

# DERECHO DE DAÑOS



## Responsabilidad por los daños resultantes de cosas caídas o arrojadas desde edificios

Carmen Callejo Rodríguez

Profesora Titular de Derecho civil  
Facultad de Derecho  
Universidad Complutense de Madrid

**REUS**  
EDITORIAL

# COLECCIÓN DE DERECHO DE DAÑOS

## TÍTULOS PUBLICADOS

- La responsabilidad patrimonial de la Administración en el ámbito educativo,** *Beatriz Díaz Madrera* (2007).
- La responsabilidad derivada de los daños producidos por la biotecnología,** *Ramón Herrera de las Heras* (2007).
- Responsabilidad civil del médico y responsabilidad patrimonial de la Administración sanitaria,** *Domingo Bello Janeiro* (2009).
- Cuestiones actuales de responsabilidad civil,** *Domingo Bello Janeiro* (coord.) (2009).
- Los riesgos del desarrollo en una visión comparada. Derecho argentino y Derecho español,** *Lidia M. Garrido Cordobera y José Manuel Busto Lago* (2010).
- Las nuevas tendencias jurisprudenciales en materia de responsabilidad civil del empresario,** *Laura Gázquez Serrano* (2012).
- Régimen jurídico de la responsabilidad sanitaria,** *Domingo Bello Janeiro* (coord.) (2013).
- La responsabilidad civil de los dueños, poseedores y usuarios de animales (Un análisis desde la interpretación jurisprudencial del art. 1905 CC),** *Rafael Colina Garea* (2014).
- Seguridad alimentaria y Derecho de daños,** *M<sup>a</sup> Eugenia Rodríguez Martínez* (2015).
- Responsabilidad civil por vulneración del derecho al honor en las redes sociales,** *Ramón Herrera de las Heras* (2017).
- Diagnóstico genético preimplantacional y responsabilidad médica por falsos negativos,** *Andrea Macía Morillo* (2018).
- Negligencias médicas en anestesiología y responsabilidad civil del anestesista (Bases teóricas y análisis jurisprudencial),** *Pilar Gutiérrez Santiago* (2020).
- Responsabilidad Civil y productos farmacéuticos,** *Cristiano Vázquez Bulla y M<sup>a</sup> Fernanda Moretón Sanz* (2020).
- Nuevas tecnologías y responsabilidad civil,** *Domingo Bello Janeiro* (coord.) (2020).
- Responsabilidad por los daños resultantes de cosas caídas o arrojadas desde edificios,** *Carmen Callejo Rodríguez* (2021).

**COLECCIÓN DE DERECHO DE DAÑOS**

Director: DOMINGO BELLO JANEIRO

Catedrático de Derecho Civil

Universidad de A Coruña

**RESPONSABILIDAD POR  
LOS DAÑOS RESULTANTES DE  
COSAS CAÍDAS O ARROJADAS  
DESDE EDIFICIOS**

Carmen Callejo Rodríguez

Profesora Titular de Derecho civil

Facultad de Derecho

Universidad Complutense de Madrid

**REUS**  
EDITORIAL

Madrid, 2021

© Editorial Reus, S. A.  
C/ Rafael Calvo, 18, 2º C – 28010 Madrid  
Teléfonos: (34) 91 521 36 19 – (34) 91 522 30 54  
Fax: (34) 91 445 11 26  
reus@editorialreus.es  
www.editorialreus.es

1.ª edición REUS, S.A. (2021)  
ISBN: 978-84-290-2490-6  
Depósito Legal: M 10441-2021  
Diseño de portada: María Lapor  
Impreso en España  
Printed in Spain

Imprime: Talleres Editoriales COMETA, S. A.  
Ctra. Castellón, km 3,400 – 50013 Zaragoza

Ni Editorial Reus ni sus directores de colección responden del contenido de los textos impresos, cuya originalidad garantizan sus propios autores. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización expresa de Editorial Reus, salvo excepción prevista por la ley. Fotocopiar o reproducir ilegalmente la presente obra es un delito castigado con cárcel en el vigente Código penal español.

*A Carlos Rogel Vide,  
por su apoyo, sus enseñanzas  
y sus sabios consejos*

## INTRODUCCIÓN

El artículo 1910 es el último de los que nuestro Código Civil, en el Capítulo II del Título XVI del Libro IV, dedica a las “Obligaciones que nacen de culpa o negligencia”. Dicho artículo reza así: “*El cabeza de familia que habita una casa o parte de ella, es responsable de los daños causados por las cosas que se arrojen o cayeren de la misma*”.

Este precepto contempla la responsabilidad por los daños producidos por las cosas caídas o arrojadas desde las casas, cuestión que preocupó ya desde el Derecho Romano ante la frecuencia con que se producían accidentes ocasionados por estos eventos lesivos, sin que en muchos casos pudiera determinarse con certeza a quien se le había caído o había arrojado la cosa o el líquido causante del daño. A través del Derecho pretorio, por razones de utilidad pública y para garantizar el tráfico viario, se elaboraron ciertas acciones —la *actio de effusis vel deiectis* y la *actio de positum vel suspensus*— que otorgaban protección a los transeúntes, potenciales víctimas del estilo de vida romano. Resulta significativo que ULPIANO, comentara que “nadie hay que niegue que el pretor edictó esto con gran utilidad, ya que es públicamente útil que se transite por los caminos sin miedo ni peligro” (D. 9,3,1,1).

En la República, período en que suelen datarse estas acciones, Roma comenzaba a ser una urbe con población creciente. Ya en el siglo II, se encontraba en la cúspide de su esplendor, con una población que superaba el millón y medio de habitantes y una extensión superior a las 1.800 hectáreas<sup>1</sup>. Los inmuebles eran habitados por varias personas y grupos

---

<sup>1</sup> NOVILLO LÓPEZ, M. A., *La vida cotidiana en Roma*, Silex Ediciones, Madrid, 2020, págs. 53 y 72; BARRÍA DÍAZ, R., “*Actio de effusis vel deiectis* y *Actio de positum vel suspensus*: antecedentes, contenido y proyecciones en la moderna responsabilidad

familiares, con problemas de espacio y precarias condiciones sanitarias y de higiene, lo que les obligaba a evacuar los desechos, y la basura en general, al exterior de las casas, arrojándola a través de las ventanas hacia la calle, de manera que el tránsito por las vías romanas podía ser peligroso. JUVENAL dejó buena muestra de este peligro en sus *Sátiras*: “Considera ahora otros diferentes peligros de la noche: la altura que alcanzan las elevadas casas, de donde un recipiente te hiere en la cabeza cuantas veces caen de las ventanas jarrones desconchados y partidos, y el enorme peso con que marcan y hacen mella en el pavimento. Se te podría tener por negligente y poco previsor de accidentes repentinos, si asistes a una cena sin hacer testamento: los riesgos son tantos exactamente como ventanas abiertas y en vela esa noche, cuando tú pasas bajo ellas. Así que debes anhelar y llevar contigo el deseo miserable de que se contenten con verter palanganas bien anchas” (Sátira III, 268-277)<sup>2</sup>.

La protección de la integridad de los viandantes exigía que el sujeto pasivo del perjuicio no tuviera necesidad de buscar al autor directo del daño, y por eso, la legitimación pasiva se atribuyó a quien habitase la casa de la que procedía el objeto o el líquido, con independencia de que fuese o no el autor del evento dañoso, en la *actio de effusis vel deiectis*; o a quien tuviese colocado algo en el lugar previsto en el edicto cuya caída pudiese dañar a alguien, para la *actio de positum et suspensus*.

La preocupación del legislador ante este tipo de eventos dañosos permaneció a lo largo del tiempo, como se pone de manifiesto en las Partidas, concretamente en las Leyes XXV y XXVI del Título XV de la Partida Séptima, que también tratan de dar respuesta a dichos peligros y garantizar la seguridad de los viandantes ante la frecuencia con que se causaban daños al arrojar los desechos desde las casas al exterior, o ante el riesgo de que cayesen las cosas colgadas en ellas de forma peligrosa.

En la época de la codificación, todos los proyectos de Código civil abandonaron la tradición procedente del Derecho Romano que sancionaba la colocación de objetos que pudieran caer, pero acogieron la regulación expresa de la responsabilidad por los daños causados por las cosas que caen o se arrojan desde un edificio, apartándose de la línea seguida por

---

extracontractual”, *Revista de Estudios Históricos-Jurídicos* (Sección Historia de las Instituciones), XL, 2018, pág. 566.

<sup>2</sup> Citado por TOMÁS MARTÍNEZ, G., “La responsabilidad del *habetator* en la *actio de effusis vel deiectis* y su alcance actual (artículo 1910 Código Civil)”, en *La responsabilidad civil de Roma al Derecho moderno. IV Congreso Internacional y VII Congreso Iberoamericano de Derecho Romano*, Murillo Villar, A. (coord.), Universidad de Burgos, 2001, pág. 856 nota 5.

el codificador francés, que prescindió de la contemplación legal de este supuesto. Así se hizo en el Proyecto de 1836, y posteriormente en el Proyecto de 1851, que fiel a los precedentes romanos y a Las Partidas, lo recogió en el artículo 1904, cuyo primer párrafo pasó en términos muy similares al artículo 1910 de nuestro Código civil.

Frente a lo que podríamos pensar en un primer momento, no se trata de un precepto que constituya una reliquia del pasado, pues el problema al que trata de dar respuesta permanece. Estamos ante una cuestión de interés o utilidad pública, la seguridad del tráfico viario, que existió en Roma, se mantuvo a lo largo de los siglos y pervive hoy. En este sentido, debemos recordar que el artículo 19.1 de la Constitución reconoce el derecho de los españoles a circular por el territorio nacional.

Solo con repasar la jurisprudencia menor se aprecia la amplitud de eventos dañosos a lo que se refiere, como es, a título de ejemplo, la caída de *tejas, macetas, cristales, colillas o piedras*, así como de la gran variedad de *objetos que se encuentran en las terrazas o en las azoteas de las viviendas*, y que generalmente caen ante la concurrencia de fuertes vientos, así como de otros de extraordinaria actualidad, como es la caída de nieve o hielo depositado en los tejados. En todos estos casos se mantiene la finalidad originaria de proteger a los viandantes. Pero además, hay que añadir que nuestros tribunales, con el Tribunal Supremo a la cabeza, acuden también al artículo 1910 CC para la protección de las relaciones entre fincas colindantes, en la medida en que se aplica en ciertos casos al resarcimiento de daños ocasionados por *filtraciones de agua*. Pensemos que los daños por agua son los siniestros más habituales en el hogar, representando el 31% de estos, por lo que cada año afectan a multitud de hogares, edificios y empresas de todo el mundo<sup>3</sup>. Concretamente las aseguradoras reciben un parte por goteras cada 14 segundos<sup>4</sup>.

Sin embargo, no es necesario acudir a la jurisprudencia ni a los supuestos de daños por filtraciones agua para darnos cuenta de la variedad, actualidad y frecuencia de los posibles eventos dañosos que nos planteamos. Es difícil encontrar una persona que no haya sufrido un percance relacionado con la caída de cosas desde los edificios, si bien, en la mayoría de los casos, sin que se hayan producido daños. Yo misma cuento a mis alumnos varias anécdotas personales para explicarles su importante trascendencia práctica. A modo de ejemplo, aludo a la noche en que el fuerte viento

---

<sup>3</sup> <https://www.claimcenter.com/garantia-danos-agua-viviendas-edificios-comercios-empresas/>.

<sup>4</sup> <https://blog.segurosrga.es/como-funciona-la-cobertura-de-danos-por-agua/>.



arrancó una de las persianas de mi casa, que cayó a la vía pública; o el día en que a una persona que estaba realizando ciertos trabajos en ella, se le cayó por la ventana el palo de hierro que sirve para subir el toldo, cayendo en la zona común del edificio; y cuando una de mis hijas tuvo la suerte de librarse del impacto de un teléfono móvil que cayó delante de sus pies procedente de una ventana; así como la noche en que un invitado que asistió a una fiesta en casa de unos vecinos, decidió tirar por la ventana de la escalera común del inmueble una de las lámparas que adornan uno de los descansillos.

También los autores que se han ocupado de estudiar el artículo 1910 CC coinciden en señalar que, si bien a primera vista, pudiera parecer un precepto de poco interés, y de ahí la escasa atención que ha suscitado en la doctrina, la amplísima interpretación que han recibido de parte de nuestros tribunales los elementos y presupuestos que integran el régimen de responsabilidad que regula, ha conducido a su aplicación a hipótesis de lo más variado, lo cual le proporciona una virtualidad práctica considerable<sup>5</sup>. En efecto, como tendremos ocasión de examinar a lo largo de este trabajo, la trascendencia del precepto que es objeto de análisis se pone de manifiesto por el importante número de sentencias que se han dictado en los últimos años en las que se ha considerado que prácticamente cualquier daño debido a un objeto o sustancia procedente de un inmueble genera responsabilidad extracontractual para el personaje principal que lo habita o que se sirve de él, con independencia de la naturaleza del objeto, y que la caída del mismo se produzca hacia el exterior o en el interior del propio inmueble<sup>6</sup>. Sin embargo, es preciso considerar el acierto o desacierto de

---

<sup>5</sup> COLÁS ESCANDÓN, A. M., “La responsabilidad derivada del art. 1910 del Código Civil y su aplicación en la práctica”, *Aranzadi Civil-Mercantil*, núm. 4, 2006 (BIB 2006/502), pág. 1; PEÑA LÓPEZ, F., “Comentario al artículo 1910 CC”, en *Comentarios al Código Civil*, Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (dir.), Tirant lo Blanch, Valencia, 2013, pág. 13048.

<sup>6</sup> La actualidad del precepto que estudiamos también resulta avalada desde la doctrina por la inclusión de un precepto que tiene prácticamente la misma redacción que el artículo 1910 CC en la Propuesta de Código civil de la Asociación de Profesores de Derecho Civil [*Propuesta de Código Civil*, Asociación de Profesores de Derecho Civil, Tecnos, Madrid, 2018. Disponible en [http://www.derechocivil.net/images/libros/obra\\_completa.pdf](http://www.derechocivil.net/images/libros/obra_completa.pdf) (día de la última consulta: 21 de mayo de 2020)]. La Propuesta del Título XIX del Libro Quinto (“De las obligaciones y contratos”) —cuyos autores son BUSTO LAGO, J. M. (Coordinador), PEÑA LÓPEZ, F., ÁLVAREZ LATA, N., ARCOS VIEIRA, M. L. y COLINA GAREA, R.—, bajo la rúbrica “De la responsabilidad civil extracontractual”, se ocupa en el Capítulo I de los presupuestos generales. Dicho Capítulo se estructura a su vez en tres secciones. En la Sección 1ª (“Regla general y presupuestos”) se enuncian las

algunas de estas resoluciones que a veces, en nuestra opinión, guiadas por el deseo de otorgar la máxima protección a la víctima, han forzado en exceso su tenor. Por otra parte, el examen de la jurisprudencia, nos permitirá exponer casos concretos, en tanto el caso es muy inspirador de la respuesta adecuada a los problemas planteados.

Pero esta no es la única cuestión de interés que plantea la responsabilidad del cabeza de familia por los daños causados por la caída de cosas desde la casa que habita. Otras muchas requieren un análisis detenido. Desde el punto de vista subjetivo, y a efectos de identificar al sujeto responsable —el “cabeza de familia”—, debemos examinar qué ha de entenderse por habitar una casa; qué quiere decir habitar como cabeza de familia; quien es el sujeto responsable cuando varias personas habitan una casa en igualdad de condiciones; o quienes son las personas por las que se debe responder, así como qué sucede en aquellos casos en que no puede identificarse al causante directo del daño, entre otras cuestiones. Y desde el punto de vista objetivo, resulta preciso estudiar cuál es el lugar desde el que ha de caer o ser arrojada la cosa que causa el daño; a qué lugar ha de caer; qué se entiende por arrojar o caer; si el artículo 1910 CC se aplica solamente a los daños causados por la caída de cosas o también de personas; o si se incluyen en su ámbito las cosas que forman parte de los edificios. Todo ello nos permitirá apreciar la existencia de los criterios

---

normas básicas del sistema, se fija la estructura del sistema y se delimitan los presupuestos generales comunes a los distintos regímenes de responsabilidad civil extracontractual; la Sección 2ª (“De la responsabilidad por dolo o culpa”) determina los elementos constitutivos del criterio de imputación por culpa; y la Sección 3ª (“De la responsabilidad objetiva”) desarrolla la regla de la responsabilidad objetiva, de manera acorde con la doctrina jurisprudencial del riesgo, para ciertas actividades generadoras de una dosis de peligro que superan significativamente los estándares de normalidad (Exposición de motivos del Título XIX del Libro Quinto de la *Propuesta de Código Civil*, cit., pág. 241). Tras establecer en el artículo 5191-10 el principio general en esta materia (“La persona que lleva a cabo una actividad anormalmente peligrosa es responsable objetivamente de los daños que causa cuando estos constituyen el resultado del riesgo típico de tal actividad”) y en el artículo 5191-11, qué se entiende por actividad normalmente peligrosa (“Se considera anormalmente peligrosa una actividad cuando, por el modo en que se realiza, supone un peligro para los bienes jurídicos ajenos considerablemente superior a los estándares medios, atendiendo, entre otras circunstancias, a la gravedad del daño que puede producir, a su probabilidad estadística o a la naturaleza propia de dicha actividad”), dedica el artículo 5191-12 a la regulación de la responsabilidad por objetos caídos o arrojados. El primer apartado se ocupa de la responsabilidad por los daños causados por la caída de árboles situados en sitios de tránsito público, y el segundo párrafo dice: “La persona que ostenta la condición de cabeza de la familia que habita una casa, o parte de ella, es responsable de los daños causados por las cosas que se arrojan o caen de la misma”.

específicos que marcan su diferencia con el régimen general de responsabilidad por actos propios culpables del artículo 1902 CC.

En este sentido, se cuestiona cual es el motivo por el cual el legislador, en los artículos 1905 a 1910 CC, ha individualizado los supuestos de daños ocasionados por animales o por determinado tipo de cosas (máquinas, árboles, edificios), siendo así que los comportamientos lesivos, aun implicando la actividad del hombre, se pueden producir mediante la utilización, por él, de cualquier clase de cosas, y no solo de las especificadas en dichos artículos. En efecto, como señala DE ÁNGEL YAGÜEZ, si lo que engendra la obligación de responder en vía extracontractual es la conducta dolosa o culposa del agente, parece que debe ser intrascendente, y por lo tanto quedar al margen de la contemplación legal, la clase de objeto con el que se produce el daño, pues la cosa usada en la producción del perjuicio presenta siempre el carácter de simple instrumento del humano actuar, siendo este el único elemento digno de valoración a la hora de juzgar sobre la resarcibilidad del daño. Sin embargo, como dice este autor, lo que estos artículos sugieren “es que en ellos existe un rasgo común: la cosa que produce materialmente el daño se halla, por así decirlo, como desprendida o independizada de la actuación positiva del hombre; en otros términos, la cosa ocasiona el perjuicio en situaciones en que la persona no gobierna su funcionamiento o actividad”<sup>7</sup>. De ahí que la doctrina, aunque con variantes, coincida en señalar que en estos artículos se sigue un criterio diferente del de los casos típicos de responsabilidad civil residenciados en el artículo 1902 CC.

Finalmente, cabe destacar el examen de la responsabilidad del cabeza de familia en los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal para determinar qué responsabilidad tienen las comunidades de propietarios por los objetos que se caen o se arrojan desde los mismos. A tales efectos, trataremos de poner de relieve la responsabilidad que concurre en estos casos, teniendo en cuenta la gran diversidad de supuestos que se pueden presentar, como son aquellos en que una cosa ha sido arrojada o ha caído desde un elemento común; o bien los daños tienen su causa en la caída del propio elemento; o el objeto dañoso es un elemento u objeto fijado o colocado en un elemento, ya sea común o privativo; e incluso si

---

<sup>7</sup> DE ÁNGEL YAGÜEZ, R., “Comentario del artículo 1905 del Código Civil”, *Comentario del Código Civil*, t. II, 2º ed., Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, pág. 2037. En este sentido apunta la STS de 5 de julio de 1989 (RJ 1989, 5297) que “...si el daño deriva del uso o contacto con las cosas, el autor/dueño de esas cosas debe responder como si estuviesen las mismas vivificadas y fuesen las causantes de aquel daño” (FD 4º).

procede la posible responsabilidad de la comunidad cuando los daños se han ocasionado por la caída de un objeto procedente del edificio, pero sin que se pueda determinar el piso del que procede la cosa que ha producido el daño. A estas y otras muchas cuestiones dedicaremos nuestras reflexiones.

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	7
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ANTECEDENTES Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA RESPONSABILIDAD DEL CABEZA DE FAMILIA</b> .....	15
1. ANTECEDENTES .....	15
1.1. Derecho romano .....	15
1.1.1. <i>Actio de effusis vel deiectis</i> .....	16
1.1.2. <i>Actio de positum et suspensus</i> .....	23
1.2. Recepción en el Derecho castellano.....	26
1.3. La codificación .....	30
1.4. La codificación en el Derecho español .....	36
2. NATURALEZA DEL RÉGIMEN DE LA RESPONSABILIDAD DEL ARTÍCULO 1910 DEL CÓDIGO CIVIL.....	39
2.1. Posición de la jurisprudencia .....	39
2.2. Tesis doctrinales .....	51
3. CAUSAS DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD .....	62
3.1. Introducción.....	62
3.2. Fuerza mayor.....	63
3.2.1. <i>Consideraciones generales</i> .....	63
3.2.2. <i>Especial consideración del viento como hecho constitutivo de fuerza mayor</i> .....	67
3.2.3. <i>Fuerza mayor en la caída de nieve acumulada en los edificios</i> .....	69
3.3. Culpa exclusiva del perjudicado.....	71
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>EL SUJETO RESPONSABLE POR LOS DAÑOS QUE OCASIONEN LAS COSAS ARROJADAS O CAÍDAS DESDE UNA CASA</b> .....	75
1. LA EXPRESIÓN “CABEZA DE FAMILIA” .....	75

2. HABITAR UNA CASA O PARTE DE ELLA .....	76
3. HABITAR COMO CABEZA DE FAMILIA.....	83
3.1. Consideraciones generales.....	83
3.2. Sujeto responsable cuando existen relaciones de superioridad o subordinación.....	84
3.3. Sujeto responsable cuando existen relaciones de igualdad.....	88
3.3.1. Supuestos en que la cosa se arroja o cae por un hecho humano.....	88
3.3.2. Supuestos en que la cosa se cae sin intervención causal inmediata de hecho humano.....	91
4. RESPONSABILIDAD DEL CABEZA DE FAMILIA POR HECHO PROPIO O AJENO .....	92
5. SINGULARIDADES EN FUNCIÓN DEL HECHO GENERADOR DEL DAÑO.....	99
5.1. Daños ocasionados por las cosas arrojadas.....	99
5.2. Daños ocasionados por las cosas caídas .....	100
6. CASOS EN QUE NO SE PUEDE DETERMINAR DE DONDE PROCEDE EL OBJETO.....	101
7. ESPECIAL CONSIDERACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD EN CASO DE ARRENDAMIENTO.....	104
8. SUJETO RESPONSABLE Y CAUSANTE DIRECTO DEL DAÑO .....	112

### **CAPÍTULO III**

#### **ÁMBITO OBJETIVO DE LA RESPONSABILIDAD DEL CABEZA DE FAMILIA .....**

1. COSAS QUE “SE ARROJAREN O CAYEREN” .....	119
1.1. Interpretación de las expresiones “se arrojen o cayeren”.....	119
1.2. Daños ocasionados por la caída de objetos que no se han colocado voluntariamente por ninguna persona. La caída de nieve desde los edificios.....	121
2. LUGAR DEL QUE PROCEDE LA COSA QUE CAE O ES ARROJADA .....	124
3. LUGAR AL QUE CAE LA COSA Y EN EL QUE SE PRODUCE EL DAÑO.....	130
3.1. Consideraciones generales.....	130
3.2. Daños ocasionados por un objeto que impacta en el interior del mismo recinto desde el que cae o se arroja.....	133
4. EL OBJETO PRODUCTOR DEL DAÑO.....	138
4.1. Cosas cuya caída puede dar origen a la responsabilidad del artículo 1910 del Código civil.....	138
4.2. Especial consideración de la caída de personas.....	143
4.3. Responsabilidad por filtraciones de agua .....	145
4.2.1. Filtraciones producidas por el comportamiento del cabeza de familia o de cualquiera de las personas por las que responder de acuerdo con el artículo 1910 del Código civil.....	148

4.3.2. Filtraciones que provienen de la mala conservación del edificio y sus instalaciones o de los defectos de construcción.... 149

**CAPÍTULO IV**

**LA RESPONSABILIDAD DEL CABEZA DE FAMILIA POR LOS DAÑOS CAUSADOS POR COSAS QUE FORMAN PARTE DE LOS INMUEBLES Y EN EDIFICIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL..... 155**

1. LA RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS CAUSADOS POR COSAS QUE FORMAN PARTE DE LOS EDIFICIOS Y EL ARTÍCULO 1910 DEL CÓDIGO CIVIL..... 155

1.1. Consideraciones generales..... 155

1.2. La caída de “cosas” del edificio y el artículo 1910 del Código civil 163

2. LA RESPONSABILIDAD *EX* ARTÍCULO 1910 CC EN EDIFICIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL..... 170

2.1. Consideraciones generales..... 170

2.2. Responsabilidad por los daños causados por cosas arrojadas desde elementos comunes ..... 173

2.3. Responsabilidad por los daños causados por la caída de elementos comunes ..... 175

2.4. Caída de objetos desde elementos comunes..... 181

2.4.1. *Daños producidos por objetos procedentes de elementos comunes de uso común* ..... 182

2.4.2. *Daños producidos por objetos procedentes de elementos comunes de uso privativo* ..... 185

2.5. Responsabilidad por los daños causados por la caída de elementos u objetos fijados o colocados en elementos comunes o privativos..... 188

2.6. Responsabilidad por los daños causados por la caída de un objeto procedente de un edificio sin que se pueda determinar de qué estancia procede..... 191

**BIBLIOGRAFÍA..... 193**

**ÍNDICE DE RESOLUCIONES..... 199**

TRIBUNAL SUPREMO..... 199

AUDIENCIAS PROVINCIALES..... 200

La presente obra tiene por objeto el estudio pormenorizado del artículo 1910 del Código civil, relativo a la responsabilidad por los daños causados por las cosas caídas o arrojadas desde las casas. La trascendencia práctica de este precepto se ha visto favorecida por la interpretación expansiva que de él vienen haciendo nuestros tribunales, lo que ha llevado a su aplicación a supuestos muy variados, como son los daños por filtraciones de agua. Asimismo, la actualidad del problema al que trata de dar respuesta se ha puesto de manifiesto tras el paso de la borrasca Filomena, que ha provocado en muchas localidades la existencia de daños por la caída de la nieve acumulada en los edificios, cuestión a la que se presta una especial atención. Tras examinar los antecedentes históricos y la naturaleza de la responsabilidad del cabeza de familia, se afronta el estudio de las causas de exoneración, con especial atención a la fuerza mayor. Igualmente, se contempla en toda su extensión quién es el sujeto responsable, para lo que se analizan, entre otras cuestiones, qué quiere decir habitar como cabeza de familia, si realmente es preciso habitar la casa para que se pueda acudir a este régimen de responsabilidad o si se aplica además a las casas deshabitadas, y quienes son las personas de cuyos hechos debe responder. También se realiza un detenido examen del ámbito objetivo de este régimen de responsabilidad para determinar cuál puede ser el objeto productor del daño, qué características debe tener la casa de la que procede el objeto dañoso y el lugar en el que cae y produce el daño. Finalmente, se aborda el análisis detallado de la responsabilidad de las comunidades de propietarios cuando el objeto cae desde un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. Todo ello hace que esta obra resulte de utilidad tanto a los investigadores como a los profesionales que ejercen su trabajo en el ámbito del Derecho.

La autora, Carmen Callejo Rodríguez, es Profesora Titular Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid. Ha participado en diversos Proyectos I+D+I, y es directora del Grupo de Investigación Consolidado “Contratación-Empresa”, perteneciente al Campus de Excelencia Internacional UCM-UPM. Su investigación se ha centrado fundamentalmente en el Derecho de la persona y de la familia y en el Derecho de obligaciones y contratos, ámbitos en los que se enmarcan sus monografías, así como los numerosos artículos publicados en prestigiosas revistas científicas y, también, las colaboraciones en obras colectivas y aportaciones a Congresos y Jornadas internacionales. Entre sus trabajos más recientes destacan las monografías publicadas en esta editorial *La modificación de los alimentos a los hijos* (Madrid 2018) y *Trabas al derecho de visita, responsabilidad y mediación* (Madrid 2019); y “El crowdfunding de donación”, en *Aspectos legales de la financiación en masa o crowdfunding* (Valencia 2020).