

PRÁCTICA 9 CIVIL

1. Localice la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª, 778/1997 de 16 de septiembre.
<https://vlex.es/vid/negatoria-servidumbre-luces-vistas-an-17743788>

A continuación:

a) Haga un resumen de los hechos y de la historia procesal del pleito.

El litigio comenzó cuando el Abogado del Estado demandó a Construcciones y Promociones Parelladas, S.A. y a la Comunidad de Propietarios de un edificio en Palma de Mallorca, alegando que habían abierto un hueco en un muro colindante con una finca estatal. Esto podría constituir una servidumbre de luces y vistas prohibida por la ley. Por ello, solicitó que se declarara su inexistencia, se ordenara el tapiado y se impusieran las costas a los demandados.

El Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Palma de Mallorca falló a favor del Abogado del Estado, ordenando tapiar el hueco y condenando a los demandados en costas del pleito, y aunque la empresa apeló esta decisión, la Audiencia Provincial confirmó la sentencia.

Ante esto, la empresa presentó un recurso de casación ante el Tribunal Supremo, alegando que la sentencia vulneraba los artículos 581 y 582 del Código Civil y que el uso de ladrillo pavés traslúcido no constituía la apertura de un hueco o ventana prohibida por la ley. El Tribunal Supremo estimó el recurso, concluyendo que el ladrillo pavés no implicaba la creación de una servidumbre de luces y vistas y revocó la sentencia de apelación, permitiendo que la estructura permaneciera en su lugar y eximiendo a los demandados de tapiarla.

“ se decantan unos 12 cms. del paramento exterior general de la pared. “ : el hueco entra 12 cm hasta dentro, por lo que visto desde fuera, evoca una ventana, con unas dimensiones superiores a las del 581. La ventana es un signo aparente de servidumbre, porque sólo puede estar ahí si la tiene. Entonces, puede acabar adquiriendo servidumbre por usucapir.

El TS establece que ese material no constituye un hueco o ventana, sino que es un muro. Entonces, no hay que cerrarlo ni supone signo aparente de servidumbre.

El TS utiliza el criterio teleológico, atendiendo a la finalidad del art.581 que es la protección de la intimidad.

b) Exponga la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en relación con el uso de materiales traslúcidos en la construcción, y su sometimiento al régimen del luces y vistas.

La doctrina del Tribunal Supremo respecto al uso de materiales traslúcidos en construcciones y su relación con las servidumbres de luces y vistas se establece en la **Sentencia de 16 de septiembre de 1997** (STS 778/1997). En esta resolución, el Tribunal determinó que la utilización de ladrillo pavés, al permitir el paso de luz sin ofrecer visión directa sobre la propiedad colindante, no constituye una servidumbre de luces y vistas según los artículos 581 y 582 del Código Civil. Por lo tanto, su empleo es legítimo y no infringe las normativas que regulan las relaciones de vecindad.

Posteriormente, la **STS. 19 septiembre 2003** estableció que la construcción debe reunir dos elementos mínimos, 1) que el material traslúcido sea sólido y resistente (es decir, con un índice de fractura que impida su conceptualización como frágil); 2) que, aunque permita el paso de la luz, el material no facilite la visión de formas nítidas sino, en todo caso, de luces y de sombras informes».