



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia 32/2015, de 13 de febrero de 2015*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 429/2013*

**SUMARIO:**

**Medianería. Comunidad de utilización. Sobreelevación de la pared medianera.** La medianería implica una comunidad de propietarios de predios contiguos sobre elemento común, como el muro, que es medianero entre tales predios. El Código civil, permite a uno de los comuneros alzar la pared medianera (con indemnización en su caso) y la parte sobreedificada se hace propiedad exclusiva de quien la construyó a su costa y pervive como medianero el elemento que inicialmente tenía esta condición. A su vez, concede a los que no han contribuido a la sobreelevación la facultad de adquirir la medianería (pagando la proporción adecuada) de esta parte. Por tanto, se admite el derecho de alzar o elevar la pared medianera y un derecho de los demás medianeros a adquirir la medianería en la mayor elevación dada por el otro medianero.

**PRECEPTOS:**

Código Civil, arts. 572.1, 577, 578 y 579.

**PONENTE:**

*Don Xavier O'Callaghan Muñoz.*

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a trece de Febrero de dos mil quince.

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 13ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio de juicio ordinario, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 96 de la misma ciudad, cuyo recurso fue interpuesto por la procuradora Dª Mª del Rosario Fernández Molleda, en nombre y representación de D. Cecilio ; siendo parte recurrida la procuradora Dª Paloma García González, en nombre y representación de D. Evelio y Dª Amelia

**ANTECEDENTES DE HECHO****Primero.**

1.- La procuradora Dª Mª del Rosario Fernández Molleda, en nombre y representación de D. Cecilio interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Evelio y Dª Amelia y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dicte sentencia por la que estimando íntegramente la demanda: Primero.- Se declare que el muro sobre el que se asienta la obra denunciada es de la exclusiva propiedad de mi mandante.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Segundo.- Declare que la obra denunciada se ha hecho tomando apoyo en el muro de mi representado. Tercero.- Declare que la obra no se ajusta a la legalidad. Cuarto: Condene a D. Evelio y su esposa Da Amelia a la demolición de la obra ejecutada sobre el muro de mi cliente reponiendo su tejado en la situación anterior. Quinto: Subsidiariamente, para el caso de incumplimiento voluntario de la sentencia por parte de los demandados, se acuerde en sentencia la ejecución a su costa. Sexto: Condene a D. Evelio y su esposa Da Amelia , al pago de 3.938,01 euros, suma de las facturas y presupuesto aportados, en concepto de indemnización por los perjuicios ocasionados a mi mandante a consecuencia de la obra ilegal objeto de este pleito. Séptimo: Condene a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones y condenas. Octavo. Que se les condene en costas

2.- La procuradora D<sup>a</sup> Paloma García González, en nombre y representación de D. Evelio y D<sup>a</sup> Amelia , contestó a la demanda, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda, con imposición de costas a la parte actora.

3.- Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. La Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 96 de Madrid, dictó sentencia en fecha 20 de julio de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue: Estimo en parte la demanda formulada por la procuradora Doña Rosario Fernández Molleda, en nombre y representación de D. Cecilio , contra D. Evelio y D<sup>a</sup> Amelia , representados por la procuradora Doña María Paloma García González, condeno a los demandados a la demolición de la obra ejecutada por ellos apoyándose en el muro del actor, reponiendo su tejado a la situación anterior y al abono de la suma de 472 euros, sin hacer declaración en materia de costas

### **Segundo.**

Interpuesto recurso de apelación contra la anterior sentencia por la representación procesal de D. Evelio y D<sup>a</sup> Amelia , la Sección 13<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 26 de noviembre de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: Que ESTIMANDO PARCIALMENTE EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por D. Evelio y D<sup>a</sup> Amelia , contra la sentencia dictada en fecha 20 de julio de 2011 por el Juzgado de Primera Instancia número 96 de los de Madrid , en los autos de juicio ordinario seguidos ante dicho órgano judicial con el número 1771/2010, DEBEMOS REVOCAR Y REVOCAMOS la resolución recurrida en cuanto en ella se condena a los demandados a la demolición de la obra ejecutada, manteniendo su pronunciamiento referente al abono de la suma de 472 euros, así como a la no imposición de las costas causadas en primera instancia a ninguna de las partes litigantes, ello sin formular tampoco especial pronunciamiento sobre las costas causadas en esta alzada.

### **Tercero.**

1.- La procuradora M<sup>a</sup> del Rosario Fernández Molleda, en nombre y representación de D. Cecilio , interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes MOTIVOS DE CASACION: UNICO .- Interés casacional por oponerse la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo y crear jurisprudencia contradictoria con las Audiencias Provinciales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 477.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . La interpretación que hace la sentencia impugnada del artículo 572.1, en relación con los artículos 577 a 579, todos ellos del Código civil , por entender que rompe la unidad doctrinal pacífica existente hasta ese momento en la interpretación de los mismos y que



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

ha servido para revocar el principal pronunciamiento de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 96 de Madrid que seguía la doctrina tradicional.

2.- Por Auto de fecha 8 de octubre de 2013, se acordó admitir el recurso de casación y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

3.- Evacuado el traslado conferido, la procuradora D<sup>a</sup> Paloma García González, en nombre y representación de D. Evelio y D<sup>a</sup> Amelia, presentó escrito de oposición al recurso interpuesto de contrario.

4.- No habiéndose solicitado la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 20 de enero de 2015, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Xavier O'Callaghan Muñoz,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

1.- Se plantea en el presente caso la situación de medianería partiendo del artículo 572.1º y del 577 del Código civil. La medianería implica una comunidad -comunidad de utilización, como dicen las sentencias de 13 febrero 2007 y de 20 junio 2014 - de propietarios de predios contiguos sobre elemento común, como el muro, que es medianero entre tales predios. No se trata de servidumbre, aunque el Código civil la trata de servidumbre legal, puesto que no hay predio dominante y predio sirviente, ni situación de copropiedad, ya que a cada propietario le corresponde la propiedad exclusiva de su parte, si bien sometido a límites en interés del otro. Una de las facultades que corresponden a cada medianero es poder alzar la pared medianera, a sus expensas e indemnizando al otro los perjuicios que le ocasionan, tal como dispone el artículo 577 del Código civil y al otro, adquirir los derechos de medianería, como añade el artículo 578 del Código civil.

Este es el problema que se presenta en este caso. Demandante y demandados son propietarios de viviendas unifamiliares pareadas entre sí, evidentemente con un muro que las separa y el demandante hizo obra de ampliación levantando un muro de nueva creación sobre aquel muro de separación. Los demandados han realizado obra apoyada en esta sobreelevación del muro.

La parte demandante ha ejercitado acción para obtener la demolición de la obra que se apoya en su parte sobre elevada, por razón de que esta parte del muro es de su exclusiva propiedad. La parte demandada alega que ha realizado la obra sobre muro medianero por lo que se ampara en el artículo 579, aparte de la facultad que le concede el artículo 578, ambos del Código civil.

2.- La sentencia dictada por la juez del Juzgado de Primera Instancia nº 96 de Madrid, de 20 de julio de 2011 ha estimado esencialmente la demanda, por la razón fundamental de que la obra se ha apoyado en la elevación que llevó a cabo el demandante, que es de propiedad exclusiva del mismo.

Dicha sentencia fue revocada por la Audiencia Provincial, Sección 13ª de Madrid, de 26 noviembre 2012, que plantea el tema de si el muro es medianero en su totalidad y llega a la conclusión, por la prueba practicada que



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

" El punto común de elevación sólo alcanza parte del muro, aunque no precisa cuál; que en un momento dado, bien el demandante al amparo de lo dispuesto en el artículo 577 del Código civil , bien en fase de construcción de las viviendas, se haya elevado la pared medianera adquiriendo el dominio privado exclusivo de la mayor altura; y que los demandados apoyaron su obra nueva en la parte del muro que pertenecía exclusivamente el demandante, con las consecuencias que ahora se pretende".

### **Segundo.**

1.- Es conveniente hacer unas precisiones sobre el derecho de sobreelevar la pared medianera por uno de los medianeros (artículo 577) y el derecho de los demás medianeros de aprovechar esta sobreelevación (artículo 578). Precisiones que se basan en las aportaciones doctrinales y la referencia a alguna de las escasas sentencias que se refieren a ello.

El artículo 577 permite a uno de los comuneros alzarla pared medianera (con indemnización en su caso) y la parte sobreelevada se hace propiedad exclusiva de quien la construyó a su costa y pervive como medianero el elemento que inicialmente tenía esta condición.

A su vez, el artículo 578 concede a los que no han contribuido a la sobreelevación la facultad de adquirir la medianería (pagando la proporción adecuada) de esta parte. Cuya facultad, que como tal es imprescriptible, se califica de derecho potestativo, calificado en ocasiones de derecho de adquisición. Aplicando dichas normas y ejercitando tal derecho, queda transformado un dominio privativo en comunidad (de utilización) medianera.

El Código civil admite, pues, el derecho de alzar o elevar la pared medianera y un derecho de los demás medianeros a adquirir la medianería en la mayor elevación dada por el otro medianero.

2.- Yendo al recurso de casación, en un solo motivo, es clara su desestimación, a la vista de lo expuesto. Es cierto el derecho del demandante a sobreelevar el muro medianero (artículo 577) y es cierto el derecho de los demandados en apoyar su nueva construcción, adquiriendo los derechos de medianería (artículo 578). Por tanto, procede confirmar la sentencia recurrida que rechaza la pretensión de demolición de la obra realizada por los demandados.

En cuanto al recurso interpuesto por éstos, es de recordar lo que ya ha reiterado la sentencia bien reciente de 12 enero 2015 , en estos términos:

Esta Sala se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el cumplimiento de los requisitos de claridad y precisión que son exigibles en la interposición del recurso de casación ( SSTS de 4 de abril de 2011, Rc. 41/2007 , 18 de mayo de 2011, Rc. 528/2008 , 13 de junio de 2011, Rc.1008/2007 , 27 de julio de 2013, Rc. 257/2011 ); la parte recurrente debe exponer con una razonable claridad el problema jurídico sustantivo planteado, lo que implica que el escrito de interposición del recurso no puede desarrollarse como un escrito de alegaciones propio de la instancia en el que la parte efectúe una amalgama de manifestaciones que impidan no ya identificar la infracción atribuida a la sentencia recurrida, sino comprender la tesis que la parte recurrente desea someter a este Tribunal.

Esta exigencia no solo se traduce en la necesidad de que el escrito de interposición de la casación tenga una estructura muy diferente a la de un escrito alegatorio propio de la fase inicial del proceso, sino que también alcanza a la correcta individualización del problema jurídico cuya argumentación debe ser lo suficientemente precisa. Así lo impone la naturaleza extraordinaria del recurso de casación y el respeto a los principios de contradicción y defensa



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

pues la parte recurrida debe conocer exactamente a qué se contrae el recurso para no convertir en meramente formal o ilusorio su derecho a impugnarlo.

En el único motivo, considera (o parece considerar) infringidos los artículos 577 a 569 del Código civil, sin concretar la infracción y cita tres sentencias de esta Sala. La de 19 junio 1951 nada aporta al caso presente, ya que la cuestión jurídica se centra en la servidumbre de luces y vistas y se refiere a que la pared medianera alcanza "hasta el punto común de elevación" sin referirse a los derechos de los medianeros si se sobreeleva. La del 5 junio 1982 contempla la elevación del muro, como legitimidad de la alzada efectuada "sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros". La de 20 marzo 2003 trata directamente del artículo 578 en relación con el 577, en que el medianero que se apoyaba en la sobreelevación nunca tuvo "verdadera voluntad de cumplir con lo establecido en el artículo 578 del Código civil" ya que su voluntad "era adquirir la medianería sobre la parte alzada sin pagar nada".

Tal como se expresa en el escrito de oposición al recurso de casación, es falso y en modo alguno se ha declarado probado que el muro sólo sirva para soportar cargas del inmueble del demandante. Tratándose de chalets pareados, sin necesidad de tener conocimientos arquitectónicos, resulta difícilmente concebible que una pared medianera cumpla distintas funciones para cada una de las viviendas, y soporte cargas de una de los pareados y no del otro.

**3.-** Consecuencia de todo lo anterior, procede confirmar la sentencia recurrida, que desestima la demanda en cuanto a su parte esencial, que es la demolición de la obra realizada por los demandados, acordando una indemnización, tal como prevé el artículo 577 del Código civil.

Procede la condena en costas a la parte recurrente en este recurso, que se desestima y queda confirmada la no imposición de costas en la instancia. Procede la pérdida del depósito constituido de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la Nueva Oficina Judicial.

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

### **FALLAMOS**

**1.-** QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de D. Cecilio, contra la sentencia dictada por la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 26 de noviembre de 2012, que SE CONFIRMA.

**2.-** Se imponen a la expresada recurrente las costas del recurso de casación que desestimamos, así como la pérdida del depósito constituido.

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

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Jose Antonio Seijas Quintana Antonio Salas Carceller Eduardo Baena Ruiz Xavier O'Callaghan Muñoz

**CEF.-**

**Revista práctica del  
Derecho CEFLegal.-**



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Xavier O'Callaghan Muñoz , 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.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.