

INMISIONES. Concepto. Naturaleza jurídica. Evolución del concepto, Derecho Alemán y Derecho Comparado.

Característica primordial: Injerencias indirectas. Diferencia entre las perturbaciones materiales y las injerencias indirectas.

Regulación en el Derecho Civil Catalán. Artículo 3.3. de la Ley 13/1990, de 9 de Julio de la Acción Negatoria, Inmisiones.

Servidumbres y Relaciones de Vecindad.

Pretensión de la Acción Negatoria por las inmisiones producidas en propiedad del demandado. Improcedencia de la Acción

Negatoria respecto de perturbaciones Ilegítimas. No se ejercitó la Acción Negatoria del artículo 2 de la Ley 13/1990, sino la relativa a la existencia de Inmisiones.

Existencia de un problema de lindes entre dos fincas. No concurrencia de inmisiones. Desestimación de la acción.

Sentencia de fecha 9 de junio de 2004 de la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Tarragona (Rollo 392/2002)

Ponente: Agustín Vigo Morancho (Presidente de la Sección 3ª)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Las inmisiones se han definido de distintos modos e incluso algunos textos legales prescinden de dar un concepto de inmisión, pero a cambio realizan una enumeración de los supuestos que pueden catalogarse de inmisión. Así el parágrafo 906 del BGB habla de "penetración de gases, vapores, olores, humo, hollín, calor, ruido, trepidaciones e inmisiones parecidas"; el artículo 844 del Codice italiano de "inmisiones de humo o de calor, de vapores, ruidos, trepidaciones y otras propagaciones semejantes"; el artículo 648 del Código Civil suizo de "emisiones de humo u hollín, emanaciones molestas, los ruidos, las trepidaciones"; o el artículo 1.36 del Código portugués de "emisiones de humos, hollín, vapores, olores, calor o ruidos, así como la producción de las trepidaciones". Por su parte en la Ley 13/1990 de la Acción Negatoria, las Inmisiones y Relaciones de Vecindad no define las inmisiones, ni realiza enumeración alguna. Por su parte, la doctrina ha dado diversas definiciones de emisión. Por un lado, se las ha definido como <<aquellas injerencias, apreciables físicamente, que se propagan sin intervención de la voluntad humana, pero que se producen como consecuencia del disfrute del derecho de propiedad, o ejercicio de la posesión sobre un bien inmueble y que provocan una interferencia en el disfrute pacífico y útil del derecho de propiedad sobre otro bien inmueble vecino >> (AMAT LLARI). Por otro lado se ha definido la inmisión como "la injerencia consistente en sustancias, materias, partículas, elementos o fuerzas incorpóreas o de escasa corporalidad, que se producen por la actuación humana en el ejercicio del derecho de propiedad u otro derecho fructivo con una cierta reiteración y por encima del nivel de tolerancia que la vecindad impone, y que, separándose del punto de origen, se propaga por medios naturales y penetra en la esfera interna de la propiedad ajena, resultando dañoso para el inmueble o nociva o molesta para las personas que lo disfrutan por cualquier título" (ALGARRA PRATS). Por su parte JOAN EGEEA señala que no deben confundirse las perturbaciones materiales con las inmisiones. Las perturbaciones materiales, como la invasión de un fundo vecino, derivan directamente de un **facere in alieno** que, en principio, no se debe tolerar, salvo que no perjudique el interés de la propiedad o sea impuesto por la Ley o por un negocio jurídico (contractualmente). Por el contrario, las inmisiones son **injerencias indirectas** de carácter permanente, que se producen mediante la introducción de materias imponderables como los gases, el vapor, el calor, el ruido u otros elementos similares, que, procediendo de la finca causante del perjuicio se propagan perjudicialmente a otra finca vecina, consisten en una **inmissio in alieno** que deriva de un **facere in proprio**; se producen, por lo tanto, como consecuencia de la propagación generada por factores naturales, sin que tampoco quede excluida la intervención de la voluntad humana. Acorde, más o menos, con esta diferencia, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 26 de marzo de 1994 da esta definición: "La inmisión, en su acepción técnica (en ocasiones se le utiliza en un sentido más amplio, que desborda su verdadero ámbito de aplicación) implica, como dice la doctrina, una injerencia o intromisión indirecta sobre el predio vecino producida por la actividad del propietario en el ejercicio de sus facultades dominicales, que comporta la intromisión en el predio vecino de sustancias corpóreas o inmateriales como consecuencia de su propia actividad, pero no abarca las injerencias por vía directa o por actos materiales".

En el Derecho Civil Catalán la Ley 13/1990, de 9 de julio de la Acción Negatoria, Inmisiones, Servidumbres y Relaciones de Vecindad, en cuyo artículo 3.3, siguiendo el Derecho alemán, se inspira en el criterio de normalidad del uso al señalar que el propietario "tolerará las inmisiones que produzcan perjuicios sustanciales si son consecuencia del uso normal del predio vecino, según la costumbre local, y si la cesación comporta un gasto económicamente desproporcionado", lo cual supone que solamente cabrá oponerse a aquellas inmisiones que causen perjuicios sustanciales, si, además, provienen de un uso que no puede considerarse normal, según la costumbre del lugar, o si su cesación no comporta un gasto económicamente desproporcionado. De este modo, esta Ley toma en consideración, además del criterio de normalidad del uso, el grado de incidencia de las inmisiones sobre los fundos vecinos. Una vez expuestas estas consideraciones nos referimos a sus elementos. Los requisitos integrantes de las inmisiones son: 1) Debe tratarse de injerencias de carácter material, es decir, físicamente apreciable y susceptibles de ser registradas mediante aparatos científicos. Ahora bien, como FRANCISCO J. DÍAZ BRITO ("El Límite de Tolerancia en las Inmisiones y Relaciones de Vecindad", en Cuadernos de Aranzadi Civil, pp. 24), "no debe, sin embargo, identificarse la materialidad de la inmisión con su corporeidad, en el sentido de que sólo exista inmisión cuando la injerencia suponga la introducción de sustancias corpóreas. Estaremos también ante verdaderas inmisiones cuando la injerencia en el fundo vecino, pese a no suponer la introducción de ninguna sustancia corpórea, sea físicamente apreciable. Es el caso, por ejemplo de los ruidos y trepidaciones". 2) La continuidad o permanencia, lo cual debe entenderse en el sentido de que los perjuicios sustanciales no han de ser consecuencia de un acto aislado, sino de una actividad continua o periódica, debe existir una cierta reiteración en el tiempo. 3) La injerencia debe suponer una verdadera intromisión o invasión del fundo vecino. No basta con que la actividad desarrollado en el fundo inminente produzca una alteración físicamente perceptible del fundo vecino, se requiere, además, que esa alteración sea consecuencia de una inmisión o invasión del ámbito espacial de dicho fundo. 4) Las injerencias deben tener carácter indirecto o mediato. 5) La inmisión debe ser causada por la actividad desarrollada en un fundo por el propietario, o por quien esté facultado para realizarla como consecuencia del disfrute del correspondiente derecho. 6) Las injerencias deben causar un daño en el fundo vecino, de manera que se interfiera el disfrute pacífico del mismo. 7) El fundo inmitente y el fundo que sufre la inmisión deben ser vecinos, si ello no significa que ambos sean contiguos o colindantes, pues los perjuicios pueden por fincas más alejadas, por lo que no es necesario una relación de inmediata vecindad o colindancia. En el presente caso, la parte actora ejercitó la acción negatoria respecto las inmisiones producidas en su propiedad por el demandado en apoyo de los artículos 1 y 3 de la Ley de la Acción Negatoria, Servidumbres y Relaciones de Vecindad a fin de que se ejecuten las obras necesarias para la restitución de su dominio a la situación anterior, se ordene el cese de las perturbaciones y a que le indemnice por los daños y perjuicios. Esta pretensiones son las que el actor defiende mediante su recurso de apelación, donde aleta que ha existido error en la apreciación de la prueba, ya que la Sentencia apelada se basa en la prueba pericial cuando ésta ya justifica la invasión y que la prueba, en todo caso, de los lindes de la propiedad no se debía determinar por la Sentencia, pues los límites se desprenden de los documentos aportados por la actora.

SEGUNDO.- No obstante, las alegaciones del apelante sobre la incorrecta valoración de la prueba, el recurso debe desestimarse por dos razones: 1) la probatoria, a la que alude la Juez de Instancia y 2) La jurídica. La razón jurídica se funda en que el actor, incorrectamente, ejercita una acción Negatoria, pero no ejercita la acción Negatoria del artículo 2 de la Ley citada, que se trata de es una acción real que compete al dueño de la finca libre, sobre la cual se pretende por otro disfrutar una servidumbre, para que se declare la libertad del predio, se condene al perturbador a la indemnización de daños y perjuicios causados y se le aperciba de que en lo sucesivo se abstenga de perturbar el derecho del dueño con el uso de servidumbres que no existen. El actor ejercitó la acción Negatoria derivada de perturbaciones ilegítimas producidas por inmisiones, no por perturbaciones o actos de despojo materiales. Pues bien, conforme el concepto de inmisiones y los elementos que deben concurrir, tal como se ha expuesto en el anterior fundamento jurídico, la acción Negatoria por inmisiones debe desestimarse, pues no existen inmisiones producidas por el ruido, los gases, el hollín u otros elementos similares, sino que los hechos de que dimana la presente litis podrían ser debatidos mediante el ejercicio de las acciones interdictales, la acción reivindicatoria, las acciones de deslinde y amojonamiento e incluso, aunque en este caso con matices, la acción Negatoria de defensa de la propiedad del fundo, cuyo ejercicio es incompatible con la reivindicatoria. No obstante, tampoco de las pruebas practicadas se desprende que haya existido el acto de despojo pretendido por el demandado. Concretamente, en el dictamen pericial, emitido por Don JORDI ALETÁ Y BERNARD (vid. pp. 291 a 294 y las aclaraciones correspondientes) se indica: 1) La parcela 61, si bien registralmente tiene 8.887 m², lo cierto es que quedó afectada por el trazado de una conducción de gas, que le segregó 126,20 m² por el límite este (vid. letra B del plano). 2) En el límite sur se ha producido una invasión por parte de la parcela 58 de 230,79 m² y se define con la letra C del plano, invasión que parece haberse producido por la excavación hecha para la construcción de un camino de acceso a la parcela 58. 3) En el centro de la parcela 61 quedan 6.832,89 m² - letra A del plano - que junto a los 230,79 m² - letra C del plano - suman 7.063,68 m², que serían los realmente disponible, ya que los 487,12 que faltan serían los afectados por el ensanche del camino del Bosque que se encuentra en el Oeste. Este camino del Bosque causó desniveles con la parcela 61 (vid. plano). Por su parte, en las aclaraciones, apare de otras consideraciones, destacó que "ha habido afectación en la actualidad por el paso de una conducción de gas; y por otro lado, hay una pequeña afectación que parece haber sido debida a unos movimientos de tierra al hacer un acceso en la parcela 58. Por otro lado, hay un camino, el CAMINO DEL BOSQUE, que se ve que ha sido ensanchado y al tiempo ocupa un espacio de la parcela, lo que produce desniveles que vienen reflejados en el plano". De este dictamen y de las pruebas practicadas se deduce cuál es la superficie real de la finca 61, propiedad de la actora, pues precisamente la cuestión de los lindes en las fincas rústicas es un tema en que generalmente se observa discordancia entre los títulos y la realidad. Por otro lado, también se ha acreditado que el demandado efectuó obras para acceder a la finca 58, coincidiendo con las obras del Camino del Bosque efectuadas por el Ayuntamiento, pero no consta claramente justificado que invadiera la finca 61, pues el propio perito manifestó, en las aclaraciones, que no puede saber los metros cuadrados de la finca 61 en el año 1988, ya que no tenía conocimiento del problema, ni en que fecha se ensanchó el camino del bosque; así como que desconoce cuáles eran los límites de la finca con anterioridad a la ampliación del Camino (vid. aclaraciones, pp. 297 y 298). En definitiva, no está claro cuáles eran los lindes de

ambas fincas en el año 1988, ni la superficie de la finca 61, por lo que difícilmente puede acreditarse si cuando se produjo la ampliación se invadió la finca 61. Realmente estamos ante un problema de lindes que debía solventarse por medio de las acciones de deslinde y amojonamiento, pero no por el ejercicio de una Acción Negatoria, y menos una acción negatoria por inmisiones, ya que éstas no concurren. Atendiendo a las consideraciones expuestas debe desestimarse el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia de 13 de mayo de 2002, dictada por la Iltrma. Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Valls, confirmándose íntegramente la misma.

TERCERO.- Procede condenar al apelante al pago de las costas de esta alzada (398 LEC).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia de 13 de mayo de 2002, dictada por la Iltrma. Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Valls, y, en consecuencia, **DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS íntegramente** la misma.

Se condena a la parte apelante al pago de las costas de esta alzada.