



Roj: SAP M 17049/2010  
Id Cendoj: 28079370092010100571  
Órgano: Audiencia Provincial  
Sede: Madrid  
Sección: 9  
Nº de Recurso: 782/2009  
Nº de Resolución: 570/2010  
Procedimiento: Recurso de apelación  
Ponente: JUAN ANGEL MORENO GARCIA  
Tipo de Resolución: Sentencia

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 9

MADRID

**SENTENCIA: 00570/2010**

AUDIENCIA PROVINCIAL

DE MADRID

Sección Novena

SENTENCIA NÚMERO 570/10

RECURSO DE APELACION 782/2009

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. JOSÉ LUIS DURÁN BERROCAL

D. JUAN ÁNGEL MORENO GARCÍA

D. JOSÉ MARÍA PEREDA LAREDO

En MADRID, a veintidós de noviembre de dos mil diez .

VISTOS en grado de apelación ante esta Sección Novena de la Audiencia Provincial de MADRID, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 131/2008, procedentes del JUZGADO PRIMERA INSTANCIA Nº. 49 de MADRID, a los que ha correspondido el Rollo 782 /2009, en los que aparecen como partes: de una, como demandantes y hoy apelantes D. Adolfo , D<sup>a</sup>. Esmeralda , D<sup>a</sup>. Josefina , representados por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup>. María Dolores Hernández Vergara; y de otra, como demandada y hoy apelada MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 NUM000 , representada por el Procurador Sr. D. Carlos Gómez-Villaboa Mandri; sobre legitimación pasiva de mancomunidad, contaminación por **ruidos**.

SIENDO MAGISTRADO PONENTE EL ILMO. SR. D. JUAN ÁNGEL MORENO GARCÍA.

## I.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

Primero.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Madrid, en fecha veintinueve de abril de dos mil nueve, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: Fallo: "DESESTIMO la demanda interpuesta por D/ña MARIA DOLORES HERNANDEZ VERGARA en nombre y representación de D/ña Adolfo , D<sup>a</sup> Esmeralda , D<sup>a</sup> Josefina contra MANCOMUNIDAD PROPIETARIOS DIRECCION000 NUM000 y, al estimar la falta de legitimación pasiva de los demandantes, con imposición de costas a la parte actora."

Segundo.- Notificada la mencionada sentencia y previos los trámites legales oportunos, contra la misma se interpuso recurso de apelación por la parte demandante, del que se dio traslado a la contraparte quien se opuso al mismo, elevándose posteriormente las actuaciones a esta Superioridad, previo emplazamiento de las partes, ante la que han comparecido en tiempo y forma bajo las expresadas representaciones.

Tercero.- No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, ni estimando la Sala necesaria la celebración de vista pública, quedaron las actuaciones pendientes de señalamiento de votación y fallo la cual tuvo lugar el día cuatro de noviembre del año en curso.

Cuarto.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

## II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- No se aceptan los fundamentos de derecho de la sentencia apelada que deben entenderse sustituidos por los de esta resolución judicial.

Segundo.- En el escrito de apelación se impugna en primer lugar la sentencia dictada en primera instancia por entender que de las pruebas practicadas, especialmente del Título Constitutivo de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 NUM000 que en su Título III artículo 13 alude al garaje que está integrado por todas las plazas de garaje, se regula también la cuota de participación de todos los propietarios de las plazas de garaje en los elementos comunes, y que por su parte en el Reglamento de Régimen Interior de la citada Comunidad De Propietarios DIRECCION000 NUM000 en su artículo 14 impone a los propietarios de todas las plazas de garaje que la única vía de acceso al mismo desde las 11 de la noche a las 6 de la mañana sea por la calle sita en Senda del Infante, sobre la que se encuentra situada la vivienda del actor, adoptándose en las juntas de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 n° NUM000 acuerdos sobre el uso y utilización del garaje en su totalidad, e incluso nombrando en las Juntas un delegado del garaje, por lo que a juicio de la parte demandante y ahora apelante ha de entenderse que el garaje es un elemento común de dicha Comunidad de Propietarios, que llegó a un acuerdo extrajudicial con el actor que fue incumplido por la misma.

Como señala el artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la legitimación ha de reconocerse a quienes comparezcan y actúen en el juicio como titulares de la relación jurídica o del objeto litigioso, siendo una cuestión de fondo del litigio, en la medida que dicha falta de legitimación pasiva implica que no existe ningún título o derecho a ejercitar la acción frente a la parte demandada, como se alegó por ésta en su contestación a la demanda, y se recogió en la sentencia apelada, en la medida que a juicio de dicha resolución la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 NUM000 no tiene ninguna competencia ni es propietaria de los elementos comunes del garaje por lo que en su caso debe dirigirse la demanda contra dicho titular .

Ahora bien, para resolver esta cuestión, y por lo tanto el primer motivo del recurso de apelación es necesario partir de los siguientes hechos que han quedado acreditados en los autos:

Los actores adquirieron en fecha 6 de marzo de 1996 la vivienda sita en la CALLE000 n° NUM001 , portal NUM002 NUM003 . NUM004 , y una plaza de garaje que según la escritura de división horizontal otorgada en fecha 6 de marzo de 1995 formaban parte de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM005 .

Con posterioridad se procedió a la Constitución de la Comunidad de DIRECCION000 n° NUM000 , por agrupación de varios elementos comunes a las Comunidades de Propietarios de DIRECCION000 NUM003 , NUM006 , NUM007 y NUM005 , en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 , folios 165 y ss se dice literalmente que dichos Estatutos rige el uso y aprovechamiento de los elementos comunes, en los que si bien no se alude a las plazas de garaje de forma expresa, por el contrario el artículo 13 de dichos Estatutos, se dedica a regular el uso de las plazas de garaje, así como la participación de los titulares de las plazas de garaje en los elementos comunes, folio 166 de los autos.

En el Reglamento se dedica el Capítulo III a regular también el uso del garaje, que se define como una sola unidad por razón de su destino, aunque se encuentra en la planta sótano de DIRECCION000 NUM000 , NUM003 , NUM006 , NUM007 y NUM005 , Reglamento que fue aprobado en la Asamblea de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 de fecha 20 de mayo de 2003, Junta en la que se aprobó también la regularización de las deudas pendientes de las plazas de garaje. Siendo la citada Comunidad de Propietarios la que adoptó el acuerdo de que el acceso a las plazas de garaje desde las 23 horas a las 6 de la mañana se realice para todas las plazas por la puerta de la Senda del Infante que esta debajo de la finca de los actores.

En fecha 5 de octubre de 2005 los actores presentaron la correspondiente denuncia ante la Dirección general de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid contra la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 , dando lugar al correspondiente expediente administrativo en el que se ordenó la adopción de las correspondientes medidas correctoras, si bien dicho expediente fue archivado en virtud de un escrito conjunto presentado por el actor y el Secretario Administrador de la Comunidad de Propietarios de

DIRECCION000 NUM000 ; incluso el acta de la audiencia previa se suspendió a petición de ambas partes por estar en vías de solución amistosa.

Partiendo de los hechos expuestos, ha de estimarse la legitimación pasiva de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 para ser parte en este proceso, pues con independencia de las dudas sobre la titularidad sobre los elementos comunes que componen el garaje de las cinco Comunidades de Propietarios, dada la oscuridad y confusión que sobre esta cuestión se recoge en la escritura de constitución de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 , lo cierto es que dicha Comunidad de Propietarios, es la que gestiona todo lo referente al uso y disfrute de las plazas de garaje, es en los Estatutos de dicha Comunidad de Propietarios donde se modificó y fijó la cuota de participación en los gastos comunes de los propietarios de las plazas de garaje, son las normas de régimen interior de la citada Comunidad las que regulan el uso de las plazas de garaje, y en la Juntas de dicha Comunidad De Propietarios se nombra un delegado del garaje, lo que no sería admisible, si la citada Comunidad no tuviera ninguna competencia ni propiedad sobre los elementos comunes del garaje. Por otro lado, no se puede desconocer que la Comunidad de Propietarios, a través de sus propios actos reconoció su legitimación pasiva, por el hecho de contestar al expediente administrativo, llegar a un acuerdo extrajudicial con la parte actora y ahora apelante, y negar ahora su legitimación, cuando la presunta perturbación que se produce en la vivienda del actor, viene producida en gran medida no sólo por el hecho de que no se hayan adoptado las medidas necesarias para evitar dichos **ruidos**, sino porque ha sido la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 la que adoptó el acuerdo de que desde las 11 de noche a las 6 de la mañana sólo se utilice la entrada a los garajes existente en la calle Senda del Infante, por lo que mal puede adoptar ningún acuerdo la Comunidad de Propietarios sobre un elemento común sobre el que no tiene ningún derecho ni competencia.

Tercero.- El artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal establece la obligación de la Comunidad de Propietarios de realizar las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad, siendo por lo tanto, obligación de la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 el realizar las obras de conservación y de mantenimiento de los elementos comunes, con la finalidad de que estas no perjudiquen a los distintos copropietarios o les perjudiquen en el uso de sus elementos comunes.

Es un hecho no discutido en esta alzada, y ha quedado acreditado de las pruebas practicadas en primera instancia, que la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 NUM000 adoptó el acuerdo de uso nocturno del acceso a todas las plazas de garaje por la entrada existente en Senda del Infante, que esta sobre la vivienda del actor. En el informe parcial aportado con la demanda, folio 105 de los autos, se pone de relieve que el nivel de **ruidos** en la vivienda de los actores supera los 30 decibelios, que como nivel máximo de **ruidos** se permite por la normativa municipal, pudiendo corregirse dichas deficiencias mediante una sencillas medidas correctoras que se recogen en el citado informe pericial, reconociendo el legal representante de la demandada que tenía conocimiento del **ruido** que soportaba el actor, si bien dichos defectos estaban ya corregidos.

Con relación a esta cuestión, debe destacarse la importancia que modernamente se viene dando a esta problemática como se deduce de la promulgación de una ley especial en esta materia, como es la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del **Ruido**. Así, en la Exposición de motivos de esta Ley se alude al **ruido** en su vertiente ambiental (...) en tanto que inmisión sonora presente en el hábitat humano o en la naturaleza; asimismo, indica que aborda el **ruido** en un sentido amplio, (...) comprensivo tanto del **ruido** propiamente dicho, perceptible en forma de sonido, como de las vibraciones.

Por su parte, el art. 3.d) de la Ley del **Ruido** define la contaminación acústica como presencia en el ambiente de **ruidos** o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el ámbito vecinal que ahora nos ocupa, además de las previsiones generales contenidas en la LPH, conviene destacar que la reciente Ley del Suelo estatal núm. 8/2007, de 28 de mayo dispone en su art. 4 .a) que todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de **ruido** u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos.

Teniendo en cuenta el resultado de las pruebas practicadas, especialmente del informe pericial aportado con la demanda, teniendo en cuenta que a pesar de las alegaciones realizadas por la parte demandada de haber llevado a cabo obras para reparar esa situación, sin que se haya acreditado nada al respecto, debe

reconocerse el derecho de los actores a la cesación de ese **ruido**, así como la obligación de la Comunidad de Propietarios demandada de adoptar las medidas correctoras que se recogen en el informe pericial aportado por la parte actora.

Cuarto.- El artículo 1.101 del C. civil impone la obligación de proceder al resarcimiento de los daños y perjuicios, debiendo incluirse en dicha indemnización los daños morales, siendo indudable que la existencia de un exceso de **ruido** provoca unos efectos perniciosos para la salud de las personas, ya que dificulta su descanso pudiendo originar deficiencias y efectos importantes en el desarrollo normal de la vida diaria, debiendo por lo tanto, presumirse la existencia de ese daño, y muy especialmente porque las deficiencias en el acceso al garaje de la finca que se halla debajo de la vivienda de los actores, es el único acceso a utilizar desde las 11 de la noche a las 6 de la mañana para el garaje compuesto por 483 plazas de garaje, en virtud de acuerdo de la propia comunidad de propietarios demandada.

Ahora bien, en cuanto el periodo al que debe extenderse la indemnización reclamada, dado que se solicita que se indemnice desde el mes de julio de de 2006, y dado que existió un acuerdo entre las partes que dio lugar al escrito de fecha 26 de mayo de 2006, que se incumplió por parte de la Comunidad de Propietarios, ha de entenderse que la indemnización debe extenderse desde esa fecha hasta el momento en que se proceda a ejecutar las medidas correctoras propuestas en el informe pericial aportado con la demanda.

En cuanto a la cuantía de la indemnización en la demanda, se reclama la cantidad de 300 €/mes por cada uno de los actores, que son tres, 900 €/mes. Con relación a este tipo de daños siempre difícil de evaluar y objetivar es indudable que ha de incluirse la afección y los efectos que puede producir el exceso de **ruido** en la vida ordinaria de las personas y, especialmente, la incidencia que dicho exceso de **ruido** puede comportar en la salud de las personas afectas por la contaminación acústica, y a pesar de dicha dificultad debe valorarse a tales efectos los posibles informes médicos u otros datos objetivos que permitan en la medida de lo posible atender a criterios de racionalidad y objetivos a la hora de fijar el importe de la indemnización y no meramente subjetivos de la persona o personas que se han visto afectada por tal hecho.

Partiendo de estos parámetros ha de entenderse excesiva la cantidad reclamada en la demanda en concepto de daño moral, en la medida que no se aportan informes o documentos médicos sobre la incidencia que tales inmisiones ha producido en la salud de los actores, por lo que procede fijar la cantidad de 250 €/mes en concepto de indemnización desde el mes de julio de 2006 hasta el momento en que se procedan a ejecutar las medidas correctoras previstas en el informe pericial aportado con la demanda.

Quinto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil las costas de primera instancia han de imponerse a la parte demandada, no sólo por el hecho de haberse estimado de forma sustancial la demanda, sino también por la conducta de la parte demandada, que después de haber llegado a un acuerdo extrajudicial con la parte actora, incumple dicho acuerdo obligando a dicha parte a presentar la correspondiente reclamación judicial. Sin que proceda hacer expresa imposición de las costas de esta alzada en base a lo establecido en el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español,

#### **FALLAMOS:**

Estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Adolfo , D<sup>a</sup> Esmeralda y D<sup>a</sup> Josefina se revoca la sentencia dictada por la Ilma. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Madrid en fecha 29 de abril de 2009 dejándola sin efecto.

Se desestima la excepción de falta de legitimación pasiva, y estimando sustancialmente la demanda se condena a la Comunidad de Propietarios de DIRECCION000 NUM000 a cesar en el **ruido** que soportan los actores en su vivienda, debiendo adoptar las medidas correctoras recogidas en el informe pericial aportado con la demanda, así como al adecuado mantenimiento de dicha instalación, y a indemnizar a los actores en 250 €/mes desde el mes de julio de 2006 hasta la ejecución de dichas medidas correctoras.

Todo ello con imposición de las costas de primera instancia a la parte demandada y sin que proceda hacer expresa imposición de las costas de esta alzada.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Haciéndose saber que contra la misma NO CABE recurso alguno.

PUBLICACION.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Doy fe.