

# COMENTARIOS AL CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO

José Ramón de Verda y Beamonte  
DIRECTOR

LIBRO SEGUNDO  
DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD Y DE LOS  
DERECHOS REALES SOBRE LA COSA AJENA

COORDINADORES:  
Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla  
y Ascensión Leciñena Ibarra

Valencia, Santa Cruz de la Sierra, 2023

Livia  
EDITORIAL

IDIBE  
Instituto de Derecho Iberoamericano

tirant  
lo blanch  
GRUPO EDITORIAL

# COMENTARIOS AL CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO

Director: José Ramón de Verda y Beamonte

*LIBRO SEGUNDO*

*DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD Y DE LOS DERECHOS  
REALES SOBRE LA COSA AJENA*

Coordinadores: Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla y  
Ascensión Leciñena Ibarra

Valencia, Santa Cruz de la Sierra, 2023

 **Livia**  
EDITORIAL

 **IDIBE**  
Instituto de Derecho Iberoamericano

 **tirant  
lo blanch**  
GRUPO EDITORIAL

© **COMENTARIOS AL CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO**  
**LIBRO SEGUNDO: DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD Y DE**  
**LOS DERECHOS REALES SOBRE LA COSA AJENA**  
Director José Ramón de Verda y Beamonte  
Coordinadores: Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla  
y Ascensión Leciñena Ibarra

ISBN: 978-84-09-48363-1  
Depósito Legal: V-742-2023

Editorial LIVIA  
IDIBE Instituto de Derecho Iberoamericano  
TIRANT LO BLANCH Grupo Editorial  
Diagramación: Elías On

Reservados todos los derechos. No se permite reproducir, almacenar en sistemas de recuperación de la información ni transmitir alguna parte de esta publicación, cualquiera sea el medio empleado -electrónico, mecánico, fotocopia, grabación, etc., sin el permiso previo de los titulares de los derechos de propiedad intelectual.

Impreso en Valencia, España

## ÍNDICE DE AUTORES

Esther Algarra Prats (Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Alicante): arts. 115, 116, 117, 118 y 119.

Federico Arnau Moya (Profesor Contratado Doctor de Derecho Civil de la Universidad “Jaime I” de Castellón): arts. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 y 200.

María Luisa Atienza Navarro (Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): arts. 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 y 148.

Javier Barceló Domenech (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Alicante): arts. 120 y 121.

Francisco de Paula Blasco Gascó (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): arts. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 y 114.

Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla): arts. 255, 256, 257, 258, 259, 274, 275, 276, 277, 279, 280, 281, 282 y 286.

Roque Armando Camacho Negrete: arts. 153, 154, 155, 156, 157, 210, 211, 212, 213, 214 y 215.

Salvador Carrión Olmos (Catedrático Emérito de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): arts. 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104.

Andrea Salud Casanova Asencio (Investigadora Postdoctoral de Derecho Civil de la Universidad de Murcia, en virtud de las Ayudas “Margaritas Salas” en el marco del Programa para la recualificación del sistema universitario español, Ministerio

de Universidades, trienio 2021-2023, a través de los fondos de la Unión Europea *NextGenerationEU* y del Plan de recuperación, transformación y resiliencia del Gobierno de España): arts. 217, 218, 244, y 249.

Carolina del Carmen Castillo Martínez (Profesora Titular excedente, actualmente Asociada, de Derecho Civil de la Universidad de Valencia, Magistrado Juez titular del JPI nº 4 de Castellón): arts. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 y 86.

Juan Antonio Fernández Campos (Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): arts. 250, 251, 252, 253 y 254.

Alfredo Ferrante (Profesor Titular de Derecho Comparado de la Università di Pavia): arts. 134, 135, 136, 137, 138, 149, 150, 151 y 152.

Manuel García Mayo (Profesor Ayudante Doctor de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla): arts. 262, 263, 264, 265, 278, 283, 284, 285, 287, 288, 289 y 290.

Carmen Leonor García Pérez (Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): arts. 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231 y 232.

Ascensión Leciñena Ibarra (Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): Introducción al Título IV (Del usufructo, del uso y de la habitación).

Gabriel Macanás Vicente (Profesor Contratado Doctor de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): arts. 216 y 220.

Andrés Marín Salmerón (Contratado Predoctoral FPU de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): arts. 245, 246, 247 y 248.

Juan Pablo Murga Fernández (Profesor Contratado Doctor de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla): art. 260, 261, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272 y 273.

Miguel Navarro Castro (Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Murcia): arts. 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 y 243.

Manuel Ortiz Fernández (Profesor Ayudante de Derecho Civil de la Universidad “Miguel Hernández” de Elche): arts. 122, 123, 124, 125 y 126.

María José Reyes López (Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): arts. 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 y 172.

Adela Serra Rodríguez (Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): arts. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 y 209.

## **NOTA DE EDICIÓN**

Con el fin de facilitar su comprensión, la editorial ha traducido al español las palabras o frases latinas empleadas por los autores, aun a riesgo de ser redundante.

*SUBSECCION V*  
*DE LAS AGUAS PLUVIALES*

*ART. 126.- (Caídas de aguas pluviales).*

*El propietario debe construir sus techos de manera que las aguas pluviales caigan sobre su fundo o sobre la vía pública. No puede hacerlas caer sobre el fundo del vecino.*

*1. Ubicación sistemática del precepto.* El art. 126 CC es el único precepto que se encuentra dentro de la Subsección V (situada, a su vez, en la Sección II, Capítulo II, Título III del Libro II). A este respecto, como ya señalamos, nos parece acertada la ubicación del precepto y la consideración misma de limitación derivada de las relaciones de vecindad que efectúa (y no como servidumbre).

En este sentido, en la línea de lo que destaca parte de la doctrina, entendemos que la regulación de esta obligación no solo la desnaturaliza como servidumbre, sino también como limitación legal. El hecho de exigir a un propietario que al usar su fundo no perjudique el del vecino la sitúa más como una delimitación del derecho de propiedad.

Sobre el particular, se suele afirmar que estos límites determinan el contenido normal del derecho de propiedad (a diferencia de las servidumbres que recortan desde fuera el derecho). Sea como fuere, no todos los sistemas jurídicos recogen esta distinción (*vid.* las notables divergencias entre los CC español y francés con respecto al *BGB* alemán y al CC italiano).

*2. Configuración de la obligación prevista en el art. 126 CC.* La prohibición incluida en el precepto se refiere al vertido de aguas proveniente de “techos” de edificios (*vid.*, por ejemplo, tejados o cubiertas). No obstante, como se desprende del tenor literal (que no alude ningún tipo de construcción), puede comprender otro tipo de edificaciones (como la de una albardilla en pared divisoria).

Por su parte, como señalan algunas voces, la referencia al fundo no hay que entenderla de una forma excesivamente restrictiva, esto es, al terrero abierto vecino,



sino que también engloba otros lugares tales como otra construcción, un patio o una azotea.

Asimismo, como prevé la doctrina, parece que el precepto se está refiriendo a las aguas pluviales o de lluvia, pero no a las aguas residuales. Además, a pesar de que se mencione la caída desde los “techos”, entendemos que es igualmente aplicable a cualquier construcción como las paredes o los muros.

Destaca la jurisprudencia española, al comentar el art. 586 CC español, que se deduce de la obligación de que los edificios se construyan de tal forma que las aguas pluviales caigan sobre el suelo propio o sobre suelo de propiedad pública, prohibiendo de forma expresa que se produzca sobre el ajeno.

*3. Contenido de la prohibición.* El Código Civil boliviano únicamente contiene un deber, a saber, la incorporación de una cubierta o un tejado que impida que el agua se vierta sobre la finca contigua. No incorpora, a diferencia de otras normas (como el Código Civil español), otro tipo de obligaciones como la referida a la necesidad de evitar que se produzca un daño en la finca (aun cayendo el agua sobre su propio suelo).

De esta forma, a pesar de que la finalidad pueda ser compartida (la no causación de perjuicios a predios vecinos), lo cierto es que las medidas previstas son más tenues y, en consecuencia, la protección puede verse gravemente afectada.

*4. Consecuencias derivadas del incumplimiento del propietario de la finca.* Si las aguas terminan cayendo en el fundo contiguo, podemos encontrarnos ante un supuesto de responsabilidad civil extracontractual (por hecho ilícito). Desde esta perspectiva, el perjudicado podrá exigir el resarcimiento del perjuicio causado, siempre que se den los requisitos de la acción.

En este sentido como señala el art. 984 CC, “Quien con un hecho doloso o culposo, ocasiona a alguien un daño injusto, queda obligado al resarcimiento”.

Igualmente, de conformidad con el art. 994.1 CC, “El perjudicado puede pedir, cuando sea posible, el resarcimiento del daño en especie. En caso diverso el resarcimiento debe valorarse apreciando tanto la pérdida sufrida por la víctima como la falta de ganancia en cuanto sean consecuencia directa del hecho dañoso”.

Sin embargo, la jurisprudencia española ha admitido la responsabilidad civil por este concepto (correlativa al incumplimiento por parte del propietario), sin necesidad de acudir al régimen de la responsabilidad extracontractual (*ex* art. 1902 CC español). Así, indica que prevé que cualquier relación jurídica que conceda un medio específico para su resarcimiento, será preferente en su aplicación.

Asimismo, cabe destacar que estaríamos ante un signo aparente de servidumbre de vertiente de tejados (también denominada servidumbre de alero o de alero de tejado), con las implicaciones prácticas que ello conlleva.

A este respecto, el art. 587 CC español reza así: “El dueño del predio que sufre la servidumbre de vertiente de los tejados podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado o dándoles otra salida conforme a las ordenanzas o costumbres locales y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante”.

Esta última (aplicando analógicamente la solución española) permitiría al titular de un fundo obviar la prohibición prevista en el art. 126 CC, de tal suerte que posibilitaría verter las aguas en el suelo colindante.

Por su parte, el propietario del predio colindante vendría obligado a recibir las aguas provenientes de la construcción vecina, debiendo darles una salida “conforme a las ordenanzas o costumbres locales” y, lo que es más importante, sin causar ningún perjuicio a la otra finca.

En otras palabras, la constitución de esta servidumbre enerva el límite al derecho de propiedad, habiendo sido calificada por la jurisprudencia española como continua, aparente y positiva. Así las cosas, es susceptible de adquisición por usucapión desde el momento que comienza a ejercitarse.

Por último, cabe reseñar que, tal y como apunta la doctrina, esta servidumbre, en la práctica, puede adoptar dos formas de ejecución, a saber, el descenso natural de las aguas que resbalan del tejado gota a gota (servidumbre de estilicidio proveniente del Derecho romano); o la vertiente de aguas recogidas previamente a mediante conductos como los canalones o las gárgolas [servidumbre de *fluminis* (conducto), siguiendo la terminología romanista].

*Manuel Ortiz Fernández*