



Roj: **STS 1353/2025 - ECLI:ES:TS:2025:1353**

Id Cendoj: **28079110012025100514**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **25/03/2025**

Nº de Recurso: **26/2020**

Nº de Resolución: **492/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP C 2334/2019,**
ATS 7225/2022,
STS 1353/2025

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 492/2025

Fecha de sentencia: 25/03/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 26/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 18/03/2025

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE A CORUÑA. SECCIÓN 3.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 26/2020

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 492/2025

Excm. Sra. y Excmos. Sres.

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 25 de marzo de 2025.



Esta Sala ha visto el recurso de casación e infracción procesal interpuesto por D. Sixto y D.^a Fidela , representados por la procuradora D.^a Rosa Martínez Serrano y bajo la dirección letrada de D. Rafael Illescas Rojas, contra la sentencia n.º 392/2019, de 31 de octubre, dictada por la Sección 3.^a de la Audiencia Provincial de A Coruña en el recurso de apelación n.º 345/2019, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 478/2018 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol, sobre acción declarativa del dominio y negatorias de diversas servidumbres. Ha sido parte recurrida D.^a Marí Juana y D. Gines , representados por el procurador D. Fernando Ruiz de Velasco Martínez de Ercilla y bajo la dirección letrada de D. Alberto López Redondo.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1. Los esposos D. Sixto y D.^a Fidela interpusieron demanda de juicio ordinario contra los también esposos D.^a Marí Juana y D. Gines , en la que solicitaban se dictara sentencia por la que:

«Se estime la acción declarativa de dominio formulada en intereses de mis representados y que tiene por objeto el reconocimiento de su titularidad y plena propiedad del muro que realiza las tareas de cierre de la parcela n.º NUM000 (a excepción del lado oeste del mismo), obligando a los demandados a pasar por este pronunciamiento.

»Se estime la acción judicial negatoria del derecho de servidumbre de desagües expuesto en el cuerpo de este de demanda obligando a los demandados a pasar por este pronunciamiento y requiriéndoles para que procedan a cambiar el emplazamiento del desagüe identificado en el hecho 3.1 iii) de esta demanda para que las aguas pluviales dejen de caer sobre la propiedad de mis representados.

»Se estime la acción judicial negatoria del derecho de luces y vistas desarrollado en este escrito de demanda obligando a los demandados a pasar por este pronunciamiento y requiriéndoles para que procedan al inmediato tapiado de las ventanas identificadas en el hecho 3.1. vii de esta demanda, o subsidiariamente a la colocación de un cristal translúcido no aperturable.

»Se estime la acción negatoria del derecho de servidumbre de medianería sobre el muro identificado en el cuerpo de este escrito de demanda obligando a los demandados a pasar por este pronunciamiento, obligándoles a que procedan a demoler la ocupación del tabique de las edificaciones sobre el muro de cierre y obligándoles a retirar cualquier estructura y/o obra que no fueran visibles por mis representados por encontrarse en la parte del muro correspondiente a la finca NUM001 , así como la cubierta perteneciente al alpendre levantado por los demandados en su finca y que se apoya sobre el muro que es objeto de este escrito.

»En relación a todo lo anterior, se estime la acción judicial de responsabilidad civil ex. art. 1.902 Cc reclamando a los demandados para que abonen a mis representados la suma de 3.566,63 € cuantificados en el informe pericial del Sr. Faustino por los daños causados a mis representados, sin perjuicios de aquellos otros que pudieran haberse ocasionado en el lado del muro que mira a la finca NUM001 y al que no han tenido acceso mis representados por no estar legitimados para invadir la propiedad de la parte contraria.

»Se imponga a los demandados las costas procesales».

2. La demanda fue presentada el 19 de junio de 2019 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol, fue registrada con el n.º 478/2018. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3. D.^a Marí Juana y D. Gines contestaron a la demanda mediante escrito en el que solicitaban la desestimación íntegra de la demanda, con imposición de costas a los demandantes.

4. Los demandados formularon reconvencción en la que solicitaban se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos:

«1.- Desestimando íntegramente la demanda, con imposición de costas a los demandantes.

»2.- Estimando íntegramente la reconvencción y declarando que la propiedad de los demandantes está gravada con servidumbre de luces y vistas a favor de la propiedad de la demandada Marí Juana y, subsidiariamente, para el supuesto de que se estimase la demanda, declarando la condición de medianero del muro que separa las propiedades de los demandantes y de Marí Juana y que la propiedad de los demandantes está gravada con una servidumbre de desagüe a favor de la finca propiedad de Marí Juana , con imposición de costas a los reconvenidos».



5. Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol dictó sentencia de fecha 25 de abril de 2019, con el siguiente fallo:

«Debo desestimar y desestimo la demanda presentada por Doña Fidela y Don Sixto contra Doña Marí Juana y Don Gines, debiendo los actores abonar las costas causadas a los demandados.

»II. Debo estimar y estimo en parte la demanda presentada por Doña Marí Juana y Don Gines contra Doña Fidela y Don Sixto y:

»a) Declaro el carácter medianero del muro piedra que en dirección Sur-Norte divide las propiedades de las partes sita al lugar de DIRECCION000 n.º NUM000 y n.º NUM001.

»b) Declaro que sobre el predio de los demandados de reconversión ostenta el predio de los actores servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda de los actores, pared Oeste, en su configuración actual.

»c) No procede verificar pronunciamiento en costas de este pronunciamiento reconvenional».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D.ª Fidela y D. Sixto.

2. La resolución de este recurso correspondió a la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de A Coruña, que lo tramitó con el número de rollo 345/2019 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 31 de octubre de 2019, con el siguiente fallo:

«Por lo expuesto, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de La Coruña, resuelve: Que con desestimación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en fecha 25-abril-2019, por el juzgado de primera instancia n.º 4 de Ferrol, resolviendo el juicio ordinario n.º 478/18, confirmamos la citada resolución; con imposición de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante».

TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y de casación*

1. D. Sixto y D.ª Fidela interpusieron recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

«Primero.- Al amparo de los ordinales 2.º a 4.º del artículo 469.1 de la LEC, por infracción del artículo 218.2 de la LEC y de los artículos 24.1 y 120.3 de la Constitución Española. Infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, por falta de motivación y de fundamentación jurídica en la resolución recurrida.

»Segundo.- Al amparo del ordinal 4.º del artículo 469.1 de la LEC, por infracción del artículo 24 de la Constitución Española, con vulneración de las reglas de valoración de la prueba, que impide, en estricta conexión con el artículo 9.3 de nuestra Carta Magna, una valoración arbitraria e ilógica de la prueba».

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Primero.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3 de la LEC, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso. Existencia de interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, en materia de presunción de medianería. Vulneración del artículo 572 del Código Civil en la que incurre la sentencia recurrida. Ello, al confirmar la declaración de medianería del muro litigioso decretada en la instancia, a pesar de aceptarse y reconocerse que dicho muro no es homogéneo.

»Segundo.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3 de la LEC, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso. Existencia de interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, en materia de adquisición, por prescripción, de servidumbre de luces y vistas. Vulneración de los artículos 533, 537 y 538 del Código Civil en la que incurre la sentencia recurrida».

2. Remitidas las actuaciones a esta sala por la Audiencia Provincial, las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó providencia de fecha 15 de marzo de 2022, poniendo de manifiesto a las partes personadas las posibles causas de inadmisión. Las partes presentaron sus escritos de alegaciones.

3. El 11 de mayo de 2022 se dictó auto de admisión, cuya parte dispositiva es como sigue:

«LA SALA ACUERDA:

»1.º) Inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal, así como el motivo primero del recurso de casación interpuestos por la representación procesal de Doña Fidela y Don Sixto, contra la sentencia n.º 392/2019, de 31 de octubre de 2019, dictada por la Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 3.ª, en el rollo



de apelación n.º 345/2019, dimanante de los autos de procedimiento ordinario n.º 478/2018, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol.

»2.º) Imponer las costas del recurso extraordinario por infracción procesal a la parte recurrente, con pérdida del depósito constituido.

»3.º) Admitir el motivo segundo de casación del recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Doña Fidela y Don Sixto, contra la referida sentencia».

3. Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación e infracción procesal, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4. Por providencia de 3 de febrero de 2025 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver los recursos sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 18 de marzo de 2025, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

Por lo que interesa a efectos de este recurso, el proceso se inicia con una demanda en la que, junto a otras, se ejercita una acción negatoria de servidumbre de luces y vistas con solicitud de condena a los demandados de que procedan al inmediato tapiado de unas ventanas o, subsidiariamente, a la colocación de un cristal translúcido que no se pueda abrir.

Son antecedentes necesarios los siguientes.

1. El 19 de junio de 2019, los esposos D. Sixto y D.ª Fidela interponen demanda contra los también esposos D.ª Marí Juana y D. Gines.

Los demandantes aportan escritura de aceptación, manifestación de herencia y adjudicación parcial de herencia de fecha 14 de julio de 2017, por la que los esposos D. Sixto y D.ª Fidela se adjudican en la proporción de una mitad indivisa de carácter privativo para ella y la otra mitad indivisa de carácter ganancial la finca con referencia catastral n.º NUM002, sita en el término municipal de Ferrol (A Coruña), DIRECCION000 (en adelante, la Finca n.º NUM000). Alegan que la finca forma parte del patrimonio familiar de D.ª Fidela desde el año 1958, momento en el que D. Virgilio y D.ª Belen (tío y tía de la demandante), adquirieron la finca. Afirman que han venido residiendo en la vivienda ubicada en la finca n.º NUM000, si bien, por motivos laborales y las dimensiones de la misma hasta no hace mucho tiempo, sus estancias en la misma se limitaban al propio edificio de vivienda. Aportan la escritura de fecha 7 de octubre de 2001 por la que el hermano de la Sra. Fidela le cede los derechos hereditarios que le corresponden en la herencia de sus padres y entre otros, de los mencionados tíos.

Exponen que la finca n.º NUM000 cuenta con una superficie de 4.585,44 m² y en el extremo suroeste de la misma se encuentra la vivienda. Una de las fincas colindantes a la de los actores es la que se identifica con el número NUM001 del DIRECCION000 (en adelante, "Finca n.º NUM001"), orientada al este de la propiedad de los actores y perteneciente a los ahora demandados, D.ª Marí Juana y D. Gines.

Por lo que aquí interesa, los demandantes señalan que la vivienda construida por los demandados, junto al muro cuya titularidad exclusiva pretenden que se declare (muro que ha sido declarado como medianero en la instancia, en pronunciamiento que ha quedado firme), vulnera la normativa en materia de servidumbres de luces y vistas. Señalan que la fachada de esa vivienda orientada a la parcela de los actores se encuentra separada del muro por una distancia inferior a los dos metros que exige el Código civil y cuenta con dos ventanas que superan las dimensiones que exige la norma. Invocan como fundamento de esta acción los arts. 384, 581 y 582 CC. Argumentan que hasta junio de 2017, fecha en la que podaron unos árboles frondosos de su finca, no se percataron de la existencia de unas ventanas que limitaban por completo su derecho a la privacidad.

2. D.ª Marí Juana y D. Gines se oponen a la demanda y formulan reconvencción en la que, a los efectos de este recurso, solicitan que se dicte sentencia en la que se declare que la propiedad de los demandantes está gravada por una servidumbre a favor de la propiedad de la demandada.

Exponen que: i) Marí Juana es propietaria con carácter privativo de la finca inscrita, desde el 2 de febrero de 1883, a nombre de Teofilo, bisabuelo de Marí Juana, en el Registro de la Propiedad de Ferrol al tomo NUM003, libro NUM004, folio NUM005, finca registral NUM006; ii) que en el expediente de dominio de la Ley Hipotecaria, tramitado por Teofilo, ante el Juzgado municipal de Serantes con fecha 21 de noviembre de 1880, en el que se acreditó que era propietario de dicha finca y otras cincuenta y seis, desde hacía más de nueve



años y que le pertenecían por herencia de sus padres Teofilo y Rita , se acompañó certificación expedida el 20 de noviembre de 1880, sellada y firmada por el Alcalde de Serantes, Cristobal , por el Regidor Síndico, Enrique y por el Secretario, Laureano , acreditativa de que Teofilo pagaba a título de dueño la contribución urbana de dicha finca y otras cincuenta y seis más; iii) la casa y finca ha pertenecido desde hace unos doscientos años a la familia de Marí Juana , que han residido en dicha casa de forma ininterrumpida hasta el día de hoy; en el año 1880 era propiedad del bisabuelo de Marí Juana , Teofilo , quien la había adquirido de sus padres, Teofilo y Rita ; a continuación pasó a ser propietaria, Coral , abuela de Marí Juana , que vivió en la misma hasta su fallecimiento, perteneciéndole por legado hecho por su padre mediante testamento otorgado el día 19 de julio de 1895 ante el Notario de Ferrol, Gumersindo López Pardo, número 572 de su protocolo, cuya copia se acompaña; con posterioridad pasó a ser propietaria la madre de Mariana , según legado efectuado a su favor por su madre en el testamento otorgado el día 23 de octubre de 1938, ante el Notario de Ferrol, José Roán Tenreiro, número 455 de su protocolo, cuya copia se acompaña; la madre de la demandada dejó como heredera a su única hija, Marí Juana , según testamento otorgado el día 15 de marzo de 1972, ante el Notario de Ferrol, Antonio de la Esperanza Martínez Radio; iv) que la demandada cuenta actualmente con 81 años de edad y ha residido toda su vida en la vivienda objeto del presente procedimiento, al igual que sus antepasados desde, como mínimo, mediados del siglo XIX.

Por lo que aquí interesa, de un lado argumentan que, aunque no conste en los títulos, la servidumbre de luces y vistas se habría adquirido mediante título constituido por los actos concluyentes que suponen la apertura de ventanas por los causantes de la demandada al tiempo de la construcción de la bodega antigua y de la casa y su mantenimiento hasta el día de hoy. Citan a estos efectos sentencias de la Audiencia Provincial de A Coruña y de Pontevedra en las que no se encuentra otra explicación a una situación prolongada en el tiempo que la preexistencia en algún momento de un pacto o convenio basado en la voluntad y dirigido a dar vida a una servidumbre. También invocan la prescripción, con cita de los arts. 537 y 538 CC.

3. En su oposición a la reconvencción, D. Sixto y D.^a Fidela , niegan la adquisición de la servidumbre con el argumento de que ellos no han sido conscientes de la presencia de las ventanas hasta que se procedió a la poda de los árboles frutales, cuya frondosidad fue ratificada por un perito. Argumentan que los demandados no han respetado la prohibición de abrir ventanas con vistas rectas sobre la finca del vecino sin que medie una distancia mínima de dos metros, tal y como exige el art. 582 CC. Argumentan igualmente que el art. 581 CC permite al titular de una pared no medianera y contigua a finca ajena abrir un hueco o ventana, siempre y cuando no supere la dimensión de 30 centímetros en cuadro y con una reja de hierro remetida en la pared, dimensiones que en modo alguno han sido respetadas por los demandados.

4. El juzgado desestima la demanda y estima la reconvencción sobre este particular; declara que «sobre el predio de los demandados de reconvencción ostenta el predio de los actores servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda de los actores, pared Oeste, en su configuración actual».

El razonamiento de la sentencia del juzgado, literalmente, es el siguiente:

«6. Pretenden igualmente los actores que: c) Se estime la acción judicial negatoria del derecho de luces y vistas desarrollado en este escrito de demanda obligando a los demandados a pasar por este pronunciamiento y requiriéndoles para que procedan al inmediato tapiado de las ventanas identificadas en el hecho 3.1. vii de esta demanda, o subsidiariamente a la colocación de un cristal translúcido no aperturable.

»7. La vivienda de los demandados existe desde su inscripción registral antes de la entrada en vigor del código civil y los testigos han declarado que no ha sido objeto de transformación en cuanto a los huecos que lindan con la propiedad de los actores. La existencia de esas ventanas no puede ser datada alegando que la estructura que cierra los huecos es de aluminio. Una cosa son los huecos que proporcionan vistas y otra cosa es el material que cubre el mismo, que, evidentemente, siendo la vivienda del siglo XIX, ha sido variada por el mero transcurso del tiempo. Por otro lado, vuelve a generar sonrojo tener que enunciar que los esquejes de limonero sitos a una decena de metros no impidieron la visión de las ventanas por los demandantes y sus causantes. Esta pretensión ha de ser, igualmente, desestimada.

»(...)

»Cuarto.- Pretensión reconvenccional. (...)

«Por otro lado, en cuanto a la existencia de huecos con vistas rectas a la propiedad de los demandantes desde la vivienda de los demandados, retomando lo arriba reseñado, la prueba practicada ha acreditado que, es posible, conforme a las normas del recto razonar, que la vivienda construida antes del Código civil contase con huecos abiertos en su condición de ventana. No se trata del supuesto de la prescripción inmemorial que se refiere a la constitución de servidumbre continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes previas a la entrada en vigor del Código civil.



«La servidumbre de luces y vistas se puede adquirir por prescripción ordinaria de 20 años y, en este caso, ha quedado acreditado que los huecos existían, declaración de los testigos, estuviesen o no cerrado por aluminio o por su elemento originario, que sería, probablemente, contras de madera, en tiempo superior a eso veinte años, a vista, ciencia y paciencia de los actores y de sus antecesores en el dominio».

5. Los demandantes interponen un recurso de apelación en el que denuncian error en la valoración de la prueba por lo que se refiere a la conclusión de que las ventanas estaban antes del Código civil, pues según dicen las ventanas son de reciente construcción (aluminio blanco con doble acristalamiento y apertura oscilobatiente).

6. En su oposición a la apelación, los demandados reconvinentes se refiere a la testifical y documental que justifican la conclusión del juzgado acerca que la construcción es anterior al Código civil, que hubo ventanas desde la construcción de la casa, aunque fueran de madera y con contras por fuera, por lo que consideran que poseen título por los actos concluyentes que suponen la apertura de ventanas por los causantes de la demandada al tiempo de construcción de la antigua bodega y de la casa y su mantenimiento a día de hoy.

7. La Audiencia Provincial desestima el recurso de los demandantes. En particular, por lo que se refiere a la acción negatoria de luces y vistas, con el siguiente argumento:

«En cuanto a la negada por el demandante servidumbre de luces y vistas, no puede prosperar, puesto que ya ha quedado reflejado en este mismo apartado que la vivienda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Ferrol desde el año 1883, cuando en dicha fecha era propiedad del bisabuelo de la demandada el Sr. Teofilo, manteniendo la misma estructura; habiendo reconocido los testigos de la demandada que por su edad desde hace muchos años conocen el estado de dichas ventanas, que eran dos, incluso concretaron que eran de madera y que tenían, como era costumbre, contras por fuera; esa antigüedad ha sido reconocida por el propio Ayuntamiento de Ferrol en su informe emitido por los técnicos, los que pudieron observar restos de bisagras y azulejos, que no existen en la actualidad, por lo que se encuentran abiertas desde la fecha misma de la construcción, habiendo sido adquiridas por prescripción».

8. La parte actora ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación. Únicamente ha sido admitido el motivo segundo del recurso de casación.

SEGUNDO.- *Recurso de casación. Planteamiento*

Al amparo de lo dispuesto en el art. 477.2.3 LEC, el motivo segundo de casación, único admitido, denuncia la infracción de los arts. 533, 537 y 538 CC. Invoca la existencia de interés casacional por oposición de la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo en materia de adquisición por prescripción de la servidumbre de luces y vistas. Cita a estos efectos las sentencias 317/2016, de 13 de mayo, y 390/2014, de 11 de julio.

La parte recurrente argumenta que la sentencia incurre en un error en la determinación del *dies a quo* en el cómputo del plazo prescriptivo por fijarlo en el momento de la existencia de los huecos con vistas rectas a la propiedad del demandante, y no, en cambio, a partir de la producción de un acto obstativo por el que los demandados, como dueños del predio dominante, vinieran a prohibir a los demandantes la ejecución de un hecho que les sería lícito sin la servidumbre.

En el desarrollo del motivo, la parte recurrente explica que la lectura de la sentencia muestra que se estima la adquisición de la servidumbre por parte de los demandados por prescripción, y que la prescripción deviene única y exclusivamente de que las ventanas existentes se encuentran abiertas desde la fecha misma de la construcción de la vivienda. Señala que, de acuerdo con la jurisprudencia de la sala, que resulta de las sentencias que aporta para justificar el interés casacional, y las que en ellas se citan, la servidumbre de luces y vistas en pared propia se reputa negativa, y el tiempo para adquirir la prescripción se computa desde el día en que se produjo el denominado acto obstativo, sin que la apariencia externa sea un título ni sirva para la prescripción.

Concluye que, en el caso, se vulneran los preceptos citados porque, a pesar de que los huecos con vistas rectas a la propiedad de la demandante-recurrente, estaban aperturados en la vivienda de los demandados y ser, por tanto una servidumbre negativa, y a pesar de no hacerse ninguna mención a la existencia de acto obstativo alguno a cargo de los demandados por el cual se prohibiera a los demandantes la ejecución de un hecho que sí les sería lícito sin la servidumbre, concluye a favor de la adquisición de la servidumbre, por prescripción, por parte de los demandados-reconvinentes, por el mero y único hecho del transcurso de más de veinte años desde la acreditación de la existencia de los citados huecos o ventanas.

TERCERO.- *Oposición de la parte recurrida*

La recurrida se opone al motivo segundo del recurso de casación argumentando que la recurrente no ha impugnado ni el fundamento del pronunciamiento desestimatorio de la acción negatoria de luces y vistas, es



decir, la existencia de las ventanas antes de la entrada en vigor del Código Civil, ni la valoración probatoria que le ha servido de sustento (inscripción de la casa en 1883, antes de la entrada en vigor del referido texto legal, con mantenimiento de su estructura hasta el día de hoy, según la testifical e informe de los técnicos municipales), sino que fundamenta su motivo de casación en una cuestión ajena a todo ello, como es el computo del plazo de prescripción de veinte años para la adquisición de la servidumbre de luces y vistas. Añade que el recurso parte de dos errores, pues ni la demandada ha reconvenido interesando la declaración de haber adquirido servidumbre de luces y vistas por prescripción (sino por título), ni es esa la prescripción a la que se refiere la sentencia recurrida. Señala que lo que dispone la sentencia de segunda instancia es que, habiendo transcurrido más de treinta años desde la apertura de los huecos, la acción real para pedir su cierre está prescrita, con la consiguiente adquisición por prescripción del derecho a tener las ventanas. También afirma que, al no resultar de aplicación el Código Civil, no puede fundamentarse el recurso de casación en la infracción de sus arts. 533, 537 y 538, sin que resulten tampoco aplicables al caso las distancias legales previstas en los arts. 582 y 583 CC.

CUARTO.-Decisión de la sala. *Régimen de luces y vistas en el Código civil. Ratio decidendi de la sentencia recurrida. Estimación del recurso. Asunción de la instancia. Huecos existentes antes de la vigencia del Código civil*

1. En el régimen del Código civil la existencia de una servidumbre de luces y vistas permite al titular del dueño de la finca dominante abrir huecos para la recepción de luces y la proyección sobre la finca colindante de propiedad ajena sin necesidad de respetar las distancias del art. 582 CC, con el consiguiente deber del dueño del predio sirviente de soportarlos. La servidumbre también impide al dueño del predio sirviente edificar a menos de tres metros de distancia de los huecos (art. 585 CC, salvo otra previsión en el título que constituyó la servidumbre o de lo que resulte de la posesión en caso de adquisición por usucapión). El art. 585 CC se refiere al derecho adquirido a tener vistas «por cualquier título», y la jurisprudencia ha admitido cualquier negocio o acto jurídico creador de la servidumbre, oneroso o gratuito, *inter vivos* o *mortis causa*, en virtud del cual se establezca la limitación del derecho de propiedad, sin necesidad de que aquel negocio o acto quede plasmado documentalmente (ampliamente, con cita de doctrina y jurisprudencia, la sentencia 317/2016, de 13 de mayo).

Si no existe una servidumbre, el hueco abierto en pared propia y a menor distancia de la prevista en el art. 582 CC sería un acto meramente tolerado. En cuanto tal, no impide al propietario de la finca colindante construir una pared contigua a la pared en la que existan los huecos (lo que en la práctica equivale a eliminar los huecos e impedir obtener luces y vistas). El propietario de la finca colindante puede, además, exigir el cierre de los huecos o que se ajusten a las dimensiones y requisitos del art. 581 CC.

La apertura de huecos o ventanas en pared propia sin respetar las distancias del art. 582 CC, cuando no hay una servidumbre, en cuanto acto meramente tolerado, no es un acto apto para la adquisición de la servidumbre de luces y vistas por usucapión. De acuerdo con la jurisprudencia de la sala, solo a partir del momento en el que el dueño de la finca en la que se encuentran los huecos realiza algún tipo de «acto obstativo» dirigido a impedir al propietario colindante cualquier acto que le sería lícito de no existir una servidumbre (requerirle para que no levante una pared que le obstaculice la vista, o la construcción a menos de tres metros de los huecos) comenzaría la posesión apta para usucapir la servidumbre de luces y vistas (sentencia 317/2016, de 13 de mayo, ya citada).

2. La sentencia recurrida no cita ningún precepto en la fundamentación de su decisión.

Contra lo que apunta la parte recurrida, la Audiencia, que otorga gran trascendencia al hecho de que la casa tenía ventanas desde su construcción antes de Código civil, no alude de ningún modo a una de las argumentaciones invocadas por la parte demandada ahora recurrida acerca de que el mantenimiento durante más de cien años de las ventanas acredita la existencia de un título.

Por otra parte, resulta difícil aceptar, como sugiere la parte recurrida, que la Audiencia se esté refiriendo a la prescripción de la acción negatoria. La admisión de tal prescripción, hasta el momento no mencionada por la recurrente, se enfrentaría además al obstáculo de que, puesto que la supuesta servidumbre puede adquirirse por usucapión desde la existencia de un acto obstativo del dueño del predio dominante, que en el caso no se ha probado, solo a partir de entonces podría comenzar a computarse el plazo de prescripción extintiva de la acción negatoria (sentencia 252/2016, de 15 de abril).

En definitiva, dado que la sentencia recurrida ha apreciado que hay servidumbre porque se ha adquirido por prescripción, aunque no cite los arts. 537 y 538 CC, está aplicando estos preceptos, lo que explica además que confirme sin matices en su fundamentación la sentencia del juzgado que, aunque no citara precepto, se basó en la prescripción ordinaria de veinte años.



3. Tiene razón la parte recurrente en que es uniforme la jurisprudencia de la sala que expone en el recurso de casación a la hora de interpretar los arts. 537 y 538 CC.

Como resume la sentencia 317/2016, de 13 de mayo (citada por la posterior sentencia 300/2019, de 26 de abril):

«En pared propia, contigua a finca ajena, como afirma la recurrente ser la suya, para adquirir verdadera servidumbre de luces será necesario ganar esos huecos por prescripción, y como la servidumbre de luces y vistas en pared propia se reputa negativa (como establece reiteradísima jurisprudencia, de las que, por «clásicas», cabe citar las SSTS de 27 de mayo de 1986, 9 de febrero de 1907, 18 de octubre de 1909, 15 de marzo de 1934 y 19 de junio de 1951), el tiempo necesario para adquirir por prescripción esta clase de servidumbres se cuenta desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido por un acto formal al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre, conforme al artículo 538 del Código Civil, por lo que el «dies a quo» para el cómputo del plazo de usucapión es aquél en que se produjo el denominado acto obstativo.

»El Tribunal Supremo, sin variar dicha tesis, la ha matizado aseverando que debe partirse del supuesto de que toda servidumbre de luces y vistas, al ser continua y aparente, es susceptible de ser adquirida por prescripción de veinte años, conforme a los artículos 537 y 538 del Código, teniendo dicha servidumbre carácter de negativa cuando los huecos están abiertos en pared propia del dueño del predio dominante y de positiva cuando tales huecos se hallan en pared medianera o propia del dueño del sirviente; en el caso de la servidumbre negativa, el cómputo del plazo prescriptivo no puede iniciarse sino a partir de la producción de un acto obstativo, por el que el dueño del que sería predio dominante prohíbe al del sirviente la ejecución de un hecho que le sería lícito sin la servidumbre (por ejemplo, requerimiento para no edificar, interdicto de obra nueva para suspender la construcción), mientras que en el supuesto de la positiva el «dies a quo» del citado plazo lo constituye 1 día mismo de la apertura de los huecos (por ejemplo, STS de 8 de octubre de 1988).

»Así lo afirmaba también la precedente de 2 de marzo de 1985, y lo afirma la más reciente de 11 de julio de 2014».

Partiendo de esta doctrina, la tesis de que la servidumbre se ha adquirido por usucapión es contraria a la doctrina de la sala que interpreta los arts. 537 y 538 CC, pues el plazo de prescripción de veinte años no se computa, según la jurisprudencia, desde la apertura de los huecos en pared propia, sino desde que los titulares del supuesto previo dominante realizan algún tipo de «acto obstativo», que en el caso no consta.

Cuestión diferente es la relevancia que, al asumir la instancia, deba otorgarse al hecho de que las ventanas existían desde que se realizó la construcción.

4. La consecuencia de lo anterior es la estimación del motivo segundo del recurso de casación por cuanto la sentencia recurrida, al entender que la servidumbre se ha adquirido por usucapión, es contraria a la doctrina de la sala.

Al sumir la instancia, sin embargo, en este caso, la declaración de que no existe servidumbre no comporta que proceda condenar a los demandados a que cierren las ventanas o, subsidiariamente, a que coloquen un cristal translúcido no aperturable, tal como se solicitó en la demanda, y ello por lo que explicamos a continuación.

La jurisprudencia de la sala ha declarado que la normativa anterior al Código civil sigue siendo aplicable a los huecos abiertos antes de su entrada en vigor por aplicación de la disposición transitoria primera del Código civil. En el caso, se ha declarado hecho probado en la instancia que la construcción disponía de ventanas desde 1883.

5. La sentencia de 25 de febrero de 1943 (STS 30/1943 - ECLI:ES:TS:1943:30), en un caso en el que en la instancia quedó firme el pronunciamiento de que no existía servidumbre, revocó la sentencia que ordenó que se tapiasen las ventanas existentes en la fachada de una casa desde 1873, por aplicación de la disposición transitoria primera CC, por haber sido abiertas antes de la vigencia del Código civil. Se explica en esta sentencia:

«Considerando que la cuestión que es objeto del presente recurso queda, escuetamente limitada a determinar si, no obstante haberse declarado con pronunciamiento firme que el solar de los actores no está afecto, a la servidumbre de luces y vistas que se discutía, en favor de la casa y huerta de la demandada, pueden continuar abiertos en la pared norte de la mencionada casa, que mira al aludido solar, separándole de él una estrecha faja de terreno, propiedad también de la demandada, las ventanas y ventano existentes ya con anterioridad a la vigencia del Código Civil.

»Considerando que aun cuando la legislación antigua no regulaba de manera precisa y detallada los derechos de luces y vistas, incidentalmente aludidos en la Ley 15, Título XXXI de la Partida III, cabe sentar, como criterio informante de dicha legislación, por cuanto interesa al caso de autos, las siguientes proposiciones:



»1.^a Que aquella legislación histórica, como, una consecuencia del derecho que tenía todo propietario para hacer en su cosa lo que quisiere, sin otros límites que los jurídicos y los morales, tan expresivamente recogidos en la inmortal definición de la Ley primera, Título 28 de la misma Partida III, no ponía traba alguna a la facultad de abrir huecos, para luces o para vistas, en pared propia, como así lo venía reconociendo la doctrina científica sobre todo, en el caso de que perteneciera también al propietario el paraje por el que había de tomar las luces de tal modo que el predio del vecino se encontrase a alguna distancia.

»2.^a Que tales luces o vistas no constituían, empero, derecho de servidumbre, y, por consiguiente, no podían neutralizar el derecho que tenía el otro colindante a disminuir las o anularlas, edificando libremente o dando mayor elevación a construcciones existentes.

»3.^a Que la falta de ejercicio de este derecho de edificar, por más o menos tiempo, no engendraba prescripción de servidumbre, "ne luminibus officiatúr", "altius tollendi" o "ne prospectui officiatúr" en favor del otro propietario que tuviese abiertos los huecos de su pared, ya que, según reiterada jurisprudencia, estas últimas servidumbres, por ser negativas, no podían ser adquiridas por prescripción, sino computando esta desde la ejecución de algún acto obstativo.

»Considerando que el Código Civil, más previsor y minucioso en la reglamentación de las limitaciones del dominio impuestas por la relación de vecindad entre los predios y con el designio de impedir la perturbación que pudiera significar para ese derecho la libré inspección y fiscalización del fundo inmediato ajeno, ha introducido la importante novedad contenida en el art. 582, que impone al propietario una importante y clara restricción de sus facultades dominicales, al establecer que no se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad, y tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuáis si no hay 60 centímetros de distancia.

»Considerando que, no obstante esta innovación, el art. 581 del mismo Código mantiene los dos puntos de vista que la legislación anterior contempla en la apertura de huecos, como expresión a la vez "jure proprietatis" y "jure servitutis", con la modalidad de que el Código Civil regula huecos de escasas dimensiones abiertos a determinada altura, mientras que la legislación precedente no establecía distinción a este respecto por razón de tamaño y situación de los huecos, resultando así "pie, con referencia a los comprendidos en dicho precepto legal, y en cuanto suponen ejercicio del derecho de propiedad no hay acción para impedir que estén abiertos ni para exigir que sean cerrado, si bien, por no constituir expresión del derecho de servidumbre, pueden ser cerrados construyendo pared contigua a la que tenga el hueco o ventana.

»Considerando que nuestro primer Cuerpo legal Civil se orienta de manera inequívoca hacia el respeto de las situación jurídicas adquiridas bajo el imperio de la legislación civil anterior, como lo demuestran no sólo el principio general de irretroactividad de las leyes, sancionado en el art. 3.º, sino también de manera más concreta la regla que precede a las transitorias al preceptuar que las variaciones introducidas por este Código, que perjudiquen derechos adquiridos según la legislación civil anterior, no tendrán efecto retroactivo», y la regla transitoria primera, en la que se indica que se seguirán rigiendo por la legislación anterior al Código los derechos nacidos, según ella, de hechos realizados bajo su régimen, aunque el Código los regule de otro modo o no los reconozca, y que, aun cuando el derecho aparezca declarado por primera vez en el Código, no tendrá efecto cuando perjudique a otro derecho adquirido nacido también de un hecho que se hubiese realizado bajo la legislación anterior.

»Considerando que abiertas en el caso de autos las ventanas discutidas, cuando la Ley no lo prohibía, en ejercicio del derecho de propiedad, no limitado, como hoy ocurre, por ninguna servidumbre legal que impidiese abrir huecos en pared propia contigua a finca ajena, se creó un estado de hecho y da derecho que es forzoso respetar, toda vez que implica una situación jurídica ejercitada y concretada al amparo de nuestra legislación histórica y mediante un hecho voluntario y lícito, cual fue el de la apertura de dichos huecos, que le sirve de título especial de constitución y, por consiguiente, es indudable que la Sala sentenciadora, al condenar a que se tapen dichos huecos, aun reconociendo en principio que la legislación aplicable al caso era la anterior al Código Civil, por la sola consideración que invoca de que, afirmada la no existencia de servidumbre de luces y vistas, no se encuentra apoyo legal para qué las ventanas continúen abiertas, olvida que los repetidos huecos, aun no siendo signo de servidumbre, pueden mantenerse abiertos, como lo estuvieron bajo el imperio de la legislación precedente, jure proprietatis, e incide en las infracciones de la Ley que se señalan en los dos motivos de este recurso, en cuanto no interpreta con acierto la legislación de Partidas, y aplica indebidamente los preceptos de los arts. 582 y concordantes del Código Civil; sin que sea necesario, a los fines de la casación, obligada ya a virtud de las razones expuestas, examinar la cuestión que plantea el propio motivo segundo de sí, con arreglo al derecho vigente, y por el juego y aplicación de los arts. 1963 y 1957 del Código, podría llegarse a análoga solución práctica».



Esta doctrina es reiterada en la sentencia de 9 de febrero de 1955 (ROJ: STS 215/1955 - ECLI:ES:TS:1955:215), que por aplicación de la disp. transitoria primera del Código civil niega la existencia de acción para impedir que sigan abiertos los huecos en pared propia existentes antes de la publicación del Código civil y exigir que sean cerrados, reconociendo el derecho del demandado a continuar con las ventanas:

«Ni ha habido aplicación indebida de la Ley que se cita de las Partidas, pues dicha legislación histórica, que no limitaba la potestad absoluta que al propietario correspondía para hacer en pared propio aquello que tuviera por conveniente, no podía impedir después, al no constituir propiamente derecho de servidumbre, la apertura de los huecos que el colindante los anulara edificando libremente en el terreno que le pertenece, lo que es posible al no existir acto obstativo, del que pueda derivarse el lapso de tiempo preciso para adquirir derechos por prescripción.

»Ni ha habido inaplicación de los artículos que se expresan del Código Civil vigente, por cuanto si bien no hay acción para impedir que estén abiertos los huecos y exigir que sean cerrados, por no constituir, dado el tiempo de la apertura, tal derecho de servidumbre, no existe en el Código actual precepto que prohíba construir en la pared contigua, doctrina con la que se da el oportuno y debido respeto a la legislación anterior y que sanciona la regla transitoria primera que acompaña al nuevo texto».

Sobre la aplicación del derecho anterior a los huecos abiertos antes del Código civil, también se pronunciaron las sentencias 14 de marzo de 1957 (ROJ: STS 85/1957 - ECLI:ES:TS:1957:85) y de 2 de octubre de 1964 (14 de marzo de 1957 ROJ: STS 85/1957 - ECLI:ES:TS:1957:85).

No acreditada la existencia de servidumbre, los huecos abiertos antes del Código civil son un ejercicio normal del derecho de propiedad, y por ello la sentencia 665/1983, de 12 de julio, rechaza que el dueño de la pared en la que están abiertos pueda exigir al colindante que retranquee su construcción tres metros (art. 585 CC):

«CONSIDERANDO: Que ya la sentencia de esta Sala de veinticinco de febrero de mil novecientos cuarenta y tres (confirmatoria de otras anteriores y precedente de las que siguieron, que luego se citarán) estableció que, aun cuando la legislación antigua no regulaba de una manera precisa y detallada los derechos de luces y vistas, incidentalmente aludidos en la Ley quince, Título XXXI de la Partida III, cabía sentar, como criterio informante de dicha normativa, las siguientes proposiciones: Primera, que aquella legislación histórica, como una consecuencia del derecho que tenía todo propietario para hacer en su casa lo que quisiera, sin otros límites que los jurídicos y los morales -expresivamente recogidos en la definición de la Ley primera, Título XXVIII de la misma Partida III- no ponía traba alguna a la facultad de abrir huecos, para luces o vistas, en pared propia; Segunda, que tales luces o vistas no constituían, empero, derecho de servidumbre y, por consiguiente, no podían neutralizar el derecho que tenía el otro colindante para disminuirlas o anularlas, edificando libremente o dando mayor elevación a construcciones existentes; y Tercera, que la falta de ejercicio de ese derecho de edificar, por más o menos tiempo, no engendraba prescripción de servidumbre "ne lumini bus officiat", "altius tollendi" o "ne prospectui officiat" en favor del otro propietario que tuviese abiertos los huecos de su pared, ya que, según reiterada jurisprudencia, estas últimas servidumbres, por ser negativas, no podían ser adquiridas por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo.

»CONSIDERANDO: Que esta doctrina relativa a la legislación anterior, en cuanto contempla la apertura de huecos en pared propia como manifestación "iure proprietatis" y no "iure servitutis", fue corroborada por las sentencias de nueve de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y siete y dos de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro y esta última la que afirma, con cita previa de la sentencia de trece de junio de mil ochocientos sesenta y siete, que la Ley quince, Título XXXI, Partida III, no daba derecho a mantener en paredes propias huecos laterales o ventanas en perjuicio del vecino que, disponiendo de su suelo y cielo, puede construir libremente en contigüidad o dar mayor elevación a construcciones existentes, "a no ser que se le hubiera contradicho el alzamiento para que no quitase las luces" consintiendo ese acto obstativo, doctrina ya recogida en las sentencias de seis de marzo de mil ochocientos setenta y cinco, trece de mayo de mil ochocientos ochenta y dos, diez de mayo de mil ochocientos ochenta y cuatro, doce de noviembre de mil ochocientos ochenta y nueve y treinta y uno de mayo de mil ochocientos noventa (referentes a vistas antes de la vigencia del Código Civil), ya que, según indica la sentencia de trece de mayo de mil ochocientos ochenta y dos, los huecos abiertos en pared propia y en correspondencia con suelo y cielo ajenos son de mera tolerancia, salvo pacto o concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo, en razón a que cuando alguno se aprovecha de esas luces aspira a constituir una servidumbre negativa para que el dueño de la finca a que afectan no pueda construir en contigüidad, ni por consiguiente perjudicarlas».

De acuerdo con la jurisprudencia anterior al Código civil, abrir huecos en pared propia sin necesidad de guardar ninguna distancia formaba parte del contenido normal de la propiedad, y el propietario de la finca contigua no podía pedir que fueran tapiados o cerrados los huecos o ventanas, aunque sí podía, al amparo también de



sus facultades dominicales, construir en su finca y perjudicarlas. Ello salvo que hubiera quedado acreditada la constitución de una servidumbre que impidiera alzar pared para no entorpecer la vista ni la luz, para cuyo nacimiento por prescripción se exigía un acto obstativo.

Así, en la STS 10 de mayo de 1884 (ROJ: STS 414/1884 - ECLI:ES:TS:1884:414), se dice: «Que las aberturas de edificios correspondientes a suelo y cielo ajeno llevan consigo la servidumbre negativa de no perjudicar las luces a que se destinan, y por consiguiente, cuando no se constituyen por contrato o última voluntad, son de mera tolerancia, si no las sanciona el uso, que ha de contarse para la prescripción, desde la existencia de algún acto obstativo, fuera de lo cual puede el vecino impedir las, de cualquier clase que sean, construyendo en contigüidad». En la STS 13 de junio de 1877 (ROJ: STS 662/1877 - ECLI:ES:TS:1877:662): «según la ley 15, tít. 31, Partida 3.^a el uso no da derecho a mantener en paredes propias huecos laterales a ventanas con perjuicio del vecino que disponiendo de su suelo y cielo, puede construir libremente en contigüidad o dar mayor elevación a construcciones existentes, a no ser que se le hubiera contrallado el alzamiento porque no se tállese la lumbre, consintiendo este acto obstativo, y trascurriendo después el tiempo fijado por la misma ley». O en la STS 13 de mayo de 1882 (ROJ: STS 165/1882 - ECLI:ES:TS:1882:165): «Los huecos abiertos en pared propia y en correspondencia con suelo y cielo ajenos son de mera tolerancia, salvo pacto o concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo, en razón a que cuando alguno se aprovecha de esas luces aspira a constituir una servidumbre negativa para que el dueño de la finca á que afectan no pueda construir en contigüidad, ni por consiguiente perjudicarlos».

6. En este caso es un hecho probado que las ventanas en pared propia de la casa de los demandados reconvinientes se encuentran abiertas desde 1883, esto es, antes de la promulgación del Código civil. La parte demandada reconvenida no ha acreditado que la apertura de las ventanas se basara en la existencia de una servidumbre de luces y vistas, y abrir huecos en pared propia sin necesidad de guardar ninguna distancia formaba parte del contenido normal de la propiedad cuando se abrieron. Por ello, por aplicación de la disposición transitoria primera del Código civil, que no exista servidumbre no conlleva que los demandados puedan exigir que los huecos sean tapiados o deban ajustarse a los requisitos legales que introdujo de manera novedosa el Código civil, tal como ha venido admitiendo la jurisprudencia de la sala anteriormente reseñada.

7. De acuerdo con lo expuesto, estimamos el recurso de casación interpuesto por Fidela e Sixto contra la sentencia recurrida, pues la tesis de que la servidumbre de luces y vistas se ha adquirido por usucapión es contraria a la doctrina de la sala que interpreta los arts. 537 y 538 CC. En consecuencia, casamos la sentencia en el único extremo de dejar sin efecto su pronunciamiento acerca de que «sobre el predio de los demandados de reconversión ostenta el predio de los actores servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda de los actores, pared Oeste, en su configuración actual».

Al asumir la instancia estimamos parcialmente la demanda y declaramos que, sobre el predio de los demandados en la reconversión, el predio de los actores no ostenta servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda de los actores, pared Oeste, en su configuración actual. Pero, como consecuencia de lo razonado, desestimamos la pretensión de los demandados de que los demandados deban proceder al tapiado de tales ventanas ni, subsidiariamente, deban proceder a la colocación de un cristal translúcido no aperturable.

SEXTO.-La estimación del recurso de casación determina que ni se impongan las costas de este recurso.

No se imponen las costas de la primera instancia ni las de la apelación.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º-Estimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Fidela e Sixto contra la sentencia 392/2019, de 31 de octubre, dictada por la Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 3.^a, en el rollo de apelación 345/2019, dimanante de los autos de procedimiento ordinario 478/2018, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Ferrol.

2.º-Casar la sentencia recurrida en el único extremo de dejar sin efecto su pronunciamiento acerca de que «sobre el predio de los demandados de reconversión ostenta el predio de los actores servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda de los actores, pared Oeste, en su configuración actual».

Al asumir la instancia declaramos que sobre el predio de Sixto y Fidela, el predio de Marí Juana y Gines no ostenta servidumbre de luces y vistas derivada de la existencia de ventanas sita en la vivienda pared Oeste, en su configuración actual, pero desestimamos la pretensión de los demandados de que los demandados deban



proceder al tapiado de tales ventanas existentes ni, subsidiariamente, deban proceder a la colocación de un cristal translúcido no aperturable.

3.º-No imponer las costas de este recurso de casación y ordenar la restitución del depósito constituido, y no imponer las costas de las instancias.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ