

ÍNDICE

El daño por humedades

- I. El derrame accidental
- II. El daño continuado
- III. La problemática falta de resarcimiento integral (*restitutio in integrum*)
- IV. La inmisión ilícita de humedades y su paralelismo con las injerencias por ruido

Restitución integral de los daños y perjuicios

- I. Daño directo: indemnización o reparación in natura
- II. Daños morales y otros consecuenciales evidentes (*in re ipsa*)
- III. El derecho al resarcimiento de las lesiones corporales y el daño moral
- IV. Problemas de habitabilidad
- V. Daño estético y principio de indemnidad
- VI. Lucro cesante
- VII. Pérdida de alquileres

La acción en la jurisdicción civil

- I. Responsabilidad extracontractual o culpa aquiliana
- II. Acción de cesación en la LPH
- III. Acción de un copropietario frente a su Comunidad
- IV. La acción negatoria de inmisiones
- V. Las acciones negatorias de servidumbre de desagüe de aguas residuales y pluviales o de tejado
- VI. Acción de servidumbre de andamiaje
- VII. Medidas cautelares

La reclamación en otras jurisdicciones

- I. Posibilidad de denuncia penal
- II. Mobbing inmobiliario
- III. Actos de venganza y conductas incívicas como daños dolosos o vejaciones injustas
- IV. Lesiones
- V. Medidas urgentes
- VI. Delitos contra el medio ambiente
- VII. Reclamación a las Administraciones Públicas
- VIII. Deber de vigilancia y potestad sancionadora de las Administraciones Públicas
- IX. Prevaricación

Problemas típicos en relación con los presupuestos procesales y jurídico-materiales

- I. Competencia territorial en las acciones de la LPH
- II. Elección del tipo de procedimiento
- III. Legitimación activa de un arrendatario frente al causante de daños en un inmueble
- IV. Legitimación pasiva cuando el inmueble está arrendado
- V. Legitimación pasiva frente al nuevo dueño
- VI. Responsabilidad de la Comunidad en supuestos de vicios constructivos
- VII. Daños relacionados con la intervención de un tercero. Responsabilidad por el hecho ajeno
- VIII. Daños derivados de las terrazas o patios que, a su vez, son cubierta del inmueble
- IX. Imposibilidad de reparar por la negativa de un propietario a facilitar el acceso
- X. El problema de las arquetas registrables cegadas en los locales
- XI. Daños con origen en predio ajeno que afectan a un propietario, pero a través de un elemento común
- XII. La postulación
- XIII. La ausencia de prescripción del daño continuado

- XIV. La prescripción de 5 años en acciones de la LPH
- XV. El daño duradero o permanente
- XVI. Algunas consideraciones prácticas sobre la interrupción de la prescripción
- XVII. Concurrencia de culpas
- XVIII. Velux, claraboyas y lucernarios
- XIX. Problemas de aislamiento de fachada y humedades de capilaridad
- XX. Derecho del propietario afectado a reparar los elementos comunes

La prueba

- I. Diligencias preliminares
- II. La prueba pericial
- III. El informe pericial
- IV. El interrogatorio del perito
- V. Otras pruebas en apoyo de la pericial

Consideraciones en torno a la condena y su ejecución eficaz

- I. La petición (*petitum*) y la causa de pedir (*causa petendi*)
- II. El cambio de suplico *mutatio libelli*
- III. *Extra petita*
- IV. Condenas de futuro
- V. La cosa juzgada

La ejecución

- I. La ejecución de hacer
- II. Preferencia del damnificado a reclamar reparación
- III. Superar la realización de la sentencia en sus propios términos
- IV. La valoración de la condena incumplida
- V. La necesidad de acceder al domicilio ajeno
- VI. El recobro del dinero
- VII. Condena de no hacer

La fase amistosa

- I. Primer paso: que el damnificado entienda la situación
- II. La interlocución directa con el causante
- III. Sentido práctico

Preguntas y respuestas a modo de conclusión

Anexo I. Demanda tipo reclamando el cese de inmisiones