

# EDJ 2014/196426

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 29-10-2014, nº 602/2014, rec. 3315/2012  
Pte: Baena Ruiz, Eduardo

## Resumen

*Servidumbre de luces, vistas y paso. Acción negatoria. El TS desestima el recurso de casación interpuesto por el demandante y confirma que no procede la acción negatoria de servidumbre de luces, vistas y paso, ejercitada por el propietario de la finca matriz que segregó una parte y se la vendió a la constructora. Aunque la parcela segregada estaba delimitada por viales en el plan de ordenación urbana, el terreno aún no había sido cedido al Ayuntamiento, por lo que no puede considerarse como vía pública en sentido jurídico para producir efectos en relación con las servidumbres. El vendedor segregó la parcela y la enajenó sometiéndose a las alineaciones proyectadas en el plan de urbanismo, con una finalidad clara de construir para la sociedad adquirente, no teniendo sentido solicitar licencia para segregar manzanas que se acomodan a las alineaciones del plan de urbanismo, y enajenarlas a una constructora, para luego negar a ésta salida o apertura de huecos a los viales proyectados (FJ 7-9).*

### NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.582 , art.583 , art.584

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	4
FALLO .....	6

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### ACCIÓN CIVIL

##### CLASES DE ACCIONES

Negatoria

#### PROCESO CIVIL

##### RECURSOS

Casación

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de la ley

Cuestiones generales

#### SERVIDUMBRES

##### SERVIDUMBRE DE PASO

Lugar o predio por donde debe transcurrir

##### SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS

Ventanas o huecos inmemoriales

Otras cuestiones

### FICHA TÉCNICA

Favorable a: Titular predio dominante; Desfavorable a: Titular predio sirviente

Procedimiento:Recurso de casación

#### Legislación

Aplica art.582, art.583, art.584 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita art.33.3 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Cita art.539 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

#### Jurisprudencia

Desestima el recurso interpuesto contra SAP Badajoz de 15 octubre 2012 (J2012/248069)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 3 octubre 2014 (J2014/176198)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 21 octubre 2008 (J2008/190073)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 18 julio 1997 (J1997/6190)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 24 diciembre 1996 (J1996/9016)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 15 febrero 1995 (J1995/469)

Cita sobre SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Otras cuestiones, SERVIDUMBRES - SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS - Ventanas o huecos inmemoriales, ACCIÓN CIVIL - CLASES DE ACCIONES - Negatoria STS Sala 1ª de 9 febrero 1983 (J1983/898)

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintinueve de octubre de dos mil catorce.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Eloy contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Badajoz Sección Segunda, el día 15 de octubre de 2012 EDJ 2012/248069, que resolvía el recurso de apelación interpuesto en su día contra la dictada por el Juzgado de Instrucción num. 1 de Olivenza el día 13 de octubre de 2011.

Ha comparecido ante esta Sala en calidad de parte recurrente don Eloy, representado por el procurador don Pedro Antonio González Sánchez. Ha comparecido en calidad de parte recurrida la Mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA, (GOYPROSA), representada ante esta Sala por el procurador don Juan Antonio Fernández Múgica.

## ANTECEDENTES DE HECHO

Tramitación en primera Instancia.

1. La procuradora Dª Lourdes Núñez Mira, en representación de don Eloy, interpuso demanda de juicio ordinario contra la Compañía Mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA, ante el Juzgado de Primera Instancia num. 1 de Olivenza (Badajoz), contra la Mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA, para que se dictase sentencia por la que:

"...A) Se declare, que la franja perimetral que circunda la parcela segregada num. 1, propiedad de la compañía mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA (finca registral 14 263), en una anchura de 2,94 metros en paralelo a la Avda. de la República Argentina, 2,50 metros en paralelo a la Avda. de Brasil, 2,50 metros en paralelo a la Calle Venezuela, y 0,48 metros en su linde sur, en paralelo a la finca matriz, forma parte integrante propiedad de don Eloy y su esposa Dª Fermina.

B) Se declare que la franja de terreno y la calle Venezuela, en paralelo a ambas, y en una anchura de 2,50 metros, situada entre la parcela segregada num. 2 (finca registral 14 264) forma parte integrante de la finca matriz, (de don Eloy y su esposa Dª Fermina.

C) Se declare, que la parcela segregada num. 2 (finca registral 14 264), en su configuración actual sobre el terreno, ha invadido parcialmente la finca matriz, (finca registral num. NUM000), en una franja de 112'95 metros cuadrados, ubicada al Este de ésta, con una medida de 1,11 metros de anchura junto a la parcela segregada nº 1 y 1'94 metros de anchura junto a la CARRETE de Leganés.

D) Se declare que la citada franja de terreno forma parte integrante de la finca registral nº NUM000, siendo consecuentemente, propiedad de D. Eloy y su esposa Doña Fermina.

E) Se declare que el edificio de la parcela segregada nº 2 (finca registral 14 264) propiedad de la Compañía Mercantil GUTIÉRREZ OBRA Y PROYECTOS S.A. está construido parcialmente, en una superficie de 112'95 metros cuadrados, sobre la finca matriz (registral nº NUM000) propiedad de D. Eloy y su esposa Doña Fermina.

F) Se declare que D. Eloy y su esposa Doña Fermina tienen derecho a ser indemnizados por el valor del suelo ocupado, condenando a GUTIÉRREZ OBRAS Y PROYECTOS S.A. a estar y pasar por esta declaración y, consecuentemente a abonar al actor, para su sociedad de gananciales, la suma de 104 324'14 Euros, valor que asignamos a la franja de terreno invadida.

G) Se declare que la finca registral nº NUM000 de la que son propietarios D. Eloy y su esposa Doña Fermina está libre de servidumbres de luces, vistas y paso.

H) Se declare que la finca registral nº 14 264, propiedad de la Compañía Mercantil GUTIÉRREZ OBRAS Y PROYECTOS SL carece de derecho de servidumbre de luces, vistas y paso sobre la finca registral NUM000 de la que son propietarios D. Eloy y su esposa Doña Fermina.

I) Se declare, que los huecos y voladizos o terrazas abiertos en la fachada Oeste de la edificación de la demanda construida sobre la finca registral nº 14 264, los cuales proyectan vistas y reciben luces de la finca colindante propiedad del actor y su esposa han de ser cerrados por aquélla realizando las obras necesarias para hacer desaparecer todo signo de servidumbre de luces y vistas sobre la finca registral NUM000.

J) Se declare, que la puerta de acceso abierta en la fachada Oeste de la edificación de la demanda construida sobre la finca registral nº 14 264, ha de ser cerrada por aquélla realizando las obras necesarias para hacer desaparecer todo signo de servidumbre de paso sobre la finca registral NUM000.

K) Se condene a la demandada a ejecutar las obras precisas para clausurar todos los huecos, tanto vista y luces como para paso, utilizando los medios técnicos precisos que impidan la inmisión en las fincas de la parte actora.

L) Se condene a la demandada al pago de las costas de la presente litis."

2. El procurador don Cesar Augusto García Rebollo, en representación de la Mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA, (GOYPROSA), contestó a la demanda suplicando al Juzgado:

"...tenga por contestada en tiempo y forma la demanda interpuesta contra mi mandante dictando en su día sentencia, previo el recibimiento del pleito a prueba, que desde este momento dejamos instado, por la que en virtud de lo alegado por esta parte:

Se estime la excepción de Litis consorcio pasivo necesario debiéndose traer a este procedimiento al Ayuntamiento de Olivenza."

3. El Juzgado de Primera Instancia num. 1 de Olivenza dictó sentencia el día 13 de octubre de 2011, con la siguiente parte dispositiva:

"Estimo parcialmente la demanda interpuesta por la procuradora D<sup>a</sup> Lourdes Núñez Mira, en nombre y representación de don Eloy, contra Gutiérrez Obras y Proyectos, SA, y en consecuencia:

1º.- Declaro que la finca registral num. NUM000 está libre de servidumbre de luces, vistas y paso.

2º.- Declaro que la finca registral num. 14 264 carece de derecho de servidumbre de luces, vistas y paso sobre la finca registral NUM000.

3º.- Condeno a Gutiérrez Obras y Proyectos, SA a ejecutar las obras necesarias para cerrar los huecos y voladizos o terrazas abiertos en la fachada oeste de la edificación construida en la finca registral num. 14 264, así como la puerta de acceso abierta en la misma fachada, haciendo desaparecer todo signo de servidumbre sobre la finca registral num. NUM000."

Tramitación en la segunda Instancia.

4. La sentencia de la primera instancia fue recurrida en apelación por la representación procesal de don Eloy, así como por la representación de Gutiérrez Obras y Proyectos SA. El día 15 de octubre de 2012, la Audiencia Provincial de Badajoz, Sección Segunda dictó sentencia EDJ 2012/248069 cuya parte dispositiva es como sigue:

"FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por Eloy contra la sentencia de fecha 13-10-2011 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia de Olivenza en los autos num. 334/2009, y estimando el promovido contra la misma sentencia por Gutiérrez Obras y Proyectos SA, debemos revocar y revocamos la indicada sentencia en el sentido de desestimar la demanda en su totalidad, sin efectuar condena en costas en ninguna de las dos instancias."

Interposición y tramitación del recurso de casación

5. La procuradora D<sup>a</sup> Lourdes Núñez Mira, en representación de don Eloy, interpuso recurso de casación por interés casacional ante la Audiencia Provincial de Badajoz, con base en los siguientes motivos:

"1º) Al amparo del ordinal 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Infracción del artículo 582 del Código Civil EDL 1889/1 .

2º) Infracción del artículo 539 del Código Civil EDL 1889/1 ."

6. La Audiencia Provincial de Badajoz tuvo por interpuesto el recurso de casación y acordó elevar las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

7. Recibidas las actuaciones en esta Sala, comparece como parte recurrente don Eloy, representado por el procurador don Pedro Antonio González Sánchez; y como parte recurrida comparece la mercantil Gutiérrez Obras y Proyectos SA, representada por el procurador don Antonio Fernández Múgica.

8. Esta Sala dictó Auto el día 11 de febrero de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

"1º. Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Eloy contra la sentencia dictada el día 15 de octubre de 2012, por la Audiencia Provincial de Badajoz (Sección 2ª), en el rollo de apelación num. 361/2012, dimanante del juicio ordinario num. 334/2009 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción num. 1 de Olivenza."

9. Dado traslado a las partes, la representación procesal de Gutiérrez Obras y Proyectos, presentó escrito de oposición al recurso de casación formulado de contrario.

10. Al no haberse solicitado la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo del presente recurso, el día 15 de octubre de 2014, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz, Magistrado de Sala

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Resumen de antecedentes.

1. Se consideran hechos relevantes acreditados en la instancia para la decisión del presente recurso los siguientes: El Juzgado de Primera Instancia num. 1 de Olivenza dictó sentencia el 13 de octubre de 2011 declarando que la finca registral num. NUM000, propiedad de don Eloy, está libre de servidumbres de luces, vistas y paso, y que la finca registral 14.264, propiedad de Gutiérrez Obras y Proyectos, SA, carece de derecho de servidumbres de luces, vistas y paso sobre la finca registral num. NUM000, estimando el ejercicio de la acción negatoria de servidumbre de aquel contra esta.

2. La sociedad demandada sostenía, como alegato defensivo, que el terreno sobre el que el actor ejercita la referida acción es de dominio público, ya que está destinado a vial por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Olivenza, en tanto en cuanto el actor mantenía que es de su propiedad, pues el vial aún no está construido y él no ha cedido los terrenos al Ayuntamiento.

D. Eloy es titular de la finca registral num. NUM000, finca matriz, de la que segregó la finca registral num. 14.264 que enajenó a la constructora demandada.

3. La Sección num. 2 de la Audiencia Provincial de Badajoz conoció, en grado de apelación, de la anterior sentencia revocándola en el sentido de no estimar la acción negatoria de servidumbre, por entender que si bien el vial de nueva construcción sobre el que recaen las vistas, las luces y el paso no ha sido aún abierto y no tiene naturaleza pública por ahora, también lo es que dicho vial está contemplado en el plan general de urbanismo de la localidad de Olivenza y el propio Ayuntamiento de ésta población otorgó la correspondiente licencia de obras a la demandada, entendiéndose esta que actuaba de forma absolutamente legítima, con independencia, también de que el objeto de las segregaciones y ventas fue la ejecución de construcciones por la sociedad compradora. Añade la audiencia que: "Debe también observarse que los vendedores hablan en todo momento de "manzanas" haciendo alusión a lo que están vendiendo. Así aparecen en los contratos privados de compraventa que preceden a las escrituras notariales (folios 137 y siguientes) en los que se hace constar de manera expresa al referir las correspondientes superficies "sin contar terreno destinado a viales y otras dotaciones". Se están enajenando manzanas limitadas por viales y otras dotaciones. Esos viales no pueden ser otros que los comprendidos en el plan general de urbanismo porque en otro caso el ayuntamiento no hubiese concedido las correspondientes licencias de obras. Sería impensable que le permitiese a cada constructor trazar los viales por dentro de sus respectivas propiedades conculcando el plan de urbanismo. Si lo que el vendedor enajena limita con viales y lo vendido forma parte de una segregación precedente de una finca matriz propiedad del mismo los viales lógicamente se encuentran dentro de la finca matriz. El que el ayuntamiento no haya aún adoptado las necesarias iniciativas para adquirir como públicos los terrenos afectados por los viales no puede perjudicar al constructor adquirente, que compra con una finalidad bien definida y que de ello es plenamente conocedor quien le vende los terrenos.

Y a ello ha de añadirse que las segregaciones de la finca matriz (la num. NUM000) solo resultaba legalmente posible si las parcelas resultantes eran respetuosas con el plan general de urbanismo de la localidad. Y en el indicado plan aparece plenamente identificadora los viales que delimitan las parcelas objeto de la enajenación, incluso con los correspondientes nombres y ha sido en ese contexto en el que la demandada solicitó y obtuvo la oportuna licencia de obras. Sería impensable, como ya se ha dicho, que esa licencia se hubiese expedido si no se hubiesen respetado las alineaciones. La cuestión planteada afecta al hoy actor y al Ayuntamiento de Olivenza, que es quien debe afrontar la problemática relativa a esos viales que aún, hoy por hoy, se encuentran en terrenos de dominio privado."

4. Por la representación de D. Eloy se interpuso recurso de casación por razón de interés casacional por vulneración de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 481 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , en relación con el artículo 477.2.3 de la misma Ley adjetiva.

Recurso de casación

Motivo primero. Enunciación y planteamiento.

5. Al amparo del ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , aplicable para resolver sobre la acción negatoria de servidumbre de luces y vistas. El interés casacional está justificado por contravenir la sentencia de apelación EDJ 2012/248069 la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, de las que son exponente las sentencias de fecha 9 de febrero de 1983 EDJ 1983/898 , 18 de julio de 1997 EDJ 1997/6190 , y 21 de octubre de 2008 EDJ 2008/190073 .

Acreditado que los terrenos litigiosos no tienen naturaleza pública, por reconocer la propia sentencia recurrida EDJ 2012/248069 que pertenecen a la finca del actor, la aplicación del artículo 582 del Código Civil EDL 1889/1 resulta ineludible y, por tanto, la demandada no puede abrir huecos para luces y vistas en el edificio colindante a los terrenos del actor si no media la distancia de dos metros, legalmente prevista, sin que se obvie tal exigencia por la existencia de normas y licencias administrativas.

Motivo segundo. Enunciación y planteamiento.

6. Al amparo del ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , por infracción del artículo 539 del Código Civil EDL 1889/1 , aplicable para resolver la servidumbre de paso, contraviniendo la sentencia de instancia EDJ 2012/248069 las sentencias del Tribunal Supremo citadas en el anterior motivo, reiterándose, en esencia, los mismos argumentos; por lo que la respuesta a ambos puede hacerse de forma conjunta y acumulada.

Desestimación de los motivos.

7. En principio esta Sala sólo puede abordar, a los efectos de aplicación de los artículos 582 y 584 del Código Civil EDL 1889/1 y del artículo 539 del mismo Texto legal, si los viales a que se hace mención en la sentencia EDJ 2012/248069 , previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, tienen o no el concepto de vía pública.

El artículo 583 del Código Civil EDL 1889/1 dispone, con carácter general, como límite del derecho de propiedad que: "no se pueden 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. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia..."

El artículo 584 del mismo Texto constituye la excepción del anterior: " lo dispuesto en el artículo 582 no es aplicable a los edificios separados por una vía pública".

Corolario de lo anterior es que lo decisivo sería, en principio, el concepto de vía pública.

La sentencia de esta Sala de 21 de octubre de 2008, Rº. 1006/2003 EDJ 2008/190073 , citada por el recurrente recoge que:

" En el presente caso, hay que reiterar que las normas administrativas, en general, y urbanísticas, en particular, siempre se aplican sin perjuicio de los derechos de carácter civil que corresponden al sujeto y con respecto a los mismos, a no ser que medie el instituto de la expropiación. Ya la sentencia de 18 de julio de 1997 dijo que "la regulación administrativa de las construcciones contempla aspecto distinto del puramente civil, y que unas obras con licencia obtenida al amparo de las normas urbanísticas, pueden ser impedidas por los tribunales del orden civil a instancia de los titulares de derecho como el de propiedad, a los que eventualmente puedan afectar, como sucede en el presente caso"; se trataba de un caso de aplicación del artículo 582 del Código Civil EDL 1889/1 , acción negatoria de servidumbre, en que se estimó la demanda.

Así, la servidumbre legal de luces y vistas, tómesese como tal servidumbre o como límite al derecho de propiedad, no puede quedar coartado por un plan urbanístico o una licencia de obras. Una de sus manifestaciones se halla en el artículo 582 del Código Civil EDL 1889/1 . No se puede limitar el derecho de propiedad de un sujeto por acto o norma administrativa, si no media la expropiación, tal como proclama el artículo 33.3 de la Constitución Española EDL 1978/3879 ."

La precedente de 18 de julio de 1997, Rº. 2181/1993 EDJ 1997/6190 , también citada, sostiene que el recurrente no tiene en cuenta que la regulación administrativa de las construcciones contempla aspectos distintos del puramente civil, y que unas obras con licencia obtenida al amparo de las normas urbanísticas, puede ser impedida por los tribunales del orden civil a instancia de los titulares de derecho como el de propiedad, a los que eventualmente puedan afectar.

8. Alcanzando este estadio argumental una reciente sentencia de la Sala de 3 de octubre de 2014, Rº. 2328/2012 EDJ 2014/176198 , establece que el concepto de vía pública es jurídico y no de mero hecho, trayendo a colación la de 24 de diciembre de 1996, Rº. 2895/1993 EDJ 1996/9016 , doctrina legal para el presente recurso, que declara rotundamente que la inclusión en un plan de urbanismo no convierte terrenos de propiedad privada destinados a viales en dominio público, sino a través del acto de entrega y aceptación. Dice así:

"La inclusión en un plan general de ordenación de un terreno de propiedad privada como destinado a viales y la obligación...no determinan por sí solas la conversión en dominio público municipal de esos terrenos, sino que es necesario para ello que esa cesión gratuita de viales, establecida en los sistemas de actuación urbanística se lleve a cabo con arreglo a las normas de procedimiento aplicables, normas que son de inexcusable observancia, debiendo señalarse que la cesión, como cumplimiento de esa obligación impuesta a los propietarios de suelo urbano por la legislación urbanística, se produce con la correspondiente acta de entrega y recepción, que produce la transmisión al Ayuntamiento de la titularidad dominical".

En consecuencia, la franja aquí discutida no es al día de hoy vía pública en sentido jurídico y, por tanto, no puede calificarse como tal para producir efectos jurídicos en relación con las servidumbres de luces, vistas y paso objeto del debate.

9. Sin embargo, ello sería abordar sólo un aspecto de la existencia o no de servidumbres de luces, vistas y paso, pues la sentencia recurrida EDJ 2012/248069 no se centra en el concepto jurídico de vial público sino en la conducta del vendedor que segrega las parcelas y las enajena sometiendo a las alineaciones proyectadas en el plan general de urbanismo de la localidad de Olivenza. Vende manzanas limitadas por viales y otras dotaciones, con una finalidad clara de construir para la sociedad adquirente. Hasta tal punto era así que, si fueron autorizadas las segregaciones de la finca matriz, lo fue porque se acomodaban al plan general de urbanismo de la localidad, en el que aparecen delimitados tales viales. Como afirma esta Sala en las Sentencias que cita la recurrida de 13 de mayo de 1989 y 15 de febrero de 1995 EDJ 1995/469 "...en supuestos de parcelación de una finca ha de entenderse que ha habido cesión implícita a los adquirentes de solares de las superficies correspondientes a instalaciones y servicios comunes puesto que en caso contrario la finalidad de la parcelación se vería frustrada..." Si tal argumento se traslada al supuesto presente no tendría sentido solicitar licencia para segregar manzanas que se acomodan a las alineaciones del plan de urbanismo, y enajenarlas a una promotora, constructora, para luego negar a

esta salida o apertura de huecos a los viales proyectados. Se entiende que en su relación comercial previa y de perfección de los contratos late la concesión implícita de tales recursos constructivos aunque aún el vial no tenga "jurídicamente" el concepto de público.

10. Por todo ello procede desestimar el recurso de casación imponiendo a la parte recurrente las costas del mismo, conforme a los artículos 398.1 y 394, ambos de la LEC EDL 2000/77463 , así como la pérdida del depósito constituido para recurrir.

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

## FALLO

1. Desestimar el recurso de casación interpuesto por don Eloy, representado por el procurador don Pedro Antonio González Sánchez, contra la sentencia dictada por la Sección Segunda, de la Audiencia Provincial de Badajoz el día 15 de octubre de 2012, dictada en el rollo de apelación núm. 361/2012 EDJ 2012/248069 , dimanante del juicio ordinario núm. 334/2009, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Olivenza.

2. Imponer a la parte recurrente las costas del recurso con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Firmado y Rubricado.- José Antonio Seijas Quintana.- Antonio Salas Carceller.- Francisco Javier Arroyo Fiestas.- Eduardo Baena Ruiz.- Xavier O'Callaghan Muñoz.- José Luis Calvo Cabello.- Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Eduardo Baena Ruiz, 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.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079110012014100576**