

Id Cendoj: 28079110012009100591
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 46/2005
Nº de Resolución: 618/2009
Procedimiento: Casación
Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER
Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x SERVIDUMBRE x
- x VISTAS x
- x VENTANAS x

Resumen:

Servidumbres de luces y vistas. Distancias. Colindancia.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinticinco de Septiembre de dos mil nueve

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cádiz, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 416/02, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Chiclana de la Frontera; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de don Horacio y Delfina , representados ante esta Sala por la Procuradora de los Tribunales doña Sonia de la Serna Blázquez; siendo parte recurrida doña Miriam , en representación de sus padres don Rosendo y doña Ángeles , representada por el Procurador de los Tribunales don José Pedro Vila Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio verbal, promovidos a instancia de Miriam contra don Horacio y su esposa doña Delfina .

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que *"... en su día se dicte sentencia por la que con expresa imposición de costas a los demandados, se declare la procedencia de la acción negatoria de servidumbre y de acción reivindicatoria de los elementos comunes que se ejercita y, en consecuencia, se condene a los demandados a lo siguiente: 1º El cierre de las referidas ventanas de las dos plantas de la edificación ejecutada así como la eliminación de la terraza habilitada sobre la estructura metálica construida en el patio interior -incluida la parte que vuela sobre el espacio común de la comunidad-, descritas en los hechos de la demanda y, por ende, a que lo verifique en el plazo de 20 días, con apercibimiento de ordenar hacerlo a su costa, si se negare a hacerlo.- 2º A que se abstengan en lo sucesivo a realizar actos de ninguna clase, con lo que impidan a la actora el normal goce, disfrute y posesión de su casa, descrita en el hecho primero de la demanda."*

2.- Admitida a trámite la demanda, se citó a las partes a la comparencia prevenida asistiendo a dicho acto los demandados que se opusieron a la demanda y solicitaron el recibimiento del pleito a prueba, admitiéndose.

3.- EL Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 3 de noviembre de 2003 , cuya parte dispositiva es como sigue: *"FALLO: Que estimando parcialmente la demanda deducida por el Procurador PILAR CANO REVORA en nombre y representación de Miriam , contra D/Dª Horacio y Delfina , condeno a*

la parte demandada a cerrar los dos huecos o ventanas existentes en la planta alta de su vivienda sita en la CALLE000 nº NUM000 de Chiclana, absolviéndoles de las demás pretensiones deducidas en su contra.- Todo ello, sin condena en costas."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpusieron recurso de apelación doña Miriam , y don Horacio y doña Delfina , y sustanciada la alzada, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Cádiz, dictó sentencia con fecha 14 de septiembre de 2004 , cuyo Fallo es como sigue: "*PRIMERO.- Que debemos ESTIMAR Y ESTIMAMOS el Recurso de Apelación sostenido en la alzada por Doña Miriam , a la vez que DESESTIMAMOS el formulado por Don Horacio y Doña Delfina , y, en consecuencia, debemos REVOCAR Y REVOCAMOS la Sentencia de fecha 3 de Noviembre de 2.003, dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Chiclana de la Frontera Número Uno en el Juicio Verbal número 416/2002 . Imponemos a Don Horacio y Doña Delfina el pago de las costas procesales exigibles causadas en esta alzada.- SEGUNDO.- Consecuentemente con lo anterior y por las razones expuestas, debemos ESTIMAR Y ESTIMAMOS PARCIALMENTE la demanda formulada por Doña Miriam , contra Don Horacio y Doña Delfina , declarando libre de servidumbre conforme a la inscripción registral la casa a la que se refieren estas actuaciones, acordando el cierre de las dos ventanas de cada una de las dos plantas de la edificación ejecutada en la zona lindante con la escalera, y cerrando los huecos de cualquier clase que se han abierto en la construcción realizada en el patio inferior de la vivienda de los demandados (constituida por una construcción de dos alturas de estructura metálica abierta en su parte inferior o primera planta hacia la finca de la actora, y en la que hay una terraza abierta en la parte superior desde la cual se ve directamente también la finca de la actora), elevando con muros o tabiques opacos las balaustradas o cerramientos de la planta baja y de la terraza superior hasta una altura que no haga posible obtener esas vistas. Todo ello sin especial imposición de las costas de la primera instancia."*

TERCERO.- El Procurador don Fernando Lepiani Velázquez, en nombre y representación de **don Horacio y doña Delfina** , formalizó recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Cádiz, al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.1 y 2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , fundado en los siguientes motivos: 1) Infracción de lo dispuesto en el artículo 584 del Código Civil , por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo expresada en sentencias de 11 octubre 1979 y 23 febrero 1974, así como existencia de sentencias contradictorias dictadas por las Audiencias Provinciales; y 2) Infracción de los artículos 581 y 584 del Código Civil en cuanto a la apreciación de contigüidad de las fincas.

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 27 de noviembre de 2007 por el que se acordó la admisión del recurso de casación, así como que se diera traslado del mismo a la parte recurrida, doña Miriam , que se opuso a su estimación por escrito bajo representación del Procurador don José Pedro Vila Rodríguez.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 15 de septiembre de 2009, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Doña Miriam , actuando como representante de sus padres, don Rosendo y doña Ángeles , en virtud de poder conferido al efecto, formuló demanda de juicio verbal ante los Juzgados de Primera Instancia de Chiclana de la Frontera que dirigió contra don Horacio y doña Delfina , afirmando que sus referidos padres son propietarios en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, de una vivienda sita en Medina Sidonia (Cádiz) en la CALLE001 nº NUM001 -según identificación registral- y nº NUM002 -según identificación municipal- que forma parte, en régimen de propiedad horizontal junto con otras veintitrés viviendas, de una finca matriz inscrita al tomo NUM003 , libro NUM004 de Medina, folio NUM005 vto., finca nº NUM006 , así como que los demandados -titulares de otra vivienda lindante con aquella, sita en la misma urbanización- han realizado determinadas construcciones y modificaciones en la de su propiedad creando servidumbres inexistentes a cargo de la parte actora; por lo que interesó que se dictara sentencia en la cual se condenara a los demandados: 1.- Al cierre de las ventanas abiertas de las dos plantas de la edificación ejecutada así como a la eliminación de la terraza habilitada sobre la estructura metálica construida en el patio interior -incluida la parte que vuela sobre el espacio común de la comunidad- según se describe en la demanda, debiéndolo verificar en el plazo de veinte días, con apercibimiento de ordenar hacerlo a su costa si se negaren a hacerlo; y 2.- A que se abstengan en lo sucesivo de realizar actos de ninguna clase, con los que impidan a la parte actora el normal goce, disfrute y posesión de su vivienda.

Los demandados se opusieron a la demanda y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de

Primera Instancia nº 1 de Chiclana de la Frontera, al que correspondió por reparto el conocimiento del asunto, dictó sentencia de fecha 3 de noviembre de 2003 por la cual, estimando parcialmente la demanda, condenó a los demandados a cerrar los dos huecos o ventanas existentes en la planta alta de su vivienda, absolviéndoles respecto del resto de las pretensiones contenidas en la demanda.

Ambas partes recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Cádiz dictó nueva sentencia de fecha 14 de septiembre de 2004 por la que estimó el recurso de la parte actora y rechazó el de los demandados y, con estimación parcial de la demanda, declaró libre de servidumbres conforme a la inscripción registral la casa a que se refieren las actuaciones, acordando el cierre de las dos ventanas de cada una de las dos plantas de la edificación ejecutada en la zona lindante con la escalera, y cerrando los huecos de cualquier clase que se han abierto en la construcción realizada en el patio inferior de la vivienda de los demandados (constituida por una construcción de dos alturas de estructura metálica abierta en su parte inferior o primera planta hacia la finca de la actora, y en la que hay una terraza abierta en la parte superior desde la cual se ve directamente también la finca de la actora), elevando con muros o tabiques opacos las balaustradas o cerramientos de la planta baja y de la terraza superior hasta una altura que no haga posible obtener esas vistas.

Contra dicha sentencia ha recurrido en casación la parte demandada.

SEGUNDO.- El recurso, amparado en lo dispuesto en el *artículo 477.1 y 2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, por interés casacional, aparece estructurado en dos motivos que son susceptibles de un estudio conjunto ya que en ambos se viene a discutir la procedencia del pronunciamiento impugnado en tanto que, según afirma la parte recurrente, las viviendas de ambas partes no se han de considerar contiguas y, en consecuencia, considera que se han infringido los *artículos 581, 582 y 584 del Código Civil*, así como la doctrina jurisprudencial de esta Sala expresada en sentencias de 23 de febrero de 1974 y 11 de octubre de 1979, existiendo igualmente sentencias contradictorias dictadas por las Audiencias Provinciales.

En primer lugar se ha de descartar la aplicación al caso de lo dispuesto en el *artículo 581 del Código Civil*, que se refiere a la apertura en pared propia de los llamados "huecos de ordenanza" para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre, pues no es ésta la situación fáctica en el caso presente. El *artículo 582 del mismo código* prohíbe abrir ventanas con vistas rectas, balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, salvo que haya dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad; distancia que se reduce a 60 centímetros en los casos de vistas de costado u oblicuas. Dicha norma es la que resulta de aplicación al caso presente, en que se trata de vistas rectas y no existen los dos metros de distancia entre propiedades que se exigen, tal como ha precisado la Audiencia.

La parte recurrente entiende que ha de excluirse la aplicación de dicha norma por razón de lo dispuesto en el *artículo 584* - según el cual no rige cuando los edificios están separados por una vía pública- en relación con la doctrina de esta Sala contenida en sentencias de 23 de febrero de 1974 y 11 de octubre de 1979 en cuanto precisa que la prohibición de abrir vistas rectas sobre el fundo vecino a menos de dos metros de distancia sólo se da cuando los fundos son contiguos y no cuando están separados, aparte de por una vía pública o accidente natural, por la propiedad de un tercero.

Sin embargo, no es ésta la situación de autos y así lo hace constar la Audiencia recurrida (fundamento de derecho segundo) cuando afirma que *«ese camino o pasillo que se abre entre las propiedades de los litigantes tiene precisamente el carácter de camino privado y no abierto al paso de cualquier persona (sino de sólo quienes acceden a la casa de la actora y a los vecinos de la colindante, ajenos a este pleito), según resulta de la prueba pericial así como de la contemplación de los planos aportados al proceso»*; por lo que estima que concurren los supuestos para la aplicación del *artículo 582 del Código Civil* al existir la colindancia entre los predios sin elemento alguno que la excluya, como sí ocurría, por el contrario, en los casos contemplados por las sentencias de esta Sala traídas al recurso, cuya doctrina, en consecuencia, no ha sido vulnerada.

Por otro lado no cabe deducir el interés casacional de la existencia de sentencias contradictorias de Audiencias Provinciales pues la parte recurrente se limita a citar varias sentencias (SAP Almería de 7 julio 2000 y Segovia de 30 de diciembre de 1995) en un mismo sentido de inexistencia de colindancia por la presencia de una propiedad intermedia de tercero -que tampoco se da en el caso presente- sin citar otras que mantengan una doctrina opuesta sobre la interpretación de las normas en cuestión.

TERCERO.- Procede por ello la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte

recurrente (*artículos 394 y 398.1 de la LEC 2000*).

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS no haber lugar** al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de **don Horacio y doña Delfina** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz (Sección 2ª) de fecha 14 de septiembre de 2004 en Rollo de Apelación nº 95/04, dimanante de autos de juicio verbal número 416/02 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Chiclana de la Frontera , en virtud de demanda interpuesta contra los mismos por doña Miriam , la que **confirmamos** y condenamos a la parte recurrente al pago de las costas del presente recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jesus Corbal Fernandez.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.