un sistema administrativo de reparación, no concede «a los particulares derechos de indemnización con motivo de daños medioambientales o de amenaza inminente a los mismos» (art. 3º.3). Su transposición al Derecho español, sin embargo, supondrá un cambio importante en la responsabilidad y en la prevención de daños ambientales.

En el momento de escribir este informe, en el ámbito interno, y por lo que se refiere al sector del Derecho civil, la única novedad legislativa que tuvo lugar durante el año 2006 es la aprobación por un Parlamento autonómico, el de Cataluña, de una nueva regulación de las relaciones de vecindad y las inmisiones.

En un ámbito en el que no se han producido cambios normativos, el estudio jurisprudencial sigue siendo decisivo, pues permite comprobar la consolidación de la doctrina civil de las inmisiones y su adaptación a los casos concretos que se plantean ante los Tribunales.

En el apartado segundo de este capítulo se expone la jurisprudencia civil recaída durante el año 2006. Pueden adelantarse ahora las siguientes ideas de alcance general:

*1.—Los particulares inician la vía jurisdiccional como consecuencia o bien de la inactividad de la Administración o bien de la ineficacia de las medidas adoptadas.*

Esto ha sido así tradicionalmente, como muestra el estudio de la jurisprudencia civil en materia de inmisiones. En las resoluciones judiciales de este año así sucede, por ejemplo, en el caso que da pie a la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2006 [apartado II. a)]. Antes de iniciar la vía civil solicitando el cese de las inmisiones acústicas y la indemnización por daños morales, los vecinos perjudicados habían interpuesto, infructuosamente, varias denuncias ante el Ayuntamiento. Se trataba de las molestias por ruido excesivo padecidos por los vecinos de una explotación hotelera que organiza actuaciones musicales en directo.

No puede sorprender, por ello, que sigan proliferando en la jurisdicción contencioso-administrativa condenas a las Administraciones Locales por inactividad, aun cuando no deja de ser criticable que con fondos públicos se asuma la irresponsabilidad de los gestores públicos (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del

Principado de Asturias 1079/2006, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2<sup>a</sup>, de 14 de junio [JUR 2006, 246330]; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana 468/2006, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2<sup>a</sup>, de 12 de junio [JUR 2006, 259167]; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León 601/2006, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1<sup>a</sup>, de 24 de marzo [JUR 2006, 160234]; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha 125/2006, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1<sup>a</sup> [JUR 2006, 126815]).

*2.–La jurisprudencia civil consolida la aplicación de la teoría general de las inmisiones, elaborada sobre preceptos concretos del ordenamiento civil.*

En particular, la Sala Primera del Tribunal Supremo español:

*a)* Aplica la doctrina de las inmisiones a las acústicas, aun cuando el ruido no está mencionado expresamente en los arts. 1902 y 1908 del Código Civil [Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2006: apartado II. *a)*].

*b)* Reconoce el derecho a una indemnización de daños materiales y morales (por sufrimientos y molestias) cuando queda acreditada su producción [Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2006: apartado II. *a)*; Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2006: apartado II. *b)*].

*c)* Condena al cese de la actividad perturbadora para los vecinos [Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2006: apartado II. *a)*; Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2006: apartado II. *b)*].

*3.–La teoría general de la acción de cesación elaborada sobre lo dispuesto en los arts. 590, 1902 y 1908 Código Civil no queda excluida por la existencia de una legislación civil específica aplicable a determinado sector.*

Así, por ejemplo, el art. 7<sup>o</sup>.2 de la Ley de propiedad horizontal legitima al Presidente para ejercitar, en nombre de la comunidad de vecinos, la acción de cesación de las actividades molestas y, ulteriormente, para solicitar la privación del uso de la vivienda o local. La jurisprudencia entiende que esta legitimación no excluye la que pueda corresponder a un propietario individual, por aplicación de las reglas generales. En consecuencia, se admite el ejercicio de la acción de cesación por un propietario a título individual [Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2006: apartado II. *b)*]. Es difícil aventurar si el Tribunal hubiera admitido la legitimación de un propietario individual para el ejercicio de la acción dirigida a lograr la privación del uso de la vivienda.

*4.–Con apoyo en la teoría de las inmisiones, se condena solidariamente al propietario, junto a quien explota la actividad.*

Así sucede en el caso resuelto por la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2006 [apartado II. *b)*].

Cuando el inquilino desarrolla una actividad nociva y molesta para los vecinos pero que no afecta a la finca arrendada, los propietarios de una explotación indus-

trial o turística no tendrían muchos estímulos para resolver el contrato de arrendamiento [lo que les permiten los arts. 27.2.e) y 35 de la Ley de arrendamientos urbanos] si cobran la renta puntualmente y viven alejados de las molestias. La doctrina elaborada por el Tribunal Supremo puede ayudar a los propietarios a tomar decisiones más comprometidas para evitar posteriores condenas propias por omisión, por no haber adoptado las medidas que pone a su disposición el ordenamiento para lograr que el arrendatario cese en la actividad perturbadora.

*5.-La relevancia de los estándares fijados legal y reglamentariamente.*

A pesar de las genéricas y tradicionales declaraciones jurisprudenciales en sentido contrario, la práctica demuestra la relevancia del cumplimiento de los niveles máximos reglamentarios:

*a)* La Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2006 considera decisivo, para condenar, que los valores obtenidos en las mediciones muestren que las emisiones superan ampliamente los valores permitidos por las Ordenanzas municipales [apartado II. *b*]).

*b)* Por el contrario, la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 2006 considera igualmente decisivo que las visitas de inspección a consecuencia de las denuncias formuladas por los actores no detectaron mermas en las medidas legales y reglamentarias ni apreciaron ninguna irregularidad [apartado II. *c*]).

*c)* Planteadas previas denuncias ante la Administración, cuando ésta no inicia expediente sancionador, ni ordena adoptar mayores medidas de protección, la reclamación en la vía civil no prospera, no tanto porque la licencia administrativa exonere de cualquier tipo de responsabilidad frente a otros particulares, sino porque entonces es mucho más difícil probar que el ejercicio de la actividad conforme a los límites de la licencia ha causado un daño individualizable [Sentencia del Tribunal Supremo 17 noviembre 2006: apartado II. *c*]).

*6.-La importancia del uso previo de la zona, delimitado por las leyes o, incluso, por la autonomía de la voluntad.*

La delimitación de lo que es tolerable o normal depende del uso a que se destina la zona en la que tiene lugar la actividad que genera molestias a los vecinos. Ese uso determinará tanto la licitud del ejercicio de la actividad como la posibilidad de imponer a los demás las molestias de que se trate.

Se da la paradoja de que en una zona residencial, un establo de caballos ocasiona inmisiones intolerables para los vecinos (Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2006). Se pone de manifiesto, de esta manera, que la protección del medio ambiente que se dispensa desde la vía civil a través de la teoría de las inmisiones no es una protección abstracta, sino que admite una apropiación privada del medio ambiente, delimitada por la ordenación del territorio y la propia autonomía de la voluntad. La calificación de ilícita de la conducta resulta de la acumulación de varios criterios concurrentes en el resultado de limitar las facultades del propietario: la función social de la propiedad, la buena fe y el abuso del derecho, la

producción de daños y, sobre todo, las que derivan de la limitación de la autonomía de la voluntad en virtud de las prohibiciones incluidas en las ordenanzas que rigen la comunidad que integra una urbanización privada [apartado II. b)].

## 2. JURISPRUDENCIA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO

La Sala Primera del Tribunal Supremo dictó tres sentencias en materia de inmisiones en el año 2006:

### 2.1. SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 65/2006, SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1<sup>a</sup>, DE 31 DE ENERO

La Sentencia del Tribunal Supremo 65/2006, Sala de lo Civil, Sección 1<sup>a</sup>, de 31 de enero, ponente Excmo. Sr. D. Pedro González Poveda (RJ 2006, 2644), confirma la condena de la Audiencia Provincial de Castellón al cese de las inmisiones y a indemnizar por exceso de ruidos causados en la explotación del Hotel «Trinimar» de Benicasim. Se condena solidariamente a los propietarios-arrendadores y a la empresa arrendataria «Nueva Hotasa, SL».

La demanda fue interpuesta, tras varias denuncias ante el Ayuntamiento y la policía municipal, por unos vecinos que solicitaban, en primer lugar, la declaración de nocividad de las inmisiones acústicas así como su derecho a no soportar las irritantes molestias derivadas del ruido y, en segundo lugar, la condena solidaria a los demandados a cesar definitivamente en las inmisiones acústicas y a indemnizar los daños morales.

En la sentencia de la Audiencia, la condena al propietario-arrendador, de quien se considera probado que tenía conocimiento de los hechos, se basa en la aplicación solidaria de los arts. 1902 y 1908 Código Civil y 7<sup>o</sup>.2 de la Ley de propiedad horizontal (SAP Castellón 293/2004, Sección 2<sup>a</sup>, de 23 diciembre [JUR 2005, 65926]). El TS rechaza el motivo del recurso de casación que denunciaba aplicación errónea de los arts. 35 y 27.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, 7<sup>o</sup>.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (por analogía) y 1137, 1902 y 1908 del Código Civil.

La decisión judicial es relevante porque exige responsabilidad no sólo a quien realmente explota la actividad (la sociedad arrendataria del Hotel), sino también al propietario arrendador. A este último se le puede considerar causante de los daños sufridos por omisión, ya que dispone de los medios para lograr que el arrendatario deje de producir actividades molestas. Debe quedar claro que en el caso no se ejercita la acción de resolución del contrato de arrendamiento (lo que sería posible, conforme a lo dispuesto en la Ley de arrendamientos), sino la cesación de las inmisiones y la indemnización de los daños producidos.

**2.2. SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 4429/2006, SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1ª, DE 19 DE JULIO**

La Sentencia del Tribunal Supremo 4429/2006, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 19 de julio, ponente Excmo. Sr. D. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta (RJ 2006, 4731), confirma la condena, dictada al amparo de los arts. 7º.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, 590 y 1908 del Código Civil, a retirar los caballos de una parcela, clausurar establos e indemnizar a los vecinos demandantes los daños y perjuicios consistentes en los gastos médicos y farmacéuticos derivados de enfermedad alérgica, gastos de cerramiento de porche y desinsectación de la vivienda. Los establos se situaban en el sótano de vivienda integrada en urbanización.

Los hechos tuvieron lugar antes de la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal en 1999: desde entonces, los arts. 2.c) y 24 establecen la aplicación del régimen de propiedad horizontal a los complejos inmobiliarios. En el caso, la Audiencia Provincial llegó al mismo resultado porque condenó aplicando por analogía a una urbanización privada lo dispuesto en el art. 7º.2 de la Ley de Propiedad Horizontal para la propiedad de casas por pisos.

Los demandados denunciaban que el precepto era inaplicable, pero el Tribunal Supremo rechaza esta argumentación. Además, el Supremo confirma la condena mediante la invocación de una doctrina más amplia que la aplicada por la Audiencia. El Tribunal Supremo lo que hace es calificar de ilícita la conducta de los demandados y deducir, del conjunto de normas y principios generales del ordenamiento, que procede imponer el cese de la actividad ilícita, retirando los animales, así como la condena a la indemnización de daños.

En palabras del TS:

«la ilicitud de la actividad de la que proceden los daños deriva no sólo específicamente de la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, sino de los límites que, ya superada la concepción radical y absolutista del derecho de propiedad, pesan sobre el ejercicio de las facultades dominicales, impuestos tanto por *la función social de la propiedad que delimita el contenido del derecho* (artículos 33.2 de la Constitución y 348 del Código Civil), como por *la coexistencia del derecho propio con otros de análoga naturaleza y contenido* y *por el ejercicio de los derechos conforme a las exigencias de la buena fe*, con la correlativa proscripción del abuso de derecho y el ejercicio antisocial del mismo (artículo 7º del Código Civil), como, en fin, por la virtualidad del principio *alterum non laedere*, fundamento de la responsabilidad extracontractual que tiene su plasmación normativa en los artículos 1902 y siguientes del Código Civil, y que en el seno de las relaciones de vecindad tiene su concreto reflejo en el artículo 1908. E incluso *tales limitaciones derivan de la propia autonomía de la voluntad*, como se desprende de la lectura de las ordenanzas que rigen la comunidad que conforma la urbanización en donde se hallan las parcelas, cuyo artículo 1º.4 establece entre las finalidades primordiales que tales reglas persiguen la de evitar abusos del derecho de propiedad individual que perjudiquen o perturben los derechos de los demás, así como la de evitar actividades individuales o colectivas que supongan merma o detrimento para el bienestar de los demás, al tiempo que el artículo 5º.5 reconoce el derecho de los propietarios a ejercer sus facultades de dominio sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en las mismas ordenanzas, en tanto que de forma más específica el artículo

15.1.2 impone la prohibición de tener animales con fines lucrativos, permitiéndose únicamente la tenencia de animales para compañía o guarda de la finca que no originen molestias a la comunidad, siempre bajo el espíritu de convivencia que se refleja en el artículo 18.1; preceptos todos ellos que, sin desconocer que la interpretación y aplicación de cualquier cláusula estatutaria que impide o limita el derecho dominical tiene que ser restrictiva –como recuerda la Sentencia de 14 de octubre de 2004–, permiten, no obstante, en su consideración conjunta y en conjunción con el resto del ordenamiento al que asimismo remiten, convenir con el Tribunal de instancia en que la tenencia de los caballos constituye, por las perturbaciones que produce, una actividad no permitida por las ordenanzas».

### **2.3. SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 1131/2006, SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1<sup>a</sup>, DE 17 DE NOVIEMBRE**

La Sentencia del Tribunal Supremo 1131/2006, Sala de lo Civil, Sección 1<sup>a</sup>, de 17 de noviembre (RJ 2006, 8052), ponente Excmo. Sr. D. Román García Varela, confirma la desestimación de la demanda que solicitaba la adopción de medidas de seguridad e indemnización de daños morales y materiales (depreciación de las viviendas) como consecuencia de la explotación por parte de la demandada de una cantera en una finca situada a quinientos metros de la vivienda de los demandantes. No se considera acreditada la producción del daño ni el nexo causal. En el caso se considera decisivo que la actividad a la que se pretende imputar responsabilidad «está administrativamente autorizada y legalizada, partiendo de sus características y de sus efectos externos de ruido, posibles vibraciones e inevitable exteriorización», por lo que, «al no constar que se haya desarrollado fuera de los límites propios de la misma y permitidos por la autorización» no puede deducirse responsabilidad.

Se trata de una cuestión de valoración de la prueba por parte de la sentencia de la Audiencia recurrida en casación, y que la parte recurrente no puede sustituir por su propia valoración de los hechos:

«La sentencia recurrida ha declarado probados los hechos siguientes: 1º, la extracción de áridos por la compañía demandada fue autorizada por el Ayuntamiento de Níjar, y su explotación por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía; 2º, la indicada Junta ha informado de la realización de reiteradas visitas de inspección a consecuencia de las denuncias formuladas por los actores, sin observarse merma de las medidas legales y reglamentarias de seguridad; es improbable que las voladuras hayan ocasionado quebranto en las viviendas; se repara que las vibraciones debieron ser leves; no se considera necesaria la instalación de malla de seguridad; y, en definitiva, al no constar ni apreciarse ninguna irregularidad, no se ha abierto expediente sancionador alguno; y 3º, la prueba pericial practicada por un arquitecto técnico a instancia de la actora, ha concluido que las viviendas no han sufrido daño por las voladuras».

## **3. LEY CATALANA 5/2006, DE 10 DE MAYO, DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA, RELATIVO A LOS DERECHOS REALES**

### **3.1. CONSIDERACIÓN GENERAL. LA ACCIÓN NEGATORIA Y LAS INMISIONES**

Tras la promulgación de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Parlamento catalán

(DOGC núm. 4640, de 24 de mayo de 2006; BOE núm. 148, de 22 de junio de 2006), la regulación de la acción negatoria y las inmisiones, que en 1990 introdujo el legislador catalán, queda ahora incorporada a los arts. 544-4 a 544-7 y 546-13 y 546-14 del Código Civil que está elaborando esta Comunidad Autónoma.

La Ley, que según dispone su Disposición final, entró en vigor el 1 de julio de 2006, deroga la Ley 13/1990, de 8 de julio, de la acción negatoria, las inmisiones, las servidumbres y las relaciones de vecindad (Disp. derogatoria c.).

Puesto que se introduce alguna modificación respecto del régimen anterior, la disp. transitoria 4ª.2 de la Ley prevé que: «La acción negatoria *nacida y no ejercida* antes de la entrada en vigor del presente libro subsiste si se mantiene la perturbación, con el alcance y en los términos que le reconocía la Ley 13/1990, de 9 de julio, de la acción negatoria, las inmisiones, las servidumbres y las relaciones de vecindad, pero *sujeta a lo establecido por el presente código en lo que concierne al ejercicio, duración y procedimiento*».

La nueva Ley catalana inserta la regulación de la acción negatoria (art. 544-4) dentro del título IV, «Del derecho de propiedad». En particular, dentro de un capítulo que se ocupa de la «Protección del derecho de propiedad» en el que, además de la negatoria frente a las perturbaciones, se regulan la acción reivindicatoria (art. 544-1), el cerramiento de fincas (art. 544-8) y el deslinde y amojonamiento (art. 544-9). Como una sección del capítulo VI, dedicado a las relaciones de vecindad, los arts. 546-13 y 546-14 regulan las inmisiones ilegítimas y legítimas.

Esta ubicación sistemática pone ya en guardia acerca del enfoque patrimonialista e individualista de la regulación de las inmisiones. Conviene advertir que el ejercicio con éxito de esta acción que, en principio, es de naturaleza real, y se reconoce al propietario y a los titulares de derechos reales sobre las fincas, incluye, además de la cesación, la correspondiente indemnización de los daños producidos.

La nueva Ley se inspira en la anterior regulación catalana de 1990. Explica el Preámbulo de la Ley que «el capítulo VI de este título regula las relaciones de contigüidad, el estado de necesidad y las inmisiones, con las actualizaciones y simplificaciones sobre la Ley 13/1990, de 8 de julio, de la acción negatoria, las inmisiones, las servidumbres y las relaciones de vecindad, que la doctrina y la práctica jurídica han hecho aconsejables».

### 3.2. LEGITIMACIÓN

La acción negatoria, dice ahora el art. 544-4 Código Civil de Cataluña, permite a los propietarios de una finca poner fin a las perturbaciones e inmisiones ilegítimas en su derecho que no consistan en la privación o retención indebidas de la posesión, así como exigir que no se produzcan perturbaciones futuras y previsibles del mismo género. La regla, que es equivalente a lo dispuesto en el art. 1º.1 de la Ley de 1990, añade expresamente, junto a las perturbaciones, a las «inmisiones»

ilegítimas como supuesto que permite ejercer la acción negatoria, lo que ya se deducía con anterioridad.

Conforme al apartado 2 del art. 544-4, «la misma acción real corresponde a los titulares de derechos reales limitados que comportan posesión para poner fin a las perturbaciones que los afectan». Además de la legitimación del propietario, la Ley atribuye la legitimación al titular de un derecho real que atribuya la posesión: se protege no sólo al propietario sino también a quien pueda verse afectado en su derecho a poseer la finca en virtud de un derecho real (usufructuario, por ejemplo).

Frente a la regulación de 1990, se añade al titular de un derecho real, pero siguen quedando fuera del texto de la Ley los titulares de derechos personales (arrendatarios, por ejemplo). Sin duda esta restricción es el resultado de la regulación de la acción negatoria como acción real que protege sólo al propietario y a los titulares de derechos reales. No parece razonable, sin embargo, negar a los titulares de derechos personales, la legitimación para ejercitar la acción negatoria frente a las inmisiones y ello, porque, en otro caso, quedarían desprotegidos. En efecto, los titulares de derechos personales pueden exigir a su contraparte que les garantice su posesión frente a perturbaciones de derecho procedentes de un tercero (que alega un derecho a poseer), pero no pueden exigir a su contraparte (propietario arrendador, por ejemplo, cfr. art. 1560 del Código Civil) que les defienda de las perturbaciones de mero hecho procedentes de terceros.

Desde este punto de vista, la Ley catalana, al proporcionar el concepto legal de intromisión ilegítima (art. 546-13), tiene en cuenta el dato de que «causen daños a la finca o a las personas que habitan en la misma», con independencia de que sean propietarios o titulares de derechos reales. Puede defenderse, en mi opinión, por tanto, que cuando la acción negatoria se dirige a evitar perturbaciones ilegítimas también están legitimados los titulares de derechos personales que puedan resultar afectados.

De manera equivalente a lo que decía el art. 1<sup>o</sup>.2.a) y b) de la Ley de 1990, dice ahora el art. 544-5 (*Exclusión de la acción*) que la acción negatoria no corresponde en los siguientes casos: a) Si las perturbaciones o inmisiones a las que se pretende poner fin o las futuras que se pretenden evitar no perjudican ningún interés legítimo de los propietarios en su propiedad. b) Si los propietarios deben soportar la perturbación por disposición del presente código o por negocio jurídico.

En realidad, no es que en estos casos falte la legitimación, sino que la pretensión deberá ser desestimada si se prueba que las inmisiones son legítimas y deben soportarse (porque son inocuas o porque deben tolerarse, con arreglo a los criterios previstos en la ley o por existir un acuerdo entre las partes).

### 3.3. CONTENIDO DE LA ACCIÓN NEGATORIA

El art. 544-6 (*Contenido*), reproduciendo lo dispuesto en el art. 2<sup>o</sup>.2 de la Ley de 1990, establece que la acción negatoria tiene por objeto la protección de la libertad

del dominio de los inmuebles y el restablecimiento de la cosa al estado anterior a una perturbación jurídica o material. Puede reclamarse, en el ejercicio de la acción negatoria, además de la cesación de la perturbación, la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios producidos.

Introduce la Ley como novedad que «en este caso, no es preciso que los actores prueben la ilegitimidad de la perturbación». Esto significa que los daños deben indemnizarse siempre, aunque no pueda hablarse de intromisión ilegítima. Si la intromisión debe soportarse (art. 546-14: *intromisión legítima*) pero causa daños, no podrá obtenerse la cesación, pero sí la indemnización de daños. La misma consecuencia resultaba con más claridad aplicando el art. 3º.4 de la Ley de 1990, que reconocía al propietario que debía tolerar perturbaciones el derecho a recibir una indemnización por los daños producidos en el pasado así como una compensación económica por los que se produjeran en el futuro.

La nueva regulación lo que hace es mencionar expresamente como contenido de la acción negatoria la indemnización de daños causados en inmisiones legítimas. Esta técnica parece algo incoherente porque, por definición (art. 544-4), la acción negatoria se refiere sólo a las inmisiones ilegítimas.

### 3.4. PRESCRIPCIÓN

En materia de prescripción de la acción negatoria, el art. 544-7 Código Civil de Cataluña (*Prescripción*) introduce significativas novedades. Con anterioridad, el art. 2º.5 de la Ley de 1990 preveía un plazo de cinco años para la acción negatoria «a partir del momento en que el propietario tenga conocimiento de la perturbación ilegítima». El precepto fue objeto de una importante crítica doctrinal y jurisprudencial –de la que ya me hice eco en el anterior Informe para este Observatorio– que se hacía eco de la doctrina de la imprescriptibilidad de la acción dirigida a hacer cesar la perturbación mientras ésta dure.

Ahora, con mejor criterio, se distingue entre la acción de cesación y la de indemnización de daños:

a) *Prescripción de la acción de cesación*: establece ahora la nueva regulación que «la acción negatoria puede ejercerse mientras se mantenga la perturbación, salvo que, tratándose de un derecho usucapible, se haya consumado la usucapión».

A pesar de lo que podría hacer pensar el tenor literal del artículo, me parece discutible que pueda adquirirse por usucapión el derecho a ocasionar perturbaciones ilegítimas. En efecto, esta disposición debe ponerse en relación con lo dispuesto en el art. 531-23 del Código Civil de Cataluña, que define la usucapión como título para adquirir la propiedad o un derecho real posesorio, pero no cualquier otro derecho, incluido el derecho a perturbar. Nada impide que en virtud de negocio el propietario de una finca decida soportar humos, ruidos, gases, vapores, olores, calor u otras inmisiones parecidas. Pero en una ley que no admite la usucapión de las servidumbres (art. 566-2.4), el paso del tiempo sin que se ejercite

la acción frente a las perturbaciones no puede permitir adquirir por usucapión el derecho a seguir perturbando en el futuro.

b) *Prescripción de la acción de indemnización de daños*: conforme al art. 544-7.2 del Código Civil de Cataluña, «la pretensión para reclamar la indemnización por los daños y perjuicios producidos prescribe a los tres años, a contar desde que los propietarios tengan conocimiento de la perturbación».

El mismo plazo se establece, en sede de inmisiones legítimas, para la indemnización de daños o la compensación económica que puede exigirse cuando los propietarios deben, con arreglo a lo dispuesto en la Ley, tolerar inmisiones que les causan perjuicios (art. 546-14, apartados 3 y 5). Así, establece el art. 546-14.7 que, «la pretensión para reclamar la indemnización por daños y perjuicios o la compensación económica a la que se refieren los apartados 3 y 5 prescribe a los tres años, contados a partir del momento en que los propietarios tengan conocimiento de las inmisiones».

### 3.5. INTROMISIONES ILEGÍTIMAS

El Código Civil de Cataluña proporciona, frente a lo que sucedía en la legislación anterior, un concepto legal de inmisión ilegítima. Se ha querido evitar el problema, discutido en la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, y al que hice referencia en el anterior Informe, de distinguir el derecho real de servidumbre de la inmisión. Conforme al art. 546-13 (*Inmisiones ilegítimas*): «Las inmisiones de humo, ruido, gases, vapores, olor, calor, temblor, ondas electromagnéticas y luz y demás similares producidas por actos ilegítimos de vecinos y que causan daños a la finca o a las personas que habitan en la misma quedan prohibidas y generan responsabilidad por el daño causado».

A pesar de lo que resultaría de la lectura aislada del art. 546-13, no se considera ilegítima ni están prohibidas todas las inmisiones «que causen daños a la finca o a las personas que habitan en la misma». Por el contrario, la ley impone a los propietarios el deber de soportar inmisiones dañosas. En efecto, son «*inmisiones legítimas*», que el propietario debe tolerar, conforme al art. 546-14:

a') *Las inmisiones provenientes de una finca vecina que son inocuas o que causan perjuicios no sustanciales.*

En general, se consideran perjuicios sustanciales los que superan los valores límite o indicativos establecidos por las leyes o los reglamentos (art. 546-14.1).

b') *Las inmisiones que produzcan perjuicios sustanciales si son consecuencia del uso normal de la finca vecina, según la normativa, y si poner fin a las mismas comporta un gasto económicamente desproporcionado (art. 546-14.2).*

En este supuesto, añade el apartado 3, los propietarios afectados tienen derecho a recibir una indemnización por los daños producidos en el pasado y una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los que

puedan producirse en el futuro si estas inmisiones afectan exageradamente al producto de la finca o al uso normal de ésta, según la costumbre local.

Conforme al apartado 4 del mismo artículo, según la naturaleza de la inmisión, los propietarios afectados pueden exigir, además, que la inmisión se haga en el día y el momento menos perjudiciales y pueden adoptar las medidas procedentes para atenuar los daños a cargo de los propietarios vecinos.

*c') Las inmisiones sustanciales que provienen de instalaciones autorizadas administrativamente.*

La Ley atribuye a los propietarios vecinos afectados la facultad de solicitar la adopción de las medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para evitar las consecuencias dañosas y para solicitar la indemnización por los daños producidos. Si las consecuencias no pueden evitarse de esta forma, los propietarios tienen derecho a una compensación económica, fijada de común acuerdo o judicialmente, por los daños que puedan producirse en el futuro (art. 546-14.5).

