



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE ALMERÍA

Carretera de Ronda 120 - Ciudad de la Justicia.

Teléfonos:

4i, TP y EJ: 600159171

JU: 600159172

TE y EP:600159173

EA y AV: 600159349

Fax: 950-204224. Tel.:

Email: jinstancia.3.almeria.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 0401342120210000274

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 438/2021. Negociado:
TP

Sobre: Propiedad

De: DOMINGO _____ y MARIA _____

Procurador/a: Sr/a. MARIA DEL CARMEN SANCHEZ CRUZ

Letrado: Sr/a.

Contra: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____

Procurador/a: _____

Letrado: Sr/a. _____

SENTENCIA N° 3/22

En Almería, a diez de enero de dos mil veintidós

Vistos por mi, DOÑA _____, Magistrada Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia n° 3 de Almería los presentes autos de Juicio Ordinario 438/21 seguidos ante este Juzgado a instancia de **DOMINGO _____ y MARIA DEL CARMEN _____** representados por el/la Procurador/a: Sr/a. MARIA DEL CARMEN SANCHEZ CRUZ contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____** representada por el/la procurador/a Sr/a. _____, sobre vulneración de derechos fundamentales, con intervención del Ministerio Fiscal, ha dictado la siguiente resolución,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el/la procurador/a referida y en la



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/14





representación indicada se interpuso demandada contra la demandada solicitando se dictara sentencia conforme al suplico de su demanda:

1. Se declare que los ruidos generados por el ascensor de la OMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____ OR _____, que colinda con la vivienda de mis mandantes sita en sita en _____, produce molestias con afectación de los derechos fundamentales de la persona (derecho a la intimidad, derecho a la integridad física y moral e inviolabilidad del domicilio).

2. Se condene a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____ a realizar las obras o reparaciones necesarias para impedir que se transmitan a la vivienda de los actores los ruidos procedentes del ascensor por encima de los niveles tolerados, según normativa para ello, mandando el cese del funcionamiento de dicho ascensor mientras dichas obras o reparaciones no tengan lugar.

3. Se condene a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____ a indemnizar a cada uno de los demandantes en concepto de los daños morales causados, la cantidad resultante de aplicar los criterios expuestos en el cuerpo de esta demanda (fundamento de hecho octavo). En concreto, 897 euros mensuales, para D. Domingo A _____ y 897 euros mensuales para Dña. Mª del Carmen Del _____ a contar desde el día 24 de julio de 2019, fecha en que se expuso el problema en Junta de Propietarios, hasta que cesen las inmisiones referidas y quede este hecho así acreditado mediante los informes periciales oportunos. SUBSIDIARIAMENTE, solicitamos las cantidades que Su Señoría estime adecuadas en Derecho por el periodo indicado o por los periodos que su Señoría estime conveniente. Más los intereses legales desde la interposición de la presente demanda.

4. Se condene a la demandada al pago de las costas del juicio.

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 8 de abril de 2021 se admitió a trámite la demanda dándose traslado a la demandada para su contestación lo cual se verificó en tiempo y forma, dictándose decreto de fecha 28 de mayo de 2021 por el que se admite la contestación y se fija para celebración de audiencia previa en fecha 14 de julio de 2021 a las 10,40 horas.

Llegado el día las partes no pudieron llegar a un acuerdo y personadas en legal forma se ratificaron en sus escritos, proponiendo prueba y estimándose la pertinente. Se



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/14



señaló para la celebración de la vista el día 11 de noviembre de 2021 a las 12,30 horas.

Llegado el día se practicaron las pruebas admitidas según obra en los sistemas de grabación.

Presentadas las conclusiones por las partes y por el Ministerio Fiscal quedaron las actuaciones para dictar sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Posición de las partes

La parte actora ejercita acción negatoria de inmisiones de ruidos del art. 590 Código Civil, acción del art. 10 Ley de Propiedad Horizontal, de deber de mantenimiento y reparación de elementos comunes, acción de protección de los derechos fundamentales de la persona afectados: (arts. 15 y 18 de la Constitución) y acción de responsabilidad por daños ex art. 1902 y 1908 del Código Civil, con base en los siguientes elementos fácticos: los actores adquirieron una vivienda sita en camino del Pavo Real, 99, piso segundo, puerta 120, Retamar (Almería) en el mes de marzo de 2019 residiendo desde el 31 de mayo del mismo año en dicha vivienda. Parte de dicha vivienda es colindante con uno de los ascensores del edificio lo que genera emisiones acústicas intolerables, lo que acontece en diferentes dependencias de la vivienda siendo dicho ascensor un elemento común de la comunidad de propietarios que colinda con el dormitorio principal de la residencia principalmente. El ruido que se produce por la actividad del ascensor causa un daño a la salud de los actores solicitándose por tanto el cese del mismo mediante la obligación de hacer que corresponda a la comunidad de propietarios así como una indemnización derivada de los meses que han estado soportando tal situación.

Por su parte la demandada se opone alegando que el precio de adquisición de la vivienda fue por debajo del que en el momento de su adquisición existía en la zona de Retamar, por la situación que se conocía con respecto al ascensor empotrado en su dormitorio, de lo cual tuvieron pleno conocimiento al adquirir la misma sin que haya cambiado ninguna de las circunstancias que determinan el nivel de ruido que produce el ascensor desde tal momento.



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14





SEGUNDO.- Legislación y jurisprudencia aplicables.

Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo (STS 29 de abril de 2003) la que señala que "un examen atento del problema, a la luz de su evolución histórico-doctrinal, acerca de las inmisiones nocivas, tóxicas, perjudiciales o molestas para el ser humano, producidas en el entorno de su residencia o domicilio, entre las que se hallan, sin duda, las inmisiones sonoras excesivas, que sobrepasan el dintel aceptable para la audición humana y su mantenimiento, dentro de parámetros normales, que respeten la salud y la funcionalidad de los órganos del oído, o la contaminación acústica del medio ambiente en cotas, asimismo perjudiciales, muestra que la orientación, seguida por la sentencia recurrida, responde a los más actuales criterios jurídicos de imputación. Tradicionalmente, fue la doctrina jurídica medieval sobre los "actos de emulación", construida para paliar el rigor, a ultranza, del principio "neminem laedit qui suo iure utitur", el medio de reparar daños sobrevenidos, por hechos análogos a los supuestos descritos, que tenían la apariencia formal de un ejercicio legítimo de los derechos, aunque más tarde hubo que superar los inconvenientes de una doctrina, desenvuelta dentro de estrechos límites, por el reconocimiento jurisprudencial del "abuso del derecho".

Junto a la abocetada línea de atribución de la responsabilidad, por conductas ilícitas, a causa de inmisiones abusivas, obviamente, la búsqueda de una fundamentación jurídica, concorde con la reclamación de los daños habidos, tenía que pivotar hacia la responsabilidad por actos propios (artículo 1902 del CC). Y más, específicamente, dentro de los daños producidos por cosas atribuibles a un propietario, el artículo 1.908, determina las responsabilidades de éstos, entre otros supuestos, por los prevenidos "ad exemplum", en los números segundo y cuarto. En especial, y en relación con los ruidos excesivos, a que se contrae el asunto que examinamos, debe destacarse el número primero, cuya explícita referencia a los "humos excesivos", es fácilmente transmutable, sin forzar las razones de analogía, a los ruidos excesivos, todo ello, en el marco de las posibles conexiones con el artículo 590 del CC (subrayamos en este punto la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 1980 que relaciona este precepto con el artículo 1.908, y formula, por generalización analógica, el "principio de exigencia de un comportamiento correcto con la



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14





vecindad", así como el de una "prohibición, general de toda inmisión perjudicial o nociva". Bajo esta conexas, pero diversa concurrencia normativa, no puede extrañar que la Sala de instancia, mencione el artículo 1.902, como pilar o posible sustento de aplicación, y en la jurisprudencia hallamos operaciones de subsunción con distinto apoyo normativo (que, desde luego, no excluyen necesariamente otros). Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 1992 , que basa su condena sobre la inmisión en la vivienda del actor, de ruidos procedentes de una industria, no reducidos a nivel tolerable, en el artículo 1.902; así la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1993, que justifica, por el riesgo creado, la aplicación del artículo 1908.2 del Cc. Modernamente, a raíz del reconocimiento constitucional de unos derechos fundamentales, con tutela jurídica reforzada, (pues son susceptibles caso de desconocimiento o vulneración, en sede interna, de recurso de amparo y, en virtud del Convenio Europeo de Derechos Humanos, del agotamiento de la instancia supranacional que representa el Tribunal Europeo de Derechos humanos) se ha abierto paso con gran empuje, la tendencia doctrinal y jurisprudencial, a considerar estas inmisiones gravemente nocivas, cuando afectan a la persona, en relación con su sede o domicilio, atentados o agravios inconstitucionales a su derecho a la intimidad, perturbado por estas intromisiones. En efecto, el derecho a la intimidad, reclama para su ejercicio pacífico, muy especialmente, dentro del recinto domiciliario y su entorno, un ámbito inmune frente a las agresiones perturbadoras, procedentes del exterior, que no exijan el deber específico de soportarlas, entre las que se encuentran, a no dudar, los ruidos desaforados y persistentes, aunque estos procedan, en principio, del desarrollo de actividades lícitas que dejan de serlo, cuando se traspasan determinados límites. Por tanto, este criterio se apoya en una vulneración del derecho fundamental previsto en el artículo 18 de la CE relativo a la intimidad e inviolabilidad del domicilio, con arreglo a la interpretación mantenida por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos sobre el artículo 1 del Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950 sobre "Protección de derechos humanos y de las libertades fundamentales", que sanciona el derecho de toda persona al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia; así la sentencia de 9 de diciembre de 1994, en el asunto López Ostra contra España , vino a incluir, en el núcleo de la intimidad-



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14





protección del domicilio, las intromisiones sonoras por considerar que el ruido excesivo supone una violación de los derechos fundamentales protegidos en el artículo 18 CE. Por supuesto que el caso que se cita, examinado por el Tribunal Europeo, no es idéntico al actual, ("depuradora" que pese al cierre parcial, proseguía su funcionamiento con emanaciones de humos, de ruidos repetitivos y de fuertes olores), pero el núcleo de sus razonamientos, en lo que concierne a la alegada violación del artículo 8 del Convenio, favorece criterios inductivos; razones de analogía que, también, se extraen de la sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 2 de octubre de 2001 (caso Halton y otros contra Reino Unido) en supuestos de ruidos producidos por el tráfico aéreo, que incide en la violación del artículo 8 del Convenio Europeo de DDHH "al no mantener un justo equilibrio entre el interés del bienestar económico del país y el disfrute efectivo por los demandantes del derecho al respeto de su domicilio y de su vida privada y familiar". A esta tendencia doctrinal no es ajeno a nuestro Tribunal Constitucional" (STC de 24 de mayo de 2001) establece que una exposición prolongada a unos determinados niveles de ruido, que puedan objetivamente calificarse como evitables e insoportables, ha de merecer la protección dispensada al derechos fundamentales a la intimidad personal y familiar, en el ámbito domiciliario, en la medida en que impidan o dificulten gravemente el libre desarrollo de la personalidad).

Para el Tribunal Supremo, en las inmisiones sonoras no se pueden considerar totalmente faltos de prueba los daños morales, ni cabe afirmar que sean puramente hipotéticos o que provengan de simples conjeturas. Y es que, según la línea jurisprudencial seguida, entre otras, en SSTs de 22 de mayo y 3 de noviembre de 1995, se puede englobar en el concepto de daño moral toda la gama de sufrimientos y dolores físicos o psíquicos que haya padecido la víctima a consecuencia de hecho ilícito y, como se razonaba en la de 14 de diciembre de 1996, "el sufrimiento físico o espiritual" debe originar también una reparación "que proporcione en la medida de lo posible una satisfacción compensatoria al sufrimiento causado". Todo ello según la sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos, sec. 2ª, de 7-6-2010, nº 271/2010, rec. 529/2009, en cuyos fundamentos se describen los factores que se deben considerar al respecto son que se detecte una inmisión sonora provocada por un nivel acústico evitable,



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14





cuya desaparición o amortiguamiento a unos niveles de mucha mayor tolerancia no es en absoluto complejo, ni ofrece grave dificultad o empeño, pues se trata de una actuación correctora que no traspasa los límites naturales que imponen la equidad y buena fe; porque lo que trata de evitar es que resulten lesionados intereses jurídicos ajenos, incluso un derecho fundamental, como es el relativo a la intimidad e inviolabilidad del domicilio, con arreglo a la interpretación mantenida por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en cuya sentencia de 9 de diciembre de 1994 , vino a incluir, en el núcleo de la intimidad-protección del domicilio, las intromisiones sonoras por considerar que el ruido excesivo supone una violación de los derechos fundamentales protegidos por el art. 18 de la Constitución. En este mismo sentido, la STC 22/1984, de 17 de febrero (EDJ 1984/22), declara que la interpretación de esta regla de la inviolabilidad del domicilio con ámbito de privacidad, que ha de quedar inmune a las invasiones o agresiones exteriores de otras personas, impone una «extensa serie de garantías y facultades en las que se comprenden las de vedar toda clase de invasiones, incluidas las que puedan realizarse sin penetración directa por medio de aparatos mecánicos, electrónicos u otros análogos». Por ello, los términos que utiliza la jurisprudencia civil para estimar la protección frente a la contaminación acústica son la normalidad en el uso de las cosas, no traspasar los límites naturales de la equidad y la buena fe, lesionando intereses jurídicos ajenos, y la de vedar invasiones sonoras y en nuestro caso la lesión de intereses jurídicos protegibles de los demandantes está plenamente acreditada en la causa. Hay que tener en cuenta para la reparación de las inmisiones acústicas las medidas adoptadas antes y después de la interposición de la demanda.

La STS de 31 de mayo de 2000 se refiere a que la situación básica para que pueda dar lugar a un daño moral consiste en un sufrimiento o padecimiento psíquico. También la jurisprudencia más reciente se ha referido a diversas situaciones, entre las que cabe citar el impacto o sufrimiento psíquico o espiritual (STS 23 de julio de 1990), la impotencia, la zozobra, la ansiedad, las angustias (STS de 6 de julio de 1990), la zozobra como sensación anímica de inquietud, la pesadumbre, el tenor o el presagio de incertidumbre (STS de 22 de mayo de 1995), el trastorno de ansiedad, el impacto emocional y la incertidumbre consecuente



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14





(STS de 27 de enero de 1998). En lo que se refiere a las relaciones vecinales, la STS de 27 de julio de 1994 considera daño moral el ataque al sosiego y legítimo disfrute en paz de los bienes que se han adquirido conforme a la ley, y han de ser disfrutados por su posesión pacífica y debidamente respetada por todos. La STS de 29 de abril de 2003 proclama un concepto sobre el que no cabe la inmisión que es el "derecho a ser dejado en paz". En la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales puede estimarse también generalizada la consideración como daño moral de la agresión que al sosiego y la tranquilidad en el disfrute de la vivienda causan a sus moradores los ruidos excesivos. Son reflejo de este tratamiento la SAP Valencia de 17 de julio de 1990, SSAP Asturias de 14 de septiembre de 1993 y 25 de febrero de 2000 ; SAP Baleares de 1 de diciembre de 1994, SAP Murcia de 24 de mayo de 1997, SAP Barcelona de 3 de marzo de 1999; SAP Lleida de 15 de septiembre de 2000, SAP Salamanca de 2 de marzo de 2000 y SAP Valencia de 19 de febrero de 2001. En la SAP Barcelona, Secc. 1ª, de 12 de junio de 2002, Rec., se consideró concepto y bien indemnizable el descanso, la tranquilidad y sosiego de los vecinos, por lo que se estimó la pretensión de resarcimiento por este concepto con el carácter de daño moral, al considerarse deducible de la propia naturaleza de la actividad lesiva, daño "in re ipsa", real y efectivo, que no precisa la acreditación de su realidad cuantificada por ser consecuencia forzosa del acto infractor o acto ilícito, lo que determina por sí la obligación reparadora que surge como efecto inevitable (también SSTS de 24 de enero de 1975, 5 de junio de 1985, 30 de septiembre de 1989, 7 de diciembre de 1990, 15 de abril y 15 de junio de 1992 y 25 de febrero de 2000). La doctrina jurisprudencial, pues, declara que, ante la realidad y persistencia de una inmisión de ruido por encima de los límites de obligada tolerancia, la certeza del daño moral sufrido por quien se ha visto compelido a soportarla no requiere una prueba adicional de las reacciones, sentimientos y sensaciones que han acompañado a su padecimiento. A diferencia de los procedentes de otras causas, los daños morales derivados del ruido hallan en la constatación de las propias inmisiones y de sus intolerables molestias la justificación de su misma realidad, lo que no es sino aplicación a estos casos de la doctrina de la "iure ipsa loquitur". Así se pronuncia la STS de 31 de mayo de 2000, cuando concluye que: *"la temática planteada, aunque*



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14



relacionada con la doctrina general sobre la carga de la prueba del daño, presenta ciertas peculiaridades, sobre todo, por la variedad de circunstancias, situaciones o formas (polimorfia) con que puede presentarse el daño moral en la realidad práctica y de ello es muestra la jurisprudencia, que aparentemente contradictoria, no lo es, así si se tienen en cuenta la hipótesis a que se refiere". Así se explica que unas veces se indique que la falta de prueba no basta para rechazar de plano el daño moral (STS de 21 de octubre de 1996); o que no es necesaria puntual prueba ni exigente demostración (STS de 15 de febrero de 1994); o que la existencia de aquél no depende de pruebas directas (STS de 3 de junio de 1991) en tanto en otras se exige la contestación probatoria (STS de 14 de diciembre de 1993) o no se admite la indemnización -compensación o reparación satisfactoria por falta de prueba (STS de 19 de octubre de 1996). No son precisas pruebas de tipo objetivo (SSTS de 23 de julio de 1990 y 29 de enero de 1993), sobre todo en su traducción económica y ha de estarse a las circunstancias concurrentes en cada caso, como se destaca en las SSTS de 29 de enero de 1993 y 9 de diciembre de 1994.

Resolución de la controversia. Valoración de la prueba.

En atención a la jurisprudencia y legislación expuestas se ha de decir, en primer lugar, que en momento alguno se niega por parte de la demandada la existencia de los ruidos provocados por el ascensor, ni la existencia de ese posible daño moral a los adquirentes en su momento y ahora propietarios de la vivienda en cuyo dormitorio está empotrado dicho ascensor, si bien lo único que alega continuamente es el hecho de que se adquirió con conocimiento de tales extremos y que por ese mismo motivo el precio fue inferior. No se niega, por tanto, la titularidad del bien (que se acredita con el documento número 1 de los que acompaña a la demanda), ni tampoco que los actores vivan en dicho domicilio (que también se acredita a través del empadronamiento aportado como documento número dos).

No es tampoco un hecho controvertido la existencia de esos ruidos procedentes del ascensor, puesto que además en todo momento se reconoce que la CP ha realizado actuaciones tendentes a aminorar dicho ruido como a continuación exponremos, pero es que además en virtud el informe pericial aportado como documento número 11 de la demanda se concluye que "En función de los resultados obtenidos, se declara a la actividad NO CONFORME para tipos de recintos descritos como



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14



DORMITORIOS para edificios de uso RESIDENCIAL, según el artículo 29: Valores límite de inmisión de ruido aplicables a las actividades del Decreto 6/2012, de 17 de enero de 2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/20010, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, (BOJA núm 24 de 6 de febrero de 2012)".

De hecho, es tan evidente la producción de tales ruidos y la afectación que los mismos originan en esa vivienda que ya la antigua propietaria, doña Marina Isabel Veiga Martínez, la que vendió el piso, explica que les comentó que el ascensor tenía un temporizador precisamente por los ruidos que éste emitía, indicándoles que habían tenido muchos problemas al principio y que luego consiguieron mantenimientos más continuos y ese temporizador que mejoró pero que por la noche seguía molestando. Explica que el precio de la venta, según su criterio era justo, sin dar entender que se redujera por esas circunstancias relativas al ascensor, y además refiere que ellos durante su estancia en dicho piso lucharon mucho porque se pusiera dicho temporizador pues entendían que era algo sencillo.

Se pretende hacer por la parte demandada ver que el hecho de que se tuviera o no conocimiento por parte de los adquirentes de esta situación supusiera una aceptación de la misma, pero tal extremo no puede ser así considerado (sin perjuicio de que si será un extremo que influya en la valoración del daño moral), puesto que evidentemente el adquirir una vivienda aun cuando se sabe, no en toda su extensión, que el ascensor puede provocar ruidos, no implica la asunción de la intromisión en el derecho al descanso de la persona.

Domingo , actor, explica en el acto de la vista que en la adquisición no se le indicó que el ascensor tenía un temporizador sino que eso lo observaron con posterioridad al igual que los carteles existentes, tal y como se ve observa en la junta del día 24 de junio de 2019. Es a raíz de un correo de 2 de julio del mismo año, explica, cuando tienen conocimiento del temporizador, hablando con la administradora quien les comunicó la problemática, momento en el cual se comienza a pedir la paralización del ascensor por e-mail (documento número 3 de la demanda) y en junta de propietarios de 2020. Fue la propia administradora quien le dijo que se arreglaría la situación y se les dijo incluso que solicitaran una ampliación del tiempo de temporizador en una junta. Araceli López Sánchez, presidenta de la comunidad, explica en relación a esa junta de 24 de junio de 2019 que la misma se le informó que se contemplaba la paralización del



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14



ascensor de 11:00 de la noche a 11:00 de la mañana, y que en junta 28 de junio de 2019 se pidió la paralización del ascensor, explicando que los ascensores están arreglados, que el mantenimiento es correcto, que tienen piezas nuevas, y que no hay queja salvo la de los actores. En cuanto al temporizador refiere que se instala en 2017 de 11:00 de la noche a 7:00 de la mañana y se aumentaron las horas en 2019, debiendo por tanto tener en cuenta a efectos significativos que el temporizador se pone antes de la adquisición de la vivienda por parte de los actores, que es el 18 de marzo de 2019.

Otro extremo que evidencia la existencia de esas continuas emisiones de ruido es la testifical de Belén Ortega Amo, vecina, quien refiere en el acto de la vista que el ascensor hecho ruido desde que ella compró la vivienda, ratificando efectivamente que el temporizador lo tiene desde 2017 y que incluso se procedió a su paralización y así sigue, desde las 11:00 de la noche a 7:00 de la mañana y desde 2019 desde las 11:00 de la noche a 11:00 de la mañana, habiéndose mejorado mucho la situación.

Pues bien, de toda la prueba expuesta y analizada se observa que efectivamente el ascensor en cuestión origina unos ruidos en la vivienda de los actores que han conllevado desde el año 2017, momento en el que ni siquiera eran propietarios del mismo, la reclamación por parte de cada propietario en su momento de dicho piso a la comunidad de propietarios para la solución a tal situación, habiendo incluso accedido la propia comunidad mediante en la reducción de la utilización de el ascensor desde el año 2017, en un principio desde las 11:00 de la noche hasta las 7:00 de la mañana y posteriormente, el año en el que empiezan a vivir los actores, de 11:00 de la noche a 11:00 de la mañana. Estos datos, extremos no controvertidos, impiden a la comunidad de propietarios ir en contra de los propios actos, y por tal motivo no puede negar la existencia de los ruidos, de las emisiones, y de lo que afectan, sin perjuicio de la prueba que posteriormente se analizará, tales ruidos en los derechos fundamentales de los actores. No es elemento probatorio que pueda ser tenido en cuenta el hecho de que los actores tuvieran un conocimiento de tal extremo (salvo para la determinación de la valoración del daño moral) y además se insinúe, que no se pruebe, que el precio de la vivienda se disminuyó como consecuencia de tales extremos, lo que evidentemente ni reduce ni excluye la responsabilidad que en este caso haya de tener la comunidad de propietarios, sin perjuicio de las acciones que la misma pudiera ejercitar si fueran defectos en la construcción.

Acreditada la existencia de los ruidos, la emisión de los mismos conforme al artículo 590 del Código Civil, se ha de analizar si tales ruidos conllevan o no una vulneración de



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14





los derechos fundamentales de los actores lo que, en atención a la jurisprudencia expuesta con anterioridad, como ya he referido, también se considera probada la existencia de ese daño moral concebido como sufrimiento físico o psíquico, que además no ha sido puesto en entredicho por la parte demandada en ningún momento, ni han sido desvirtuados los argumentos y documentos aportados por la parte actora para acreditar tal extremo, por lo que no puede ser considerados hechos controvertidos.

Ahora bien, se reclaman 897 € mensuales para cada uno de los actores a contar desde el 24 de julio de 2019 en el que se expuso el problema en la junta de propietarios. Efectivamente como días a quo para determinar la reclamación ha de tenerse en cuenta efectivamente la primera reclamación de cesación hasta sin visiones por funcionamiento del ascensor a la comunidad de propietarios a los efectos de su sanación de reparación, lo que consta que ocurrió en fecha 24 de julio de 2019. Ahora bien han de tenerse en cuenta importantes factores a la hora de reducir la cantidad que ha sido solicitada por la parte actora y uno de ellos es el hecho de que efectivamente aunque no sea un elemento que determine la exclusión la indemnización si es un elemento que ha de tenerse en cuenta para la reducción de la misma, y es la existencia de una situación anterior idéntica al momento en el que los actores adquiere la vivienda, siendo que el ascensor se vino utilizando desde siempre y que incluso además se limita mediante temporizador la utilización de dicho ascensor en 2009 desde las 11:00 de la noche a las 11:00 de la mañana (lo que conocían evidentemente los actores), segundo extremo importantísimo a tener en cuenta para reducir dicha reclamación. Otro extremo muy importante que también ha de ha de tenerse en consideración es el hecho de que la comunidad de propietarios ha reaccionado ante la reclamaciones si bien no de forma totalmente satisfactoria, por lo que el hecho de que el ascensor esté paralizado de 11:00 de la noche a 11:00 de la mañana evidentemente tiende a aminorar la indemnización mensual que se reclama.

Hay también que tener en cuenta que los supuestos períodos temporales de exposición de cada persona a los ruidos no se ha probado que tuvieran el mismo grado de intensidad, ni de penosidad, no siendo aceptable presumir que el simple transcurso del tiempo sea suficiente para significar y justificar un incremento indemnizatorio tan importante como el pretendido en la demanda y en el recurso de apelación. Los baremos económicos empleados en cada caso que ha sido precedentemente enjuiciado y sentenciado, no pueden homologarse para obtener un promedio aplicable al presente caso controvertido, por las evidentes diferencias que distinguen cada caso enjuiciado, respecto del actualmente controvertido, cuya "valoración ha de ser discrecional y de la exclusiva aplicación del juzgador", según reiterada



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14



doctrina fijada en las SSTs de 25 de junio de 1984, 22 de febrero de 1991 y 20 de febrero de 1992.

Por todo lo expuesto se habrá de reducir los 897 € mensuales que son solicitados para cada uno de los actores a 150 € desde el día 24 de julio de 2019 (documento número 4 de la demanda, punto cuatro del orden del día de la junta de igual fecha) cuando se acuerda la reducción del horario de utilización del ascensor mediante el temporizador de 11:00 de la noche a 11:00 de la mañana hasta el cese de las emisiones referidas mediante las obras o reparaciones necesarias para impedir que las mismas continúen.

TERCERO.- Las costas

En cuanto a las costas, al haberse estimado parcialmente la demanda, de acuerdo con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, deberán ser abonadas por mitad.

FALLO

Que **ESTIMANDO PARCIALMENTE** la demanda interpuesta por **DOMINGO _____ y MARIA DEL CARMEN _____** representados por el/la Procurador/a: Sr/a. MARIA DEL CARMEN SANCHEZ CRUZ contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____** representada por el/la procurador/a Sr/a. _____, sobre vulneración de derechos fundamentales, con intervención del Ministerio Fiscal, **DEBO:**

1. DECLARAR que los ruidos generados por el ascensor de la OMUNIDAD DE PROPIETARIOS _____, Almería, que colinda con la vivienda de mis mandantes sita en sita en _____ Almería, produce molestias con afectación de los derechos fundamentales de la persona (derecho a la intimidad, derecho a la integridad física y moral e inviolabilidad del domicilio).

2. CONDENAR a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO RESIDENCIAL _____ a realizar las obras o reparaciones necesarias para impedir que se transmitan a la vivienda de los actores los ruidos procedentes del ascensor por encima de los niveles tolerados, según normativa para ello, mandando el cese del funcionamiento de dicho ascensor mientras dichas obras o reparaciones no tengan lugar.

3. CONDENAR a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO _____



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14





_____ a indemnizar a cada uno de los demandantes en concepto de los daños morales causados la cantidad de 150 euros mensuales, para D. Domingo _____ y 150 euros mensuales para Dña. M^a del Carmen _____ a contar desde el día 24 de julio de 2019 hasta que cesen las inmisiones referidas, más intereses legales.

4. No se hace expresa imposición en costas

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para su resolución por la Ilustrísima audiencia Provincial de Almería.

Así por esta sentencia, lo pronuncia, manda y firma, doña _____, **Magistrada juez del juzgado de primera instancia número tres de Almería.**



Código:	8Y12VPTLCEHC4B5TA6NEPN92R4VTQC	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	ISABEL HERRERIAS RODRIGUEZ MARIA LUISA DELGADO UTRERA		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14

