

# Las consecuencias de la falta de pericia en los lanzamientos de bolas de golf: inmisiones o responsabilidad extracontractual de los arts. 1902 y 1910 CC

Comentario a la STSJ de Cataluña, de 14.1.2010 (RJ 2010\2622)

**Esther Torrelles Torrea**

Facultad de Derecho  
Universidad de Salamanca

### *Abstract*

*La STSJ de Cataluña, de 14.1.2010 (RJ 2010\2622; MP: José Francisco Valls Gombau) resuelve el conflicto generado por los daños ocasionados por la caída de bolas de golf a la finca colindante por la falta de pericia de los golfistas. Los hechos no se califican de inmisiones sino de responsabilidad extracontractual por aplicación de los arts. 1902 y 1910 CC.*

*The opinion of the Superior Court of Catalonia of January 14, 2010 (RJ 2010\2622) delivered by Magistrate José Francisco Valls Gombau, addressed the parties' conflict arising from the damages caused by the trespass of golf balls to the adjoining property because of the lack of skills of the golf players. Based on the evidence provided by the parties, the judge considered the damages as tortious and imposed liability based on articles 1902 and 1910 of the Spanish civil code instead of qualifying them as damages derived from nuisance.*

*Title: The Effects of Unskilled Golf Players: Nuisance Or Liability Under Tort*

*Keywords: Nuisance, Tort Law, Verwirkung*

*Palabras clave: Inmisiones, responsabilidad extracontractual, retraso desleal*

### *Sumario*

- 1. Introducción**
- 2. Exposición de los hechos y resolución en primera y segunda instancia**
- 3. Los requisitos exigidos para la aplicación de las normas sobre inmisiones**
  - 3.1. Concepto y características de las inmisiones**
  - 3.2. Clases de inmisiones**
- 4. La responsabilidad extracontractual de los arts. 1902 y 1910 CC**
- 5. Especial referencia al retraso desleal o Verwirkung**
- 6. Tabla de jurisprudencia citada**
- 7. Bibliografía**

## 1. Introducción

Con la STSJ de Cataluña, de 14.1.2010 (RJ 2010\2622; MP: José Francisco Valls Gombau) estamos ante un caso más de delimitación de instituciones, en concreto de las inmisiones. Las inmisiones no siempre han sido una institución de contornos claros (a pesar de su regulación expresa en el CCCat, como se verá). De la fábrica de quesos, que preocupó a Aristón, a la caída de bolas de golf han transcurrido siglos, y con ellos, una huida, en ciertos casos, a otras instituciones jurídicas por los nuevos perfiles que se ha ido dando a la inmisión, especialmente a partir del *Ihering*<sup>1</sup>. A veces, ante unos mismos hechos, unos tribunales los califican como inmisiones y otros niegan tal calificación. Es el caso de la caída de hojas de los árboles plantados en las fincas contiguas: la SAP Barcelona, secc. 17ª, de 15.12.2009 (JUR 2010\117177; MP: María Sanahuja Buenaventura) lo califica de inmisión inocua, y en cambio, la SAP Lleida, secc. 2ª, de 21.4.2009 (JUR 2009\393645; MP. Albert Montell García) lo considera una causa natural, pero no una inmisión<sup>2</sup>:

“No se trata, pues, de una inmisión, dado que la caída de la hoja de los árboles, en este caso pinaza, no obedece a una actividad provocada de forma artificial por el propietario demandado al interior de su finca. No hay una actividad humana que provoque que la pinaza caiga al interior de la finca del demandante, sino que obedece a una causa natural”.

En otras ocasiones, como en la sentencia que se analiza, existen discrepancias sobre su configuración. Así, el JPI resuelve la controversia planteada por la caída de bolas de golf desde el campo donde se practica el deporte al fundo vecino, conforme a las reglas de protección frente a la inmisiones. Esta calificación es denegada por la Audiencia y por el TSJ de Cataluña, reconduciendo la materia en sede de responsabilidad extracontractual (arts. 1902 y 1910 CC).

Unos hechos similares a la sentencia que se comenta se dan en la SAP Málaga, secc. 6ª, de 16.2.2005 (JUR 2005\139574; MP Antonio Alcalá Navarro), en la que se reclama por la frecuente caída de bolas de golf en la vivienda contigua a un campo de juego, hasta el punto de que en una de tales ocasiones, una bola descontrolada entra por la ventana de la demandante rompiéndole las gafas. En este supuesto el caso se resuelve también en sede de responsabilidad extracontractual condenando al Club (no al jugador) a una indemnización por los daños causados:

“(…) no puede considerarse imprudente errar el golpe en la práctica del golf y que la bola vaya descontrolada fuera de los límites del campo de juego; se trata, por el contrario, de un avatar habitual en este tipo de deporte y quien ha de prevenir cualquier contingencia derivada del mismo es la entidad encargada de la explotación del campo de golf (...). La conducta negligente consiste en no haber puesto coto a esta situación redistribuyendo de forma más adecuada las redes que evitan la salida de las bolas fuera del recinto, conducta omisiva a la que era ajeno el demandado (el golfista)” (FJ 2º).

---

<sup>1</sup> Ofrece un interesante estudio de las fuentes romanas y la materia ALONSO PÉREZ (1994, p. 392).

<sup>2</sup> Doctrinalmente, VAQUER ALOY (2009, p. 122), tampoco es partidario de la inmisión en tales supuestos.

El comentario de la sentencia se realiza desde los ejes sobre los que se intenta apoyar la controversia: las inmisiones o la responsabilidad extracontractual. Finaliza el análisis con una referencia, puramente lateral, a la figura del retraso desleal alegada por una de las partes en su demanda.

## *2. Exposición de los hechos y resolución en primera y segunda instancia*

La relación de vecindad entre el Camping "El Garrofer" y el Club de Golf "Terramar" (fundos ubicados siguiendo una trayectoria paralela al camino de separación entre ambas fincas) generaba conflictos dada la reiterada y frecuente caída de bolas del campo de golf al camping lanzadas por quienes practicaban dicho deporte en las instalaciones del Club ocasionando perjuicios para la integridad de las personas y de las cosas existentes en el camping y en el camino adyacente, resultando ineficaces las vallas existentes tanto en una como en otra finca. En concreto, el conflicto lo ocasionaba la ubicación del hoyo núm. 11 del campo de golf. Por ello, el Camping "Garrofer" interpone una demanda contra el Club de Golf "Terramar" y solicita una acción de cesación de la perturbación alegando la existencia de inmisiones –apoya sus argumentos en los arts. 544-4 y 546-13 CCCat-, y solicita que se declare que el Camping no debe soportar las perturbaciones producidas desde las inmediaciones del Club ejercitando una acción de cesación de la perturbación, y que se condene al Club de Golf "Terramar" a cerrar el hoyo núm. 11 o, subsidiariamente, a modificar el trazado del campo, en particular, la ubicación de dicho hoyo.

El Club de Golf "Terramar" contesta la demanda alegando la inexistencia de inmisiones ilegítimas y afirmando que, en todo caso, se trataría de inmisiones inocuas, y la improcedencia de la acción negatoria ejercitada, aunque advierte, en todo caso, que la instalación de vallas protectoras sería la medida técnicamente posible y económicamente más razonable para evitar la caída de bolas de golf provenientes del hoyo 11 del Club de Golf al Camping.

El JPI núm. 7 de Vilanova i la Geltrú estima la demanda y condena al Club de Golf a instalar unas vallas y, si no fuera posible técnicamente su instalación tal como se determina, o si dicha medida no resultara económicamente aceptable para el demandado, se le condena a modificar el trazado del hoyo núm. 11. En este sentido el fallo es el siguiente:

"Condono a Club de Golf "Terramar" a instalar en su finca a lo largo del perímetro que linda con el camino que la separa de la finca de la parte demandante vallas de 20 metros hasta donde la distancia entre el tee de salida y eje del camino alcance los 70 metros. Desde los 70 metros a los 220 metros de distancia la valla ascenderá a 40 metros de altura y desde los 220 metros hasta los 300 metros de distancia o en su caso hasta el final del lindero, volverá a ser de 20 metros. ALTERNATIVAMENTE y para el supuesto que no sea técnica o jurídicamente posible la instalación de dichas vallas o para el supuesto de que dicha medida resulte económicamente menos aceptable para el propio demandado CONDENO al Club de Golf "Terramar" a modificar el trazado del hoyo núm. 11, convirtiendo en un par tres, adelantando el tee de salida 150 metros, elección que deberá efectuarse en ejecución de sentencia. CONDENO a Club de Golf "Terramar" a pagar las costas procesales causadas".

Contra esta sentencia el Club de Golf interpone un recurso de apelación en la Audiencia Provincial de Barcelona. En esta instancia se resuelve que no estamos en presencia de inmisiones ni procede la acción negatoria deducida, y en consecuencia, se reconduce el tema en la responsabilidad extracontractual, en concreto, se considera que los hechos acaecidos suponen una infracción de los arts. 1902 y 1910 CC. Es importante destacar que en apelación el Club de Golf solicitó que si se le condenaba, las únicas medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para el Club serían la instalación de unas vallas descritas en un informe pericial aportado por el mismo Club de Golf. Y precisamente, para evitar los daños, la Audiencia aceptó la petición subsidiaria instada por el Club de Golf condenándolo a la instalación de las vallas:

“Estimamos la petición subsidiaria contenida en el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Club de Golf “Terramar” contra la Sentencia de 3.5.2007 dictada por el JPI núm. 7 de Vilanova i la Geltrú, y condenamos a la entidad Club de Golf “Terramar” a la construcción, en el término de tres meses, de las vallas protectoras que resultan del informe técnico que obra a los folios 537 al 568 de las actuaciones, siendo de cargo de la referida demandada el pago de las costas de la instancia y sin hacer expresa condena en las de esta alzada”.

Sin embargo, el Club de Golf interpone un recurso extraordinario de infracción procesal sobre congruencia de las sentencias (se considera que se ha producido una modificación de la *causa petendi*, al condenar al Club a la instalación de unas vallas protectoras no solicitadas en la demanda y al haberse modificado sustancialmente la acción ejercitada, pues el conflicto no se resuelve con la acción negatoria sino con una acción de reclamación de daños del art. 1910 CC); y un recurso de casación por dos motivos: por vulneración del art. 1910 CC y por infracción de los arts. 546.13 y 546.14 CCCat, relativo a las inmisiones.

### ***3. Los requisitos exigidos para la aplicación de las normas sobre inmisiones***

Tanto el actor (Camping “Garrofer”) como el demandado (Club de Golf “Terramar”) consideran que la eventual salida de bolas de golf desde las instalaciones del Club de Golf hacia la finca donde se halla el Camping se configura como una inmisión (para el actor, estaríamos ante inmisiones ilegítimas, y para el demandado, ante inmisiones legítimas, incluso, inocuas). Así lo considera el JPI, aunque la Audiencia Provincial y el TSJ de Cataluña no ven en los hechos indicios de inmisión, sino que los califican como un acto ilícito extracontractual tipificado en los arts. 1902 y 1910 CC.

### 3.1. Concepto y características de las inmisiones

El ordenamiento jurídico catalán es de los pocos que contiene una regulación de las inmisiones<sup>3</sup>. Ya en 1990 se regularon en la Ley 13/1990 de 9 de julio de la Acción negatoria, inmisiones, servidumbre y relaciones de vecindad (BOE núm. 183, de 1.8.1990), y actualmente están previstas en los arts. 546-13 y 546-14 del Libro V del CCCat. En concreto, en el art. 546-13 se advierte que:

“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”<sup>4</sup>.

Las inmisiones también están reguladas expresamente, entre otros ordenamientos: en Alemania, en el párrafo 906 –modificado en 1960 y 1994, y en cuyo ordenamiento se inspiró Cataluña<sup>5</sup>; en Portugal, en el art. 1946, que se inspira en el criterio de la normalidad del uso para obligar al propietario a que tolere inmisiones indirectas procedentes de la finca vecina siempre que el aprovechamiento que se haga de ellas sea el habitual según las circunstancias del lugar; en Italia, en el art. 844, que se guía por la teoría de la tolerancia normal, pero se autoriza al juez para que, al aplicar el criterio, tenga en cuenta para coordinarlas las exigencias de la producción con los derechos de propiedad y la prioridad de un determinado uso<sup>6</sup>; etc.

El *Common Law* también regula la problemática de las inmisiones en el ámbito del *tort*, en

---

<sup>3</sup> También se regula en la Ley 367.a) del Fuero de Navarra: “los propietarios u otros usuarios de inmuebles no pueden causar riesgos a sus vecinos ni más incomodidad que la que pueda resultar del uso razonable de su derecho, habida cuenta de las necesidades de cada finca, el uso del lugar y la equidad”.

<sup>4</sup> La STSJ de Cataluña, de 17.7.2006 (RJ 2007\1660; MP: Carlos Ramos Rubio) advierte que este art. 546-13 mantiene una fórmula abierta que permite la incorporación de supuestos no contemplados específicamente, pero en todo caso, similares a los descritos. La sentencia mantiene las definiciones alegadas por el Tribunal estando vigente la Ley de 1990.

<sup>5</sup> Según este ordenamiento, deben tolerarse las inmisiones indirectas de imponderables (humos, olores, ruidos, vibraciones, etc.) procedentes de otras fincas si no perjudican de forma esencial su finca. Si estas inmisiones perjudican de forma esencial la finca deben tolerarse si se adecuan a los usos locales o si su cese supone un coste económico exagerado. Pero se reconoce un derecho a una compensación económica cuando han de tolerarse inmisiones esencialmente perjudiciales por ser conforme con los usos locales o el perjuicio no supera el que es tolerable. Observamos en dicha normativa el criterio de uso normal.

El problema del párrafo 906 BGB gira alrededor de ese derecho a la compensación. No se describen los requisitos necesarios para dicha compensación y parece abarcar sólo los daños patrimoniales. Parece que la obligación de tolerar inmisiones no es un simple requisito sino que es la razón para conceder un derecho general a una compensación, lo que conlleva una responsabilidad por inmisiones no culposa u objetiva. RIBALTA I HARO (2001, p. 143); VON BAR (1998, pp. 266-267 y 538-539).

<sup>6</sup> En Italia se excluyen las inmisiones que superan la tolerancia normal según las condiciones del lugar, lo que supone negar la tutela correspondiente cuando se trate de una zona industrial. Además, el art. 844 advierte que los tribunales deben contrapesar las necesidades productivas y los derechos de los propietarios, y si es necesario podrán priorizar un uso determinado. Por tanto, la productividad se convierte en un eje a tener presente, aunque, en todo caso, se tiene derecho a una compensación económica.

concreto en el *tort of nuisance*. Supone una interferencia sustancial, indirecta e injustificada del demandado en la finca del demandante (que se ve afectada físicamente), en el uso o provecho de la misma, o en un derecho sobre su aprovechamiento (por ejemplo, una servidumbre). Las injerencias no permitidas deben ser *substantial*s (suponer un daño apreciable) y *unreasonable*s (que dependerá de circunstancias tales como la duración de la interferencia, la sensibilidad del demandante, el carácter del vecindario, la culpa del demandado, etc.). Este modo de medir las inmisiones tolerables supone la descomposición analítica de los factores que definen el uso normal de una propiedad dentro de una zona determinada según la práctica general y común existente<sup>7</sup>.

Todos estos sistemas coinciden en el hecho de adoptar un régimen de responsabilidad por riesgos (no culposa u objetiva) donde algún canon basado en el uso *reasonable*, común o normal reemplazan la culpa. La teoría del *Ihering* ha triunfado en Europa como criterio para distinguir las inmisiones tolerables de las que no lo son, y en los ordenamientos en los que no queda claro que haya influenciado (como el caso del *Common Law*), su aceptación general debe atribuirse al sustrato conceptual del Derecho Romano<sup>8</sup>.

Tanto la jurisprudencia como la doctrina se han esforzado en aportar una definición de las inmisiones a falta de una legal. Así, la jurisprudencia del TSJ de Cataluña ha definido en varias ocasiones las inmisiones. En este sentido, se ha afirmado que

“(…) inmisión es la injerencia físicamente apreciable en el fundo vecino de sustancias, partículas u ondas, que se propagan sin intervención de la voluntad humana, sino como consecuencia de la actuación de principios físicos, ya sea a través del aire (olores), del suelo o paredes (vibraciones) y que tiene su origen en la actividad del propietario o del poseedor del inmueble como consecuencia del goce de la finca, y que interfieren en el goce pacífico y útil del derecho de propiedad o de posesión de un fundo vecino que no es absolutamente necesario que sea limítrofe” (STSJ 19.3.2001 [RJ 1399: MP Ponçs Feliu Llança])<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> RIBALTA HARO, (2001, pp. 140 y 142) y la interesante bibliografía allí citada, especialmente STANTOM (1994, p. 386); MARKESINIS Y DEAKIN (1999, pp. 445-450).

<sup>8</sup> RIBALTA HARO (2001, pp. 146 y 147).

<sup>9</sup> Esta sentencia también se ha encargado de describir sus características: a) la condición física o material de la intromisión, que no significa corpórea dada la equivalencia entre materia y energía en la física moderna; b) el carácter indirecto de la intromisión, lo que excluye la perturbación directa; c) la vocación de permanencia de la perturbación, sin que esto implique continuidad, sino una actuación intermitente pero regular; d) el origen de la perturbación debe ser de causa no natural, derivada pues, de la actuación del propietario o poseedor de la otra finca; e) la colindancia de los fundos, aunque esto no excluye la inmisión en fundos no limítrofes, dado que lo que importa es la idoneidad para la perturbación, siendo indiferente el sistema de propagación .

También se definió la inmisión, por ejemplo, en la STSJ de Cataluña, de 26.3.1994 (RJ 4591; MP Jesús Corbal Fernández) donde se advierte que inmisión implica “una ingerència o intromissió indirecta sobre el predi produïda per l’actividad del propietari en l’exercici de les seves facultats dominicals, que comporta la intromissió en el predi veí de substàncies corpòries o inmaterials com

La doctrina más autorizada las define como “las injerencias perjudiciales que se producen mediante la introducción de materias imponderables procedentes de la finca causante del perjuicio que son conducidas mecánicamente o físicamente, por tierra o por aire, sobre una finca vecina (en sentido amplio)”<sup>10</sup>. Ahora bien, las inmisiones tienen un carácter indirecto o mediato, en el sentido de que no deben consistir en un *facere in alienum*, sino que tratándose de actos realizados mediante la intervención humana en la propia finca se propagan a otra. Se prohíben todos los actos de ejercicio del derecho de propiedad sobre un fundo que impliquen una invasión directa en la finca vecina (inmisiones directas, por ejemplo, sacudir las alfombras, arrojar objetos sobre el predio del vecino), y aquellos que aunque se inicien en la finca del agente, se propagan a la del vecino. En este sentido, la STSJ de Cataluña, de 14.1.2010 (RJ 2622) que se analiza advierte que:

“Esta injerencia indirecta o mediatividad de la inmisión que hace referencia a la introducción de materias que se contienen en el citado art. 546.13 CCCat, en forma de *numerus apertus*, han de propagarse sin la intervención de voluntad humana alguna ya sea por el aire, el suelo, paredes..., puesto que si bien en su origen son procedentes de acciones u omisiones voluntarias no lo son en su propagación, como sucede en el caso examinado, en el que el lanzamiento de pelotas de golf al fundo vecino responde a una acción humana voluntaria tanto en el origen como en el momento de su propagación”.

Precisamente el lanzamiento de bolas de golf, como acertadamente concluye el TSJ de Cataluña, no puede considerarse dentro del ámbito del *numerus apertus* del art. 546-13 CCCat puesto que la injerencia se produce mediante lanzamientos desafortunados o incorrectos realizados por los golfistas, lo que la sentencia considera “injerencias directas en el fundo vecino”. Sin embargo, cabe advertir que dicha injerencia más que directa es fruto de la falta de pericia del golfista al efectuar el lanzamiento, sin intención alguna de proyectar las pelotas en el fundo vecino, en cuyo caso, si así fuera, nos acercaríamos a los actos de emulación, prohibidos por el art. 546-14.6 CCCat. El golfista paga una cuota o entrada para el uso de unos servicios y utilización del campo de golf, que es el que debe reunir las condiciones idóneas para practicar dicho deporte evitando daños a terceros.

No puede alegarse la existencia de una injerencia indirecta, accidental o no deseada fruto de las

---

a conseqüència de la propia activitat, però no abraça les injerències per vía directa o per actes materials, les que determina el concepte de servitud (art. 4 Llei 13/1994, de 89 de juliol), ja que la servitud és l'atribució d'una utilitat d'una possessió, en perjudici d'una altra”; o las SSTSJ de Cataluña, de 21.12.1994 (RJ. 1994\1498; MP: LLuis Puig Ferriol); de 17.2.2000 (RJ 2000\8160; MP Núria Bassols Muntada); de 19.3.2001 (RJ 2001\1399); de 3.10.2002 (RJ 2002\649; MP: Ponçs Feliu Llança); de 3.10.2002 (RJ 2002\650; MP: Núria Bassols Muntada) y de 31.3.2008 (RJ 2008\301; MP: M<sup>a</sup> Eugenia Alegret Burgès).

<sup>10</sup> EGEA FERNÁNDEZ (1994, pp. 73, 74 y 96). También las ha definido VAQUER ALOY (2009, p. 123), como “aquellas injerencias que se ocasionan mediante actividades que se desarrollan en la propia finca, pero cuyos efectos se perciben más allá de su delimitación espacial”.

circunstancias meteorológicas, por ejemplo, el viento. Tanto el origen como el destino de la bola es consecuencia de una acción humana directa producida por el golpe poco atinado del golfista. No son las circunstancias meteorológicas las causantes de la propagación o dirección hacia el fundo vecino sino que viene precedida por un golpe incorrecto y la no adecuación de su conducta a la pericia necesaria para efectuar el lanzamiento dentro de los límites del campo de golf.

Es evidente que el lanzamiento de bolas de golf (sustancias sólidas de volumen considerable) causantes del perjuicio al fundo vecino aglutina muchas de las notas características de las inmisiones: se ocasionan perjuicios sustanciales en una esfera jurídica ajena<sup>11</sup>, se da una permanencia del perjuicio por el continuo lanzamiento de pelotas que se ocasiona fruto de la práctica del deporte, y se ocasionan unas consecuencias físicamente mensurables sobre la finca vecina. Sin embargo, falla la mediatividad, consecuencia del carácter indirecto de las inmisiones. Es decir, las inmisiones en sentido estricto no comprenden las actividades que se realizan directamente sobre la otra finca o dirigida a ella.

### 3.2. Clases de inmisiones

Si negamos la existencia de inmisiones parece poco lógico o relevante abordar en este subtítulo las clases de inmisiones. Sin embargo, resulta curioso destacar la clasificación que las partes han dado al lanzamiento de las bolas de golf como posibles inmisiones.

Para el perjudicado por los lanzamientos (Camping "Garrofer") nos encontraríamos ante una inmisión ilegítima; en cambio, para la finca agente (Club de golf) se trataría o bien de inmisiones lícitas, por lo que procedía solicitar la adopción de medias técnicamente posibles y económicamente razonables, o bien inmisiones inocuas y no sustanciales. En este último caso, dichas perturbaciones, dado su carácter inocuo, deberían soportarse (art. 546-14 CCCat), y aunque fueran sustanciales si son consecuencia del uso normal o autorizadas administrativamente, también deberían soportarse, tomándose, sin embargo, las medidas pertinentes (instalación de vallas que el mismo Club está dispuesto a realizar).

Lo que no admite el predio perturbador (Club de Golf) es que en primera instancia se tilden los hechos de inmisiones ilegítimas y se condene a la instalación de vallas, pues supone una incongruencia extrapetita. Es verdad que si las inmisiones son ilegítimas, lo que procede es su prohibición (art. 546-13 CCCat), no exigir medidas correctoras como las solicitadas por el demandante: cerrar el hoyo conflictivo o modificar el trazado del campo.

El CCCat distingue las inmisiones ilegítimas de las legítimas.

---

<sup>11</sup> Una de las novedades del Libro V ha sido la incorporación de los daños personales como indemnizables en caso de inmisiones, ampliándose de este modo el ámbito de protección de la norma. Es decir, la inmisión puede producir daños a la finca ("inmueble", como sólo advertía el art. 3.1 de la Ley 13/1990), y a las personas que habitan en la finca (art. 546-13 CCCat). SEUBA TORREBLANCA (2008, pp. 653-655).

Las inmisiones ilegítimas (art. 546-13 CCCat), son las injerencias que causan perjuicios sustanciales y que no hay obligación de soportar generando responsabilidad por los daños causados<sup>12</sup>. Estas inmisiones no derivan de un uso normal de la finca según la normativa (art. 546-14.2 CCCat), ni tampoco de una autorización administrativa (art. 546-14.5 CCCat). Se considera que los perjuicios sustanciales interfieren considerablemente las posibilidades de uso de la finca por lo que procederá la acción negatoria. El art. 546-14.1 CCCat establece un parámetro para determinar el carácter sustancial o no del perjuicio causado: “en general se consideran perjuicios sustanciales los que superan los valores límite o indicativos establecidos por las leyes o los reglamentos” (a través, de ordenanzas municipales, por ejemplo). Es el mismo criterio que aparece en el ordenamiento jurídico alemán (§ 906.1 BGB). Por tanto, si se respeta el marco de los valores límite o indicativos de las leyes y reglamentos, en principio no se consideran perturbaciones sustanciales y, por tanto, no generarán indemnización<sup>13</sup>. Sin embargo, estos criterios son diferentes en función del destino concreto de la finca y del horario en que se producen los mismos.

Los perjuicios generados por el lanzamiento de bolas de golf no deberían calificarse de ilegítimos pues el predio inmitente hace un uso normal de su finca según la normativa (el adecuado a la práctica del deporte de golf) y, en todo caso, dispone de una autorización administrativa para ello.

Por otra parte existen unas inmisiones legítimas (art. 546-14 CCCat). El legislador deja claro que no todo está permitido (los perjuicios sustanciales no deben ser tolerados), pero igualmente advierte que no será sancionable o perseguida cualquier perturbación. Se prevén tres supuestos de inmisiones legítimas, es decir, actividades que generan perjuicios en distinto grado, pero hay obligación legal o negocial de soportar. Y en todos los casos se parte de la sustancialidad o no de los perjuicios, pero mientras que, por un lado, la ausencia de sustancialidad convierte en legítimo un perjuicio, por otro, a pesar de existir daños sustanciales, los perjuicios deben tolerarse. En estos supuestos no cabe la acción negatoria, deben tolerarse y la tutela se reduce a una indemnización distinta según los casos.

Dentro de las inmisiones legítimas destacan los siguientes supuestos:

a. Perjuicios no sustanciales: Son legítimas las inmisiones que son inocuas o que causen perjuicios

---

<sup>12</sup> La STSJ de Cataluña, de 19.3.2001 (RJ 2001\1399), advierte que “són totes les excloses de la classe de les legítimes (...), abastant tant la il·legitimitat originària, com la sobrevinguda, identificable aquesta última amb el supòsit d’inmissions que, essent o havent pogut ser originàriament legítimes, van dirigides *especialment o artificialment vers la seva propietat* (del que les sofreix, es clar)”.

A nivel doctrinal, SEUBA TORREBLANCA (2008, p. 655), hace una interpretación conjunta de los arts. 546-13 y 546-14 CCCat señalando que “puede considerarse que nos encontraremos ante una inmisión ilegítima cuando, por un lado, no quede amparada en supuesto alguno de las legítimas y, por otro, exista intención de causarla (vid. en este sentido, el art. 546-14.6 CCCat)”.

<sup>13</sup> VON WANGENHEIM (2001, p. 1).

no sustanciales. Aunque se generen ciertas incomodidades, deben tolerarse, lo que supone un auténtico límite al derecho de propiedad. No se regula ningún remedio para actuar contra ellas o compensarlas. Se trata de evitar costes ineficientes para resolver los conflictos. Y además se considera que no suponen un grave perjuicio para el afectado (son de intensidad mínima). Se toleraran teniendo presente el uso normal, las costumbres locales o los límites fijados por la normativa. Un ejemplo de inmisiones que causan perjuicios no sustanciales es el uso de una barbacoa (SAP Tarragona, secc. 2ª, de 23.12.2009).

El Club de golf, advierte que en todo caso el lanzamiento de bolas de golf en el fundo vecino es una inmisión inocua. No es adecuada esta percepción pues la sustancialidad de los perjuicios en el lanzamiento de bolas de golf es evidente.

b. Perjuicios sustanciales: El legislador regula importantes excepciones a las inmisiones ilegítimas. En estos supuestos estamos ante limitaciones al derecho de la propiedad que operan por ministerio de la ley, por razón de interés público. En este sentido destacan dos supuestos:

(i) Perjuicios derivados del uso normal del predio según la normativa: Son inmisiones legítimas las que causan perjuicios sustanciales si se generan en virtud de la ley o de negocio jurídico (art. 546-14.2).

Deben darse las siguientes circunstancias: a) debe existir un uso normal de la finca que genera perturbación, según la normativa; b) y poner fin a las mismas debe comporta gastos desproporcionados. La desproporción del coste de las medidas no se calcula en relación al daño que se pretende evitar, sino con la viabilidad económica de la actividad inmitente en caso de que se adopten dichas medidas. Si se dan dichos supuestos el afectado debe permitir y tolerar la inmisión pero podrá solicitar lo siguiente: una indemnización por daños personales y patrimoniales del pasado y una compensación económica por los daños futuros (de difícil determinación), siempre que se afecte exageradamente al producto de la finca (aquí en ningún momento se refiere la norma a que se afecte a la persona y creo que debería tenerse en cuenta), o afecte al uso normal de ésta según la costumbre local. Curiosamente, aquí, al referirse a la finca afectada el legislador remite el uso normal de la finca a la "costumbre local"; y en el apartado segundo, relativo a la finca que genera la perturbación, el uso de la misma se condiciona a la normativa. En todo caso el afectado puede suavizar la inmisión a través de dos mecanismos: exigir que las inmisiones se lleven a cabo en el día y momentos menos perjudiciales y adoptar medidas para atenuar los daños a cargo del inmitente.

El uso normal del campo de golf, según la normativa es practicar el deporte del golf con los riesgos que ello supone; por ello el Club debe tomar las medidas pertinentes para que no se causen daños, como la instalación de vallas (el propio Club pone de manifiesto es menos costoso que cerrar el hoyo 11 o cambiar el trazado del campo).

(ii) Perjuicios derivados de explotaciones con autorización administrativa: También son inmisiones legítimas las que generan perjuicios sustanciales pero provenientes de instalaciones

autorizadas administrativamente<sup>14</sup>, (por tanto, deben tolerarse). Por el sólo hecho de existir una autorización, se excluye la acción negatoria. Se observa una tutela preferente del interés industrial, de la producción e intereses económicos. La autorización administrativa es un elemento favorecedor de la actividad industrial, sustituyendo la posibilidad de exigir la cesación de la perturbación (tutela plena)<sup>15</sup>, por la compensación económica (tutela resarcitoria)<sup>16</sup>. En estos casos la inmisión se examina anticipadamente, es decir, se tiene en cuenta los efectos perjudiciales para denegar o no la autorización<sup>17</sup>.

Los afectados en estos casos pueden solicitar la adopción de las medidas técnicamente posibles y económicamente razonables para evitar daños por parte del autor de la inmisión y una indemnización por los daños producidos. Y si a pesar de estas medidas, las consecuencias no se pueden evitar, se tiene derecho a una compensación económica por los daños futuros a favor de los afectados<sup>18</sup>.

Si el lanzamiento de bolas de golf se considerara una inmisión también podría acogerse a esta excepción dado que cuenta con una autorización administrativa para su apertura y práctica deportiva. Por tanto, procedería permitir la práctica de dicho deporte aunque tomando las medidas pertinentes para evitar el daño, en nuestro caso la instalación de vallas protectoras. Si

---

<sup>14</sup> Regla inspirada en el § 14 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz), que excluye el ejercicio de la acción negatoria de inmisiones frente a instalaciones que cuentan con la oportuna autorización administrativa, permitiendo en esos casos al perjudicado por tales inmisiones solicitar la adopción de medidas de prevención, o, en caso de que tales medidas no sean técnica o económicamente viables, sólo la correspondiente indemnización, sin que en ningún caso quepa pedir el cese de la actividad de la empresa.

La STSJ 19.3.2001 [RJ 1399], aunque refiriéndose a la derogada ley 13/1990 y en cuanto a las instalaciones autorizadas administrativamente, señala que “s’ha d’entendre que es corresponen amb les abans derivades de l’exercici d’Activitats Classificades del reglament de 30.11.1961 i Nomenclàtor annex i actualment (des del 30.6.1999), de la Llei 37/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l’Administració ambiental (desenvolupada per Decret 136/1999 de 18 de maig, pel qual s’aprova el Reglament General de desplegament i s’adapten els seus annexos i pel Decret 170/1999, de 29 de juny, pel qual s’aprova el Reglament provisional regulador de les entitats ambientals de control); normativa que ha deixat, a Catalunya, sense efecte el repetit Decret 2414/1961”. EGEA FERNÁNDEZ (1994, p. 173), afirma que por autorización administrativa debe entenderse no la que se produce por cualquier intervención de la Administración, sino simplemente cuando ésta se exige por causa de su especial perjudicialidad.

<sup>15</sup> PUIG FERRIOL, ROCA TRIAS, ABRIL CAMPOY y AMAT LLARI (2007, p. 295), consideran que el cese debería decretarlo la administración en el seguimiento de la licencia.

<sup>16</sup> EGEA FERNÁNDEZ (1994, p. 70).

<sup>17</sup> Como se pone de manifiesto en la STSJ de Cataluña, de 3.10.2002 (RJ 2022\650): “en cas d’instal·lacions autoritzades administrativament no és escaient l’exercici de l’acció negatòria ja que en cap cas es poden tornar les coses a l’estat “anterior a una perturbació jurídica o material”. En aquests casos hi ha una obligació de tolerar (en principi) l’immissió i s’exclou l’acció negatòria pel fet que l’immissió ja s’ha analitzat per anticipat, havent tingut en compte els possibles efectes perjudicials per a la concessió de l’autorització.

<sup>18</sup> Pero como ha puesto de manifiesto la STSJ de Cataluña, de 3.10.2002 (RJ 2022\650): “el que ha de quedar clar és que en el àmbit de les activitats molestes, contraries a la salut o perilloses, encara que s’hagi atorgat la llicència això no suposa que s’entri a partir d’aquell moment en una situació petrificada i inamovible, sino que en el cas que s’observin per part de l’administració l’incompliment de les condicions exigides, o en el seu cas, deficiències en el compliment, pot adoptar mesures correctores, inclosa la retirada de la llicència i clausura de l’activitat”.

realmente estuviéramos ante una inmisión, se trataría de una inmisión legítima (art. 546-14 CCCat).

#### ***4. La responsabilidad extracontractual de los arts. 1902 y 1910 CC***

Los daños ocasionados por el lanzamiento de las bolas de golf al predio vecino, fruto de la práctica de dicho deporte, es considerado por parte de la Audiencia provincial y por el TSJ de Cataluña como un supuesto de responsabilidad por daños a los que se refiere tanto el art. 1902 CC como el art. 1910 CC.

El art. 1910 CC acoge un principio de responsabilidad objetiva o por riesgo, al convertir al “cabeza de familia” en el responsable de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeran desde una casa habitada. No se requiere la necesidad de un fundamento culposo eliminándose así toda exigencia de prueba al respecto, aunque ello no significa, como se advierte en la sentencia [apoyándose en la STS, de 21.5.2001 (RJ 6464; MP: José Almagro Nosete)] que “su razón ético-jurídica se desvincule del deber general de evitar peligros potencialmente causantes de daños que asume institucionalmente, con mayor razón, el llamado por su especial posición, a crear condiciones adecuadas para que no se produzcan. De ahí la labilidad de la frontera entre las normas de responsabilidad extracontractual, las generales y las especiales, como el art. 1910 CC, lo que determina que a veces se puedan producir zonas difusas en su aplicación”.

La jurisprudencia del TS es unánime en considerar que la responsabilidad del art. 1910 CC es objetiva, sin necesidad de culpa o negligencia por parte del “cabeza de familia” o de aquellos por quienes debe responder<sup>19</sup>. Sin embargo, algún autor considera que estamos ante un supuesto de responsabilidad por culpa presunta<sup>20</sup> o incluso ante un supuesto de responsabilidad objetiva del cabeza de familia por culpa de aquellos con quien convive o se encuentran transitoriamente en la vivienda<sup>21</sup>.

Por “cabeza de familia” se entiende la persona física o jurídica que como titular jurídico utiliza la vivienda o la explotación de que se trate teniendo el deber de controlar lo que ocurre en su recinto. En el caso del Club de golf, el “cabeza de familia” sería quien ejerce las funciones de dirección del centro<sup>22</sup> y sería el propietario del Club de golf el responsable de los daños ocasionados por terceros (los golfistas que ocupan las instalaciones practicando ese deporte),

---

<sup>19</sup> Por todas, a título de ejemplo, entre muchas, SSTS, 1ª, de 28.5.2008 (RJ 2008\3179; MP: Ignacio Sierra Gil de la Cuesta); de 21.5.2001 (RJ 2001\6464); SAP Málaga, de 24.10.2006 (JUR 2006\195832; MP: Inmaculada Suárez Quiñones y Fernández); SAP Alicante, de 5.2.2004 (JUR 2004\81914; MP: Luis A. Soler Pascual); SAP León, de 5.5.2000 (AC 2000\2198; MP Juan Carlos Suárez Quiñones y Fernández).

<sup>20</sup> ALBADALEJO GARCÍA (1994, p. 22); YZQUIERDO (2001, p. 313); COLÁS ESCANDÓN (2006, p. 9).

<sup>21</sup> PANTALEÓN PRIETO (1984, p. 1610).

<sup>22</sup> ALBADALEJO GARCÍA (1994, p. 18) y COLÁS ESCANDÓN (2006, p.10). La STS, de 21.5.2001 (RJ 2001\6464) advierte que, en el caso de locales de negocio, es responsable la sociedad titular de negocio.

amparada dicha circunstancia en la responsabilidad por riesgo prevista en el art. 1910 CC.

Por tanto, siguiendo este precepto, el perjudicado, en nuestro caso el camping, solo debe probar el daño y que este se ha causado por una bola caída desde el Club de golf. Es evidente que un jugador de golf debe tener en cuenta unas reglas de seguridad. Así, como advierte la STS, de 9.3.2006 (RJ 1886; MP: José A. Seijas Quintana) “no es el golf un juego de características normalmente peligrosas, salvo las que derivan de una mala práctica en el manejo de instrumentos que sí pueden ser dañinos en sí mismos como es el palo o la pelota, o cuando se actúa sin los conocimientos necesarios o sin la adecuada diligencia. Es por ello norma de conducta no ejecutar un golpe sin asegurarse el jugador de que no hay nadie cerca en situación de poder recibir un golpe con el palo, la bola o alguna piedra o rama o algo similar; norma que exige del jugador que adopte las medidas de seguridad necesarias antes de poner en movimiento la bola, siempre dentro de lo que es práctica deportiva común y no absolutamente desproporcionada en su desarrollo”. Y precisamente el lanzamiento de una bola con poca pericia que acaba en el fondo vecino entra en esa práctica deportiva común. Ello no significa que deba ignorarse el daño, al contrario, es el Club quien debe tomar las medidas pertinentes para evitar daños a terceros.

El art. 1910 CC se refiere a los daños ocasionados por las “cosas que se arrojen o cayeren” del inmueble. Los verbos caer y arrojar se han interpretado en un sentido amplio, de modo que cualquier daño generado por un objeto o sustancia procedente de una finca se incluye en el precepto siempre que el objeto no forme parte de la finca misma (pensemos en el desprendimiento de una cornisa).

La jurisprudencia ha incluido en el ámbito del art. 1910 CC la caída de vasos [SAP Tarragona, de 1.2.2010 (AC 381; MP: Antonio Carril Pa)]; caída de macetas [STS, 1ª, de 4.12.2007 (RJ 39; MP: Francisco Marín Castán)]; caída de botella de vidrio [SAP Barcelona, de 5.4.2004 (JUR 153708; MP: Mireia Rius Enrich)]; desprendimiento de hielo y nieve acumulados en tejados o cubiertas de un edificio [SAP Barcelona, de 18.6.2004 (AC 1215; MP: Mª Angeles Gomos Mastegui), etc.

El TSJ de Cataluña, amparándose en la técnica jurisprudencial de equivalencia de resultados o doctrina del efecto útil de la casación, incluso considera que se consigue la misma condena (instalación de unas vallas) si se aplica el art. 1902 CC. Sin embargo, la aplicación del art. 1902 CC exige una conducta culposa o negligente por parte del Club, requisito que no se exige en el art. 1910 CC por tratarse de un supuesto de responsabilidad objetiva. Es evidente que el titular del Club de golf no adoptó las medidas de seguridad necesarias que eran requeridas para evitar los daños. El hecho de aplicar el 1902 CC, el 1910 CC, o ambos conjuntamente, no conduce a una vulneración del art. 24.2 CE dado que supone una calificación homogénea (ilícitos extracontractuales) y queda dentro de la aplicación del principio *iura novit curia*. Incluso no se considera que la calificación jurídica de los hechos como un ilícito extracontractual en vez de una inmisión como se sostenía en la demanda, constituya una incongruencia, pues no se altera la naturaleza de la acción ejercitada en la que no se pretende la indemnización por los perjuicios ya

causados sino la cesación de la perturbación (la posibilidad de la condena de hacer tiene amparo en los arts. 1910 CC y 1902CC).

Además debe tenerse presente el art. 218 LEC: "sin apartarse de la causa de pedir acudiendo a fundamentos de hecho o de derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer, resolverá conforme a las normas aplicables al caso, aunque no hayan sido acertadamente citadas y alegadas por los litigantes".

La consecuencia jurídica del daño ocasionado a raíz de los supuestos de los arts. 1902 o 1910 CC es el nacimiento de la obligación de reparar el daño que puede cumplirse *in natura* o por equivalente [STS, 1ª, de 21.1.2000 (RJ 225, MP Xavier O'Callaghan Muñoz)]. En la sentencia que se somete a estudio se condena a una obligación de hacer: construir unas vallas protectoras. Aunque pueda parecer que no tiene encaje dicha condena en los arts. 1902 y 1910 CC la misma sentencia manifiesta lo siguiente:

"Si tenemos en cuenta que los daños y perjuicios causados no solamente comprenden un puntual daño de un vehículo aparcado en el camping, sino también las molestias y las lógicas perturbaciones a los usuarios del camping y a su propietario que no puede usar parcialmente el fundo a los fines industriales de alquiler por la "reiterada caída de pelotas" (como se afirma en la sentencia recurrida), y que estos daños continuarán hasta tanto no se adopten las medidas protectoras oportunas, ha de concluirse que su reparación integral debe efectuarse no sólo mediante indemnizaciones dinerarias sino también con la adopción de las medidas correctoras para su evitación futura" (FJ 4º).

Por tanto, la prevención de daños futuros se incluye en el concepto indemnizatorio de los arts. 1902 y 1910 CC y más cuando existe una certeza razonablemente fundada de la continuación de los daños si no se toman medidas pertinentes, como es el caso.

### ***5. Especial referencia al retraso desleal o Verwirkung***

En la SAP Barcelona, de 3.3.2009, secc. 1ª, objeto de casación, se hace alusión muy de puntillas al retraso desleal, también conocida como *Verwirkung*. La STSJ de Cataluña no entra a analizar el supuesto ya que no es objeto de casación, sin embargo, consideramos relevante hacer una pequeña referencia a ello.

El Club de golf alega en su contestación a la demanda que la parte actora infringe el principio de buena fe establecido en el art. 7 CC al haber dejado transcurrir más de 13 años sin ejercitar reclamación alguna, lo que determinaría la inadmisión de la demanda. El Juez de primera instancia no se manifiesta al respecto por lo que en apelación el recurrente considera que existe una "incongruencia omisiva de la sentencia porque no hizo ningún pronunciamiento sobre la alegación al retraso desleal en el ejercicio de su derecho". Al respecto, la Sala de la Audiencia Provincial de Barcelona afirma:

“La evidencia del expresado daño continuado, manifestado por la reiterada caída de pelotas de golf, excluye la aplicación de la doctrina del ejercicio tardío del derecho a que alude la parte demandante, y ello en la medida de que no pueda haber mala fe en el ejercicio de un derecho cuando la realidad del daño subsiste e incluso se incrementa con el paso del tiempo” (FJ 3º).

Observamos que el Club de golf plantea la vulneración del art. 7.1 CC, que otorga rango legal al principio general del ejercicio de los derechos conforme a los postulados de buena fe (en el mismo sentido, el art. 111.7 CCCat). Esta formulación como cláusula general, ha permitido a la jurisprudencia concretar distintos supuestos de ejercicio de los derechos subjetivos contrarios a los postulados de la buena fe. Entre estos derechos cabe citar el retraso desleal en el ejercicio de los derechos o *Verwirkung*. No estamos ante una institución, sino ante un efecto jurídico: la inadmisibilidad del ejercicio de un derecho cuando se aprecia en dicho ejercicio un retraso que se reputa contrario a la buena fe. Sin embargo, su aplicación es restrictiva puesto que supone la declaración de inadmisibilidad del ejercicio de un derecho aun no prescrito<sup>23</sup>.

Por parte del Camping no podemos observar una conducta que permita al Club de golf concluir que hubiesen renunciado a la acción de cese de la perturbación. No puede admitirse que hay una conducta omisiva del ejercicio del derecho.

Los presupuestos del retraso desleal son los siguientes:

1. El transcurso de un periodo de tiempo significativo: debe transcurrir un periodo de tiempo durante el cual el titular del derecho se ha mantenido inactivo sin ejercitarlo. El mero transcurso del tiempo no desemboca en un retraso desleal, sino que el paso del tiempo debe ir acompañado de unas circunstancias que permitan calificar de desleal el retraso en el ejercicio del derecho.

No puede tener relevancia en el supuesto planteado que transcurra un periodo de tiempo considerable (13 años) sin que el Camping reclame el cese de los lanzamientos. La caída de pelotas puede haberse incrementado en unos años determinados, o la práctica de dicho deporte puede haber aumentado en los últimos años a consecuencia de las modas. Además no sabemos si los 13 años a los que se refiere el Club de golf, son desde que se inauguró el campo o desde que hubo la primera queja por parte del fundo vecino.

2. La omisión en el ejercicio del derecho: durante el periodo de tiempo en cuestión el titular no debe de haber ejercitado el derecho o facultad.

Según consta en la SAP Barcelona, de 3.3.2009, existía intención de poner vallas en el Campo de golf, lo que nos induce a pensar que hubo quejas del fundo vecino o el propio Club se percató de los daños que estaba o podía ocasionar.

---

<sup>23</sup> Puede consultarse VAQUER ALOY (1999) o, VAQUER ALOY y CUCURULL SERRA (2005), a quien seguimos.

3. La confianza legítima en el no ejercicio futuro del derecho: Debe existir una confianza legítima del sujeto pasivo de que el derecho ya no se va a ejercitar. Debe ser el titular del derecho quien genere dicha confianza. Probar este requisito es sumamente complicado.

En el caso observamos que el Club de golf está dispuesto a poner unas vallas antes incluso de que se reclamen daños pues se afirma en la sentencia que “pidió presupuesto al recibir el requerimiento de la parte actora y remitió una instancia al Ayuntamiento solicitando la instalación de las vallas”. Si el club realizó estos actos es porque intuía que se le demandaría o que ocasionaba perjuicios al vecino.

4. El perjuicio derivado del ejercicio deslealmente retrasado del derecho: el ejercicio tardío del derecho debe causar un perjuicio en el sujeto pasivo: un aumento de responsabilidad, la disminución de las posibilidades de defensa del sujeto pasivo ante la reclamación tardía, etc. En el caso que nos ocupa no puede alegarse que exista un perjuicio del Club de golf por la no interposición de la demanda con anterioridad.

En síntesis, la STSJ de Cataluña, de 14.1.2010 (RJ 2010\2622), acertadamente, considera que los daños ocasionados por la caída de pelotas procedentes de un campo de golf deben resolverse aplicando la regla de los arts. 1902 y 1910 CC en sede de responsabilidad extracontractual, sin poder considerar su naturaleza inmisiva. No obstante, aunque los requisitos exigidos para la aplicación de los arts. 1902 y 1910 CC son totalmente distintos (el primero regula el sistema de la responsabilidad subjetiva y el segundo es un supuesto excepcional de responsabilidad objetiva), por aplicación de la técnica de la equivalencia de resultados, el TSJ de Cataluña aplica indistintamente ambos preceptos. Con la aplicación del art. 1902 CC la conducta que se tiene en cuenta es la del Club de golf por su negligencia al no haber instalado vallas. En cambio, con la aplicación del art. 1910 CC se focaliza la atención en la actividad del jugador de golf al lanzar las bolas, aunque la imputabilidad en estos supuestos recae en el “cabeza de familia”, en nuestro caso, el Club de golf, sin exigirse en ningún momento culpa o negligencia. El simple hecho de ocasionar el daño genera responsabilidad.

Por tanto, los usuales lanzamientos de pelotas desde campos de deporte, como hemos visto en esta y en otras sentencias, se ubica en el campo de la responsabilidad extracontractual.

6. *Tabla de jurisprudencia citada*

<i>Tribunal, Sala y Fecha</i>	<i>Ref.</i>	<i>Magistrado Ponente</i>	<i>Partes</i>
STS, 1ª, de 14.1.2010	RJ 2622	José Fco Valls Gombau	<i>Club de golf Terramar c. Camping El Garrofer</i>
STS, 1ª, de 4.10.2007	RJ 39	Francisco Marín Castán	<i>Bernardo c. Romeo y Luis Enrique y Lourdes, Unión y el Fenix Compañía de Seguros y Reaseguros SA y Carina</i>
STS, 1ª, de 28.5.2008	RJ 3179	Ignacio Sierra Gil de la Cuesta	<i>Comunidad propietario c. Juan Antonio</i>
STS, 1ª, de 9.3.2006	RJ 1882	José Antonio Seijas Quintana	<i>Lucía c. Ismael, Club Golf Terramar y La Estrella SA Cía</i>
STS, 1ª, de 21.5.2001	RJ 6464	José Almagro Nosete	<i>Jesús B.T. c. Sabadell Asseguradora, Compañía de Seguros, Reaseguros SA, Promociones Artísticas y Culturales Plà de l'Estany</i>
STS, 1ª, de 21.1.2000	RJ 225	Xavier O'Callaghan Muñoz	<i>Centimetral c. Sociedad Andrés Santiago SA, Cía de Seguros La Estrella</i>
STSJC, de 31.3.2008	RJ 301	M Eugenia Alegret Buergues	<i>Comunidad propietario c. Coto de la Reina SL y Barbara</i>
STSJC, de 17.7.2006	RJ 1660	Carlos Ramos Rubio	<i>Tomás c. Zukunft SL</i>
STSJC, de 3.10.2002	RJ 650	Núria Bassols Muntada	<i>Construcciones José Castro SA y Metropolitan BCN SA c. Comunidad Propietarios</i>
STSJC, de 3.10.2002	RJ 649	Ponç Feliu Llança	<i>Rentamar SA c. Indicesa, Urbinsa y Fnac</i>
STSJC, de 19.3.2001	RJ 1399	Ponç Feliu Llança	<i>Enrique Z.H.y Carmen P.S. c. Harineras del Segrià SA</i>
STSJC, de 5.5.2000	Ac 2198	Juan Carlos Suárez Quiñones y Fernández	<i>Comunidad de propietarios c. local de negocios de O.F.</i>
STSJC, de 17.2.2000	RJ 8160	Núria Bassols Muntada	<i>Vallés Nais SA c. Fco S.R. y Mª Carmen F.S.</i>
STSJC, de 26.3.1994	RJ 4591	Jesús Corbal Fernández	<i>Comunidad propietarios y Alfredo Vázquez D y Cís, SRC, c. Tobar SA.</i>
STSJC, de 21.12.1994	RJ 1498	Lluís Puig Ferriol	<i>Ana D.D. y Ana D.S c. Jaume P.R. y Francesca C.P.</i>
SAP Barcelona, secc. 1ª, de 3.3.2009	CENDOJ 0801937001200910 0084	Dolors Portella LLuch	<i>Club de golf Terramar c. Camping El Garrofer</i>
SAP Barcelona, secc. 17ª, de 15.12.2009	JUR 117177	María Sanahuja Buenaventura	<i>Carlos y Dulce c. Felipe y Loreto</i>
SAP Barcelona, secc. 4ª, 5.4.2004	JUR 153708	Mireia Ríos Enrich	<i>Rodolfo c. Manufacturas de l'Oci</i>
SAP Barcelona, secc. 13ª, de 18.6.2004	AC 1215	M Ángeles Gomis Masque	<i>Patricia c. Comunidad Propietarios</i>
SAP Tarragona, sec.c 1ª,	AC 381	Antonio Carril Pan	<i>Remedios c. Event Tres SL y Fiatc</i>

de 1.2.2010			<i>Mutua de Seguros</i>
SAP Tarragona, secc. 2 <sup>a</sup> , de 23.12.2009	CENDOJ 4314837001200910 0443	Antonio Carril Pan	<i>Victorio c. Comunidad propietarios</i>
SAP Lleida, secc. 2 <sup>a</sup> , de 21.4.2009	JUR 393645	Albert Montell García	<i>José Angel c. Aurelio</i>
SAP Alicante, secc. 5 <sup>a</sup> , de 5.2.2004	JUR 81914	Luis Antonio Soler Pacual	<i>M. Trini c. Virginia, Isabel, Antonia y Gabino</i>
SAP Málaga, secc. 6 <sup>a</sup> , de 24.10.2006	JUR 195832	Inmaculada Suárez Quiñones y Fernandez	<i>Leonor c. Inmobiliaria La Paz</i>

## 7. Bibliografía

Manuel ALBADALEJO GARCÍA (1994), "La responsabilidad del art. 1910 CC", *Iniura, Revista de responsabilidad civil y seguro*, núm. 2, pp. 13 y ss.

Mariano ALONSO PÉREZ (1994), "La protección jurídica frente a las inmisiones molestas y nocivas", *Actualidad civil*, núm. 2, pp. 385 y ss.

Ana María COLÁS ESCANDÓN (2006), "La responsabilidad derivada del art. 1910 CC y su aplicación en la práctica", *Aranzadi civil*, núm. 4, pp. 2135-2176.

Joan EGEA FERNÁNDEZ (1994), *Acción negatoria, inmisiones y defensa de la propiedad*, Marcial Pons, Madrid.

Simon DEAKIN, Angus JOHNSTON i Basil MARKESINIS (1999), *Markesinis & Deakin Tort Law*, Oxford University press, Oxford.

Fernando PANTALEÓN PRIETO (1984), "Comentario a la STS 12.4.1984", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 5, pp. 1601 y ss.

Lluís PUIG FERRIOL, Encarna ROCA TRIAS, Juan Manuel ABRIL CAMPOY i María Eulalia AMAT LLARI (2007), *Institucions del Dret civil de Catalunya*, Vol. IV, (Derechos Reales), Tirant lo Blanch, València.

Jaume RIBALTA HARO (2001), "Immissions i acció negatòria a Catalunya: una lectura històrica i comparativa d'una modernització legislativa", *Revista de Dret Històric català*, núm. 1, pp. 125 y ss.

Joan Carles SEUBA TORREBLANCA (2008), "Comentario a los arts. 546-13 y 546-14 CCCat", en VV.AA., *Derechos reales (Decanato autónomo de los Registradores de Cataluña)*, Comentario al Libro V del CCCat., T. I, Barcelona, pp. 651 y ss.

Keith STANTOM (1994), *The Modern Law of Tort*, Sweet & Maxwell, Londres.

Antoni VAQUER ALOY (1999), "El retraso desleal en el ejercicio de los derechos. La recepción de la doctrina de la Verwirkung en la jurisprudencia española", *Revista de derecho Patrimonial*, núm. 2, pp. 89 y ss.

Antoni VAQUER ALOY i Núria CUCURULL SERRA (2005), "¿Solvencia recuperada en buen momento? Aplicaciones jurisprudenciales de la Verwirkung en el juicio ejecutivo", *InDret*, 1/2005 ([www.indret.com](http://www.indret.com)).

Antoni VAQUER ALOY (2009), en Pedro DEL POZO CARRASCOSA, Antoni VAQUER ALOY, Esteve BOSCH CAPDEVILA, *Derecho civil de Cataluña. Derechos reales*, 2ª ed., Marcial Pons, Madrid, pp. 122 y ss.

Christian VON BAR (1998), *The Common European Law of Tort. I. The Core Areas of Tort Law, its Approximation in Europe, and its Accommodation in the Legal System*, Oxford University press, Oxford.

Georg VON WANGENHEIM (2001), "Valoraciones límite e indemnización por inmisiones", *Indret*, 4/ 2001 ([www.indret.com](http://www.indret.com))

Mariano YZQUIERDO TOLSADA (2001), *Sistema de responsabilidad civil, contractual y extracontractual*, Dykinson, Madrid.