



Roj: **STS 240/2026 - ECLI:ES:TS:2026:240**

Id Cendoj: **28079110012026100090**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **14/01/2026**

Nº de Recurso: **6272/2020**

Nº de Resolución: **16/2026**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **RAQUEL BLAZQUEZ MARTIN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Barakaldo, núm. 3, 03-06-2019 (proc. 473/2018),
SAP BI 709/2020,
STS 240/2026**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 16/2026

Fecha de sentencia: 14/01/2026

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: **6272/2020**

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 10/12/2025

Ponente: Excm. Sra. D.^a Raquel Blázquez Martín

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE BIZKAIA, SECCIÓN QUINTA

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

Transcrito por: RCS

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: **6272/2020**

Ponente: Excm. Sra. D.^a Raquel Blázquez Martín

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 16/2026

Excmas. Sras. y Excmos. Sres.

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

D.^a Raquel Blázquez Martín

En Madrid, a 14 de enero de 2026.

Esta Sala ha visto los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal respecto de la sentencia 231/2020, de 1 de octubre, dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Bizkaia en el recurso de apelación 426/2019, derivado del juicio ordinario 473/2018 del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Barakaldo, sobre declaración de ilegalidad de obras en el régimen de propiedad horizontal.

Es parte recurrente los demandados D.^a Salome y D. Geronimo, representados por la procuradora D.^a Olatz Urresti Elósegui y bajo la dirección letrada de D.^a Inmaculada Romero García.

Es también parte recurrente el codemandado D. Luis Enrique, representado por la Procuradora D.^a Sara Díaz Pardeiro y bajo la dirección letrada de D. José Pérez Grijelmo.

Es parte recurrida D. Bernardo (sucesor procesal de la demandante D.^a Inocencia), representado por la procuradora D.^a María Dolores González Company y bajo la dirección letrada de D. Vicente Roldán Maíz.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.^a Raquel Blázquez Martín.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.-La procuradora D.^a Marta Arruza Doueil, en nombre y representación de D.^a Inocencia, interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Luis Enrique y contra los propietarios de la plaza de DIRECCION000 de la comunidad de garajes de la DIRECCION001 de Bizkaia de Saturtzi, que resultaron ser D.^a Salome y D. Geronimo, en la que solicitaba que se dictara sentencia:

"[...] por la que, con estimación íntegra de la demanda, se proceda a declarar ilegal la obra por ellos realizada y restablezcan todo a su primitivo estado, asumiendo el coste de dicha obra y no menoscabando la seguridad del edificio, todo ello con imposición de costas a la parte demandada".

2.-La demanda fue presentada el 7 de junio de 2018 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Barakaldo, fue registrada con el núm. 473/2018. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de los demandados.

3.-La procuradora D.^a Elsa Pacheco Gurpegui, en representación de D. Luis Enrique, y la procuradora D.^a Olatz Urresti Elósegui, en representación de D.^a Salome y D. Geronimo, contestaron a la demanda, en el sentido de solicitar su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

4.-Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Barakaldo dictó sentencia 164/2019, de 3 de junio, cuyo fallo dispone:

"DESESTIMO la demanda interpuesta por la Sra. Procuradora de los Tribunales D.^a Marta Arruza Doueil, en nombre y representación de D.^a Inocencia contra D. Luis Enrique, D.^a Salome y D. Geronimo y ABSUELVO a las demandadas de los pedimentos contra ellas formulados.

"Condeno en costas a la parte actora".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D.^a Inocencia. Todos los demandados se opusieron al recurso.

2.-La resolución de este recurso correspondió a la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Bizkaia, que lo tramitó con el número 426/2019, y tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia 231/2020, de 1 de octubre, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación de Doña Inocencia contra la sentencia dictada el día 3 de junio de 2019, por la Ilma Sra. Magistrada del Juzgado de Primera Instancia nº Tres de Barakaldo, en el Juicio Ordinario nº 473 de 2018, del que dimana el presente rollo, debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su virtud y con estimación de la demanda interpuesta contra D. Luis Enrique ; D.^a Salome y D. Geronimo, se declara ilegal la obra ejecutada por los demandados para la instalación de dos puntos de recarga para vehículos eléctricos en los locales de la comunidad de propietarios Plaza Señorío de Bizkaia, condenándoles a restablecer dichos garajes a su primitivo estado, asumiendo el coste de dicha obra, todo ello con imposición a los demandados de las costas de la primera instancia y sin hacerse especial imposición respecto de las devengadas en esta segunda instancia".

TERCERO.- *Interposición y tramitación de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación*

1.-La procuradora D.^a Olatz Urrestielu Segui, en representación D.^a Salome y D. Geronimo , interpuso contra dicha sentencia recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal cuentan con los siguientes encabezamientos:

«PRIMERO.- Infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia (artículo 469.1.2º LEC) con clara vulneración del artículo 218.2 de la LEC al existir un error palmario en la resolución recurrida por una valoración arbitraria de las reglas de la lógica y la razón desestimando la falta de legitimación activa ad causam».

«SEGUNDO.- Infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia (artículo 469.1.2º LEC) con clara vulneración del artículo 218.2 de la LEC al existir un error palmario en la resolución recurrida por una valoración arbitraria respecto a la falta de comunicación previa que se exige en el artículo 17.5 de la LPH y que sí se cumplió».

Los motivos del recurso de casación se introdujeron con los siguientes encabezamientos:

«PRIMER MOTIVO: Infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso y que presentan interés casacional (artículo 477.2.3ª LEC) con clara vulneración [...] del artículo 17.5 de la Ley de Propiedad Horizontal por haberse cumplido con rigurosidad dicho precepto y por ende vulneración del artículo 9.1 A y C de la Ley de Propiedad Horizontal».

«SEGUNDO MOTIVO.- Infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso y que presentan interés casacional (artículo 477.2.3º LEC) con clara vulneración de la doctrina obre el abuso de derecho y la doctrina de actos propios en materia de propiedad horizontal e infracción del artículo 7 del Código Civil».

2.-La procuradora D.^a Elsa Pacheco Gurpegui, en representación de D. Luis Enrique , interpuso recurso de casación basado en tres motivos que introduce con los siguientes encabezamientos:

«PRIMER MOTIVO.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3º y 3 de la LEC, por existencia de interés casacional. Ello, al aplicarse por la sentencia recurrida normas que no llevaban más de 5 años en vigor, al momento de su invocación por primera vez en el proceso, así como no existir doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo relativa a normas anteriores de igual o similar contenido.

»En concreto, al ser aplicado por la Sala de Apelación el contenido del artículo 17.5 de la Ley de Propiedad Horizontal, incorporado al citado texto normativo mediante Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, cuya entrada en vigor tuvo lugar el día 28 de junio de 2013.

»Aplicación del citado precepto que ha sido llevada a cabo por la Sala en contra del contenido del mismo.».

«SEGUNDO MOTIVO.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3º y 3 de la LEC, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del procedimiento. Existencia de interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, en materia de obligaciones a cargo de cada propietario.

"Infracción del artículo 9.1 c) de la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal.

"Ello, al concluirse por la Sala de Apelación, a los fines de poder estimar el recurso de apelación interpuesto de contrario, en favor de la inexistencia de servidumbre alguna que imponga a la finca de la demandante la obligación de soportar que las conducciones eléctricas necesarias para la instalación de los puntos de recarga, atravesen elementos privativos suyos.

"Oposición reflejada en las sentencias dictadas por la Sala Primera del Tribunal Supremo número 819/2010, de fecha 15 de diciembre de 2010 (recurso 506/2007) y número 134/2020, de fecha 27 de febrero de 2020 (recurso 4634/2017)».

"TERCER MOTIVO.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3º y 3 de la LEC, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso. Existencia de interés casacional en su modalidad de oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, en materia de validez del consentimiento tácito en la adopción de acuerdos. Infracción del artículo 7.1, en relación con el 10.3 b) de la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal.

"Ello, al omitirse por la Sala de apelación la existencia de consentimiento tácito por todos los copropietarios - también de la demandante- a la instalación de los puntos de recarga litigiosos.

"Oposición reflejada en las sentencias dictadas por la Sala Primera del Tribunal Supremo número 564/2009, de fecha 16 de julio de 2009 (recurso 1007/2005) y número 465/2011, de fecha 5 de julio de 2011 (recurso 1434/2008)".



3.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones y personadas las partes por medio de las procuradoras mencionadas en el encabezamiento, por providencia de 16 de noviembre de 2022, se pusieron de manifiesto a las partes las posibles causas de inadmisión de los recursos. D. Bernardo (sucesor de D.^a Inocencia) interesó la inadmisión. Los recurrentes interesaron la admisión de los respectivos recursos.

En fecha 8 de febrero de 2023 se dictó auto por el que finalmente se admitió el recurso extraordinario por infracción procesal y de casación interpuesto por la representación procesal de D.^a Salome y D. Geronimo y el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Luis Enrique , y se acordó dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición.

4.-D. Bernardo (sucesor de D.^a Inocencia) se opuso a los recursos.

5.-Por providencia de 3 de noviembre 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 10 de diciembre de 2025, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes relevantes.*

Son antecedentes fácticos de interés para resolver los recursos, admitidos por las partes o acreditados por la prueba practicada, según resulta de las actuaciones de primera y de segunda instancia los siguientes:

1.-D. Luis Enrique es propietario de la plaza de garaje identificada como G7 de la comunidad de garajes de la DIRECCION001 de Bizkaia en Saturtzi, Bizkaia. Por su parte, D.^a Salome y D. Geronimo son propietarios de otra plaza de garaje, la DIRECCION000 , en la misma comunidad. Ambas plazas se ubican en la planta -4 del edificio. Existen en él cuatro plantas soterradas, las dos primeras (-1 y -2) destinadas a «mercadillo» y las dos siguientes (-3 y -4) dedicadas esencialmente a garajes. Así, la planta -3 cuenta con 34 plazas de garaje y ocho locales y la -4 con 79 plazas de garaje y 9 locales. La demandante, por su parte, es propietaria de una parte destinada a garaje de la planta -3, que al parecer se corresponde con la DIRECCION002 , según se desprende de la nota simple aportada con la demanda.

2.-Los demandados realizaron unas obras de conducción de electricidad consistentes en la instalación de unos tubos de 25 milímetros que parten de la planta -2, donde se encuentra el cuarto de contadores, llegan hasta la planta -4, en la que se ubican sus plazas de garaje, y que albergan en su interior el cableado necesario para instalar en dichas plazas sendos puntos de recarga de vehículos eléctricos.

3.-Es un hecho probado a través de la testifical de la administradora, D.^a Rosaura , que la comunidad estaba informada de la obra que se iba a realizar. De hecho, en el acta de la junta de propietarios de 16 de enero de 2017 (documento 6 de la demanda, página 5), se dejó constancia del «deseo de los presidentes actuales junto con la administración de notificar a los allí presentes la instalación eléctrica que han solicitado dos propietarios, en su parcela, para uso de un coche eléctrico, cuyos trabajos ya se han efectuado con todos los permisos pertinentes [...]. En cuanto a la instalación eléctrica efectuada por dos propietarios de parcelas de garaje, previa notificación verbal, se informa que la misma ha sido llevada desde la lonja del mercadillo, lugar donde está ubicado el cuarto de contadores, hasta sus correspondientes parcelas en la planta dos de garaje, dichos trabajos cuentan con los permisos correspondientes, también se informa que dicha instalación está situada en la pared trasera del ascensor del garaje, portal n.º 5». No consta, ni en el acta ni tras la recepción de la misma, la disconformidad de la demandante ni de ningún otro comunero.

La sentencia de primera instancia recoge con más amplitud el contenido de la declaración testifical de la administradora de la comunidad, en unos términos que no fueron contradichos por la audiencia provincial y que son los siguientes:

«La testigo declaró que la instalación eléctrica de recarga de vehículos "es el futuro", y que ella misma se entrevistó con el Arquitecto Superior D. Clemente , que ya se encontraba realizando otros encargos para la comunidad, a efecto de que le informara del trazado por el que transcurriría la obra y de su seguridad».

4.-El 7 de junio de 2018, D.^a Inocencia presentó una demanda contra los propietarios de las dos plazas de garaje antes reseñadas con fundamento en el art. 7.1 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH) por entender que en la realización de las obras de conducción de la electricidad desde la planta -2 del sótano hasta la planta -4 se había atravesado el forjado de la planta -3, lo que había supuesto la alteración de elementos comunes y privativos sin el consentimiento de comunidad ni de la actora.

5.-Los demandados se opusieron por separado a la demanda. En síntesis, plantearon la falta de legitimación activa de la demandante, al invocar un interés propio y no de la comunidad de propietarios, y la caducidad de la acción. En cuanto al fondo de la cuestión alegaron que la comunidad había sido informada de la realización de la obra tal y como exige el art. 17.5 LPH. Negaron la afectación de elementos privativos y la alteración de elementos comunes, pues no se había producido ninguna merma en la seguridad del edificio y la afectación era mínima, ya que la obra se reducía a la instalación de un tubo de 25 milímetros de diámetro.

6.-La sentencia de primera instancia desestimó la demanda e impuso las costas a la parte actora. Consideró que la demandante carecía de legitimación activa, y declaró que la obra en cuestión estaba amparada por el art. 17.5 LPH, pues había sido comunicada a la comunidad de propietarios, no comprometía la seguridad del edificio y seguía el trazado más idóneo, sin causar perjuicio alguno al usuario de la plaza de garaje de la demandante, pues aprovechaba el elemento estructural de la caja del ascensor. Añadió que ya el sistema original del edificio preveía la colocación de bajantes por un patinillo preexistente que había sido aprovechado para la conducción y que era irrelevante la afección de los 25 milímetros de grosor de los tubos, cuando existen otras conducciones de dimensiones muy superiores.

7.-La demandante formuló recurso de apelación, que fue estimado íntegramente por la audiencia provincial. En primer lugar, la Audiencia consideró errónea la apreciación sobre la falta de legitimación activa de la actora, por su condición de comunera y porque actuaba no solo en beneficio propio, sino también en el de los demás integrantes de la comunidad.

A continuación, examinó el contenido del art. 17.5 LPH y concluyó que la comunidad de propietarios estaba informada de la obra que se iba a realizar, pero que no conoció los detalles concretos de la obra hasta después de su ejecución. Valoró como elemento esencial que la conducción del cableado para instalar los puntos de recarga eléctrica perforó el forjado, que este constituye un elemento estructural del edificio y un elemento común por naturaleza, y por tal razón consideró que la comunicación previa a la comunidad por parte de los interesados no cumplía los requisitos del art. 17.5 LPH, puesto que las obras realizadas, al afectar a dicho forjado, desbordaban ampliamente el ámbito de dicho precepto, al no constar el consentimiento de la comunidad ni existir servidumbre alguna que obligara a soportar el paso del cableado. En consecuencia, estimó la demanda, declaró la ilegalidad de las obras ejecutadas y condenó a los demandados a restituir el garaje a su primitivo estado y al pago de las costas de primera instancia, sin hacer expresa imposición de las causadas en la apelación.

8.-Los demandados han interpuesto por separado dos recursos. La representación de D.^a Salome y D. Geronimo interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, basado cada uno de ellos en dos motivos, mientras que la D. Luis Enrique formuló únicamente recurso de casación basado en tres motivos.

SEGUNDO.- Recurso extraordinario por infracción procesal de D.^a Salome y D. Geronimo

1.Planteamiento del primer motivo. La legitimación activa de la demandante. El primer motivo del recurso extraordinario por infracción procesal se plantea por el cauce del ordinal segundo del art. 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), en la redacción aplicable al caso, y se basa en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto por vulneración del art. 218.2 LEC, al incurrir la resolución recurrida en una valoración arbitraria de la legitimación activa de la demandante que va en contra de las reglas de la lógica y de la razón.

En su desarrollo, los recurrentes alegan que existe un error patente en la valoración de la prueba, pues ha quedado acreditado que la comunidad de propietarios está de acuerdo con el modo en que se han realizado las obras para la conducción eléctrica de los puntos de recarga, tal y como consta en el acta de la junta de 16 de enero de 2017, de modo que la demandante actúa en contra de los intereses de la comunidad. Añaden que la acción ejercitada, basada en el art. 7.1 LPH, y la propia demanda parecen dar por hecho que la actora es titular con carácter privativo del lugar por el que pasa la conducción de los tubos de electricidad, cuando no es así, pues dicha instalación atraviesa única y exclusivamente elementos comunes del edificio. En particular, la caja del ascensor, que es por donde discurre la instalación, es un elemento común, como también lo es la pared contigua a la plaza de la demandante, la DIRECCION002. Además, los conductos eléctricos pegados a dicha pared no causan ningún menoscabo en la plaza de garaje de la demandante, ni tampoco en los elementos comunes ni en la seguridad del edificio.

2.Decisión de la sala. Este primer motivo del recurso por infracción procesal será desestimado. En primer lugar, incurre en serios defectos de formulación, al mezclar la vulneración de las normas reguladoras de la sentencia, concretamente del art. 218.2 LEC y el deber de motivación que regula esta norma, con el error patente en la valoración de las pruebas, que debe ser encauzado a través del art. art. 469.1.4º LEC, en la redacción vigente a la fecha de formulación del recurso.

En segundo lugar, no se ha vulnerado el art. 218.2 LEC, que establece que «[l]as sentencias se motivarán expresando los razonamientos fácticos y jurídicos que conducen a la apreciación y valoración de las pruebas, así como a la aplicación e interpretación del derecho», a lo que añade que «[l]a motivación deberá incidir en los distintos elementos fácticos y jurídicos del pleito, considerados individualmente y en conjunto, ajustándose siempre a las reglas de la lógica y de la razón».

El reconocimiento por la Audiencia de la legitimación activa de la demandante está suficientemente motivado y se funda en la apreciación de que actúa no solo en beneficio propio, sino también en beneficio de los demás copropietarios del proindiviso de la planta -3 y en defensa de los elementos comunes que se declaran indebidamente afectados, esto es, el forjado y los muros de la edificación, sin el previo acuerdo de la junta. Sin desconocer que la cuestión jurídica esencial radica en la interpretación del art. 17.5 LPH, en el sentido de si bastaba en el caso concreto con la comunicación a la comunidad del propósito de instalar los puntos de recarga de vehículos eléctricos, o si por el contrario era necesario un acuerdo favorable de la junta debido a la afectación de elementos comunes, lo cierto es que el reconocimiento de la legitimación activa de la demandante está debidamente motivado y responde a la doctrina reiterada de esta sala, explicada, entre otras, en la sentencia 1785/2025, de 3 de diciembre, que ampara la legitimación de los comuneros para el ejercicio de acciones dirigidas a la reposición de los elementos comunes alterados. En palabras de dicha sentencia:

«[...] [C]omo afirmó la STC 115/1999, de 14 de junio:

»"Cada propietario, pese a la representación orgánica que ostenta el presidente de la comunidad de propietarios, está legitimado para actuar en defensa de sus derechos en los casos de pasividad o incluso de oposición de la comunidad, por cuanto que la situación de propiedad horizontal no es propiamente una situación de comunidad, sino un régimen jurídico-real al que se sujeta la llamada «propiedad separada» (art. 396 CC) de los diferentes pisos o locales en que se divide el edificio o conjunto inmobiliario al que se aplica, y del que derivan los derechos, cargas, obligaciones y responsabilidades que la ley establece. Por ello, cada propietario debe estar facultado, en principio, para el ejercicio y defensa de sus derechos con independencia de los restantes propietarios, en términos y condiciones que no corresponde a este Tribunal precisar".

»La sala también ha admitido la legitimación de un copropietario para ejercer una acción frente a otro propietario por alteración de elementos comunes.

»Así, con cita de otras anteriores, la sentencia 107/2024, de 30 de enero, en un supuesto en el que en la votación realizada en el seno de la junta se había rechazado ejercer acciones judiciales de remoción de las obras (si bien la sentencia no estima la acción de demolición porque las obras para la evacuación de humos realizadas se hicieron en el mismo trayecto ya existente, simplemente para adaptarse a las exigencias de la nueva normativa en materia de seguridad para la comunidad vecinal).

»Igualmente reconoce la legitimación de un copropietario frente a otro para que se declare la ilegalidad de las obras realizadas en la terraza comunitaria de uso exclusivo, con condena a demoler la obra y reponer la terraza a su estado original, por no contar con la autorización de la comunidad, la sentencia 787/2011, de 24 de octubre».

Cabe añadir que, si como defienden los recurrentes, la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos solo precisa de la comunicación previa a la comunidad, aunque afecte a elementos comunes, la legitimación del resto de los comuneros está justificada, además de por los argumentos ya expuestos, por el hecho de que no sería necesario un acuerdo de autorización de la instalación, de modo que las situaciones de pasividad o aquiescencia tácita de la comunidad ante supuestos de falta de comunicación o afección desproporcionada de elementos comunes o privativos pueden ser más frecuentes que en otro tipo de intervenciones, lo que refuerza las bases de la extensión de la legitimación activa a los comuneros que se consideren perjudicados por este tipo de instalaciones.

3.Planteamiento del segundo motivo. La valoración supuestamente arbitraria de la falta de comunicación previa a la junta. El segundo motivo del recurso por infracción procesal, con una estructura argumental y lógica muy similar a la del primero, se basa en la infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, también por vulneración del art. 218.2 LEC, al incurrir la resolución recurrida en una valoración arbitraria respecto de la falta de comunicación previa que exige el art 17.5 LPH.

En su desarrollo, los recurrentes alegan que constituye un error manifiesto de la sentencia negar la comunicación previa realizada antes del inicio de la obra, pues está probado que dicha comunicación se produjo antes de dar comienzo a la ejecución de la instalación.

4.Decisión de la sala. Este segundo motivo será también desestimado porque no plantea realmente una infracción procesal, sino una cuestión de estricta valoración jurídica, y porque no se aprecia tampoco en este caso ningún déficit de motivación. La Audiencia consideró que la declaración testifical de la administradora



acreditaba que la comunidad estaba informada de la obra que se iba a realizar, pero que del acta de la junta de 16 de enero de 2017 se desprende que la comunicación detallada de las circunstancias concretas de la obra se verificó a posteriori, esto es, una vez ejecutada la misma. Si la Audiencia considera que la comunicación previa «no cumplió la forma legalmente exigida», es por la razón esencial de que, en su entender, la afectación de elementos comunes, consistentes en la perforación del forjado (el «quid de la cuestión», en la expresión literal de la sentencia) hacía insuficiente dicha comunicación previa, que no niega, porque esa afectación de elementos comunes por naturaleza exigía el consentimiento unánime de todos los propietarios. En este planteamiento, la existencia y los detalles de la comunicación previa pierden relevancia, ya que la razón decisoria de la Audiencia es precisamente la necesidad de un acuerdo unánime debido a la incidencia de la obra sobre los elementos comunes, hasta el punto de que no considera de aplicación al caso el art. 17.5 LPH.

En cualquier caso, la interpretación de los requisitos de forma y de contenido que debe cumplir la comunicación previa a la que se refiere el art. 17.5 LPH es una cuestión de pura valoración jurídica, ajena al ámbito procesal, y que será analizada al resolver los recursos de casación.

TERCERO.- Recurso de casación (I). La interpretación del art. 17.5 LPH.

Por razones de claridad, examinaremos conjuntamente los motivos de los dos recursos de casación que plantean infracciones legales coincidentes.

1. Planteamiento del primer motivo del recurso de casación de D.^a Salome y de D. Geronimo y de los tres motivos del recurso de casación de don Luis Enrique. Estos motivos de los dos recursos coinciden en defender, aun con distintos argumentos, una interpretación del art. 17.5 LPH que haga innecesaria la adopción de un acuerdo comunitario, aunque la instalación necesaria para la creación de los puntos de recarga discurra por elementos comunes.

1.1.El primer motivo del recurso de casación de D.^a Salome y de D. Geronimo se funda en la infracción de los arts. 17.5 y 9.1.a) y c) LPH, que a su juicio se produce porque la sentencia recurrida excluye la aplicación del art. 17.5 LPH a la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos que impliquen afectación de elementos comunes, cuando el ámbito normativo del precepto no excluye la afectación de dichos elementos, que será generalmente inevitable en el régimen de propiedad horizontal.

En su desarrollo, se alega que el art. 17.5 LPH, tras la reforma de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (en adelante, Ley 8/2013) establece que la instalación del punto de recarga solo requiere comunicación previa, y no autorización comunitaria, pues precisamente el objetivo de la reforma fue fomentar la eficiencia energética, facilitar la instalación de puntos de recarga y evitar obstáculos o vetos injustificados. Los recurrentes consideran que han cumplido los tres requisitos del art. 17.5 LPH: el punto se ubica en su plaza individual, hubo comunicación previa a la comunidad y los propietarios asumen el coste de la instalación. Las canalizaciones discurren por elementos comunes, pero la afectación es mínima, necesaria e irrelevante estructuralmente, y además la propia comunidad estaba conforme con la instalación. Añaden, por último, que los arts. 9.1 a) y c) LPH, que se invocan también como infringidos, obligan a todos los propietarios a respetar las instalaciones generales y a permitir las servidumbres necesarias para servicios comunes, y que la instalación de un punto de recarga constituye una instalación general a estos efectos.

1.2.Los motivos del recurso de casación de D. Luis Enrique se basan respectivamente en la infracción de los arts. 17.5, 7.1. y 9.c) LPH, con un planteamiento muy similar al del motivo expuesto en el apartado anterior.

En su desarrollo, el recurrente alega que la sentencia recurrida realiza una interpretación rigorista y anacrónica de la norma controvertida y que la comunicación previa exigida para la instalación de puntos de recarga no varía por el hecho de que afecte a elementos comunes, pues ese fue precisamente el propósito de la reforma que introdujo la ley 8/2013. A ello se añade que en los edificios de propiedad horizontal todas las instalaciones eléctricas, privadas o comunes, parten desde el cuarto de contadores, que acoge la acometida a la red general, lo que supone la obligación de todos los comuneros de consentir, por aplicación del art. 9.1.c) las servidumbres e instalaciones requeridas, puesto que la instalación de puntos de recarga exigirá siempre afectar elementos comunes y/o privativos de otros comuneros. En este caso, además, la comunidad no se opuso a la instalación de los puntos de recarga.

2.Decisión de la Sala. Estos motivos de los dos recursos de casación serán estimados porque esta sala ya se ha pronunciado sobre la interpretación del art. 17.5 LPH en la sentencia 1745/2015, de 1 de diciembre, a cuyo contenido debemos estar.

2.1.La Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, añadió un nuevo apartado 3 al art. 17 LPH y modificó y reenumeró el antiguo apartado 3 como 4. En concreto, el nuevo apartado 3 quedó redactado del siguiente modo:

«3. El establecimiento o supresión de equipos o sistemas distintos de los mencionados en el apartado anterior que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a esta norma obligan a todos los propietarios.

»No obstante, si los equipos o sistemas tienen un aprovechamiento privativo, para la adopción del acuerdo bastará el voto favorable de un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, aplicándose, en este caso, el sistema de repercusión de costes establecido en el apartado anterior.

»Si se tratara de instalar en el aparcamiento del edificio un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado, siempre que éste se ubicara en una plaza individual de garaje, sólo se requerirá la comunicación previa a la comunidad de que se procederá a su instalación. El coste de dicha instalación será asumido íntegramente por el o los interesados directos en la misma».

Más tarde, la Ley 8/2013, modificó y dotó de autonomía propia a este último párrafo 3.º, que pasó a ser el apartado 5 del mismo precepto, con la siguiente redacción, aplicable en la fecha de los hechos y que sigue vigente en la actualidad:

«La instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado en el aparcamiento del edificio, siempre que éste se ubique en una plaza individual de garaje, sólo requerirá la comunicación previa a la comunidad. El coste de dicha instalación y el consumo de electricidad correspondiente serán asumidos íntegramente por el o los interesados directos en la misma».

2.2. En cuanto a la interpretación del precepto, nos remitimos al contenido íntegro de la sentencia 1745/2015, de 1 de diciembre, de la que destacamos la conclusión a la que llega: la instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado en el aparcamiento de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que se ubique en una plaza individual del garaje comunitario, no requiere otro requisito que su comunicación previa a la comunidad, aunque la instalación o el cableado para el suministro de energía discurra en todo o en parte por elementos comunes o deba quedar sujeto a los mismos, por lo que no se precisa la autorización de la comunidad, salvo que se aprecie una afectación innecesaria o desproporcionada de dichos elementos comunes o pueda entrañar un perjuicio para los demás copropietarios. Estos son sus pasajes más relevantes:

«Es sabido que el art. 17 LPH establece las reglas por las que se han de adoptar los acuerdos para decidir los asuntos de interés de la Comunidad en atención a su naturaleza [...], con el establecimiento de las mayorías precisas para la toma de dichos acuerdos.

»La cuestión controvertida [...] consiste en determinar si la expresión normativa empleada en el art. 17.5 LPH acerca de que la instalación del punto de recarga «sólo requerirá la comunicación previa a la comunidad», implica que dicha comunicación faculta para que pueda llevarse a cabo la instalación sin más requisitos, afecte o no a elementos comunes, o, si, por el contrario, una decisión de tal clase constituye un acto jurídico contra *legem* [...] [que] no exime de la necesidad de recabar la autorización de la Comunidad en la medida que la instalación altere o afecte a elementos comunes, conforme al art. 7.1 LPH.

»En otras palabras, se trata de dilucidar si la redacción del art. 17.5 LPH condiciona la instalación de un punto de recarga en una plaza individual, en el caso de que incida en elementos comunes, sean por naturaleza (aquellos que son imprescindibles para asegurar el uso y disfrute de los diferentes pisos o locales y no pueden ser desafectados, como forjado, fachada, muros de carga, pilares, vigas, cubiertas, portal escaleras, ascensor...) o por destino o conveniencia (cuando así se acuerde en el título constitutivo o en los estatutos, para un mejor disfrute de los elementos privativos, como sucede con la azotea, terrazas...), a la autorización de la Comunidad o basta la mera comunicación previa.

»Como recuerdan las sentencias 1232/2024 y 1233/2024, ambas de 3 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en el art. 3.1 del Código Civil, la interpretación de las normas jurídicas deberá llevarse a efecto "según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas". Es decir, conforme a los tradicionales criterios literal, sistemático, histórico, sociológico y teleológico, que no conforman un *numerus clausus* que vede la posibilidad de acudir a otros criterios interpretativos.

»El precepto otorga preeminencia al espíritu y finalidad pretendida por la norma-«atendiendo fundamentalmente al...»-, que se identifica con la *ratio* razón de ser que la justifica, lo que conduce a que el intérprete no deba detenerse en la mera exégesis gramatical, sino prestar atención a los otros criterios del

art. 3.1 del CC, entre los que destaca la prevalencia del teleológico o fin de la norma; es decir, el «por qué» y «para qué» fue dictada.[...]

»En particular, a estos efectos de determinar la finalidad pretendida por las leyes, la jurisprudencia suele acudir a sus preámbulos o exposiciones de motivos en tanto en cuanto constituyen un instrumento privilegiado para desvelar la razón de ser de su regulación normativa (SSTS 205/2001, de 27 de febrero; 877/2024, de 19 de junio; 929/2024, de 1 de julio y 1015/2024, de 17 de julio, y 1232/2024 y 1233/2024, entre otras muchas).

»Si examinamos el apartado III del preámbulo de la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, que introdujo la previsión analizada, la modificación se justifica en la conveniencia de facilitar la adopción de acuerdos para realizar obras e instalar sistemas que mejoren la eficiencia energética, reduzcan el coste y contribuyan a la sostenibilidad. [...]

»El preámbulo de la Ley 8/2013 [...] se pronuncia en análogos términos, si bien de forma más ambiciosa, en línea con la finalidad pretendida por la Directiva 2010/31/UE. Entre los objetivos pretendidos cita:

»"En tercer lugar, fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación, como en el suelo, acercando nuestro marco normativo al marco europeo, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

»Para ello, además de los contenidos propios de la nueva Ley, cuya función estriba básicamente en llenar los vacíos legales existentes, resulta necesario afrontar la modificación de las siguientes normas actualmente en vigor, tanto para eliminar aquellos obstáculos que impiden hoy alcanzar los objetivos propuestos, como para adaptar los existentes a los nuevos: [...] y la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

»Los tres objetivos señalados en los párrafos anteriores se alinean con la Directiva 2010/31/UE, en la medida en que la presente Ley persigue promover la eficiencia energética y atender a los desafíos provocados por el cambio climático. Para ello, se reconoce la oportunidad que ofrece la transformación del modelo productivo hacia parámetros de sostenibilidad ambiental, social y económica, con la creación de empleos vinculados con el medio ambiente, los llamados empleos verdes, en concreto, aquellos vinculados con las energías renovables y las políticas de rehabilitación y ahorro energético".

»Y a continuación, el preámbulo se refiere expresamente a las modificaciones efectuadas en la Ley de Propiedad Horizontal, que liga a la consecución de los mencionados objetivos: [...]

»"La disposición final primera contiene modificaciones sobre la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, con el objeto de evitar que los actuales regímenes de mayorías establecidos impidan la realización de las actuaciones previstas en la nueva Ley". [...].

»En definitiva, el espíritu y finalidad de la norma propician la interpretación de que, para realizar la instalación de un punto de recarga, basta la mera comunicación a la Comunidad, con independencia de que pueda afectar tangencialmente a elementos comunes, como ocurre al fijar el cableado al techo del garaje. La voluntad del legislador es facilitar la ejecución de obras o infraestructuras, la implantación de sistemas y la instalación de nuevos servicios que contribuyan a la consecución de los objetivos de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, incluida la mayor eficiencia, el ahorro energético y la lucha contra la pobreza energética, es decir, a análogos propósitos a los que se orienta la progresiva sustitución de los vehículos de combustión interna por los vehículos eléctricos, cuya implantación se pretende fomentar facilitando la posibilidad de recargar la batería en el propio aparcamiento.

»Desde la perspectiva semántica o gramatical, la expresión legal "solo requerirá la comunicación previa a la comunidad", tampoco deja margen a posibles elucubraciones. El precepto no dice nada acerca de la existencia o de la posible afectación de elementos comunes como consecuencia de la instalación del punto de recarga, no hace distinción en función de si el cableado discurre o se apoya en dichos elementos, ni establece excepciones de ninguna clase, sino que se limita a ordenar, con carácter general, que, en caso de que se instale un punto de recarga para vehículos eléctricos en una plaza de garaje individual, es suficiente con que se comunique previamente a la Comunidad, por lo que cabe inferir que se trata de una actuación que, en todo caso y salvo que se aprecie una afectación innecesaria o desproporcionada en elementos comunes o entrañe un perjuicio o un riesgo para la seguridad de los demás copropietarios, no precisa de otra autorización que la que pueda corresponder a la Administración competente.

»Por otra parte, esta conclusión se refuerza si atendemos al punto de vista sistemático o contextual. La lectura del art. 17 LPH pone de relieve que los apartados 1 a 4, 6, 7 y 12 prevén expresamente la mayoría que exige cada acuerdo en función de su contenido y efectos, mientras que en el apartado 5 se omite cualquier referencia al respecto, lo cual solo se explica sobre la base de que se ha querido excluir la necesidad del acuerdo. Asimismo, la reforma operada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, al individualizar el párrafo 3.º del entonces apartado 3 y

dotarle de autonomía propia, se justifica por la intención de evitar cualquier intento de asimilar esta concreta actuación a la prevista en los dos párrafos anteriores, que sí están sujetos al previo acuerdo de la Comunidad.

»Finalmente, la lógica jurídica conduce al mismo punto. Se trata de una instalación a realizar en un aparcamiento de un edificio en régimen de propiedad horizontal, esto es, en un espacio común, diáfano, en el que se accede a las concretas plazas de estacionamiento, delimitadas por líneas pintadas en el suelo, a través de carriles o calles, lo que significa que cada plaza linda con otra, con un carril o con la pared. Si tenemos en cuenta que el forjado (suelo y techo) y las paredes son elementos comunes y que la instalación de recarga exige un suministro eléctrico, que únicamente puede obtenerse a través de la oportuna conducción, es obvio que la misma deberá discurrir forzosamente por tales elementos. Dicho de otra manera, el legislador tuvo que representarse forzosamente que el cableado atravesaría elementos comunes. Si ello no obstante, introdujo esta norma sin aludir a dicha circunstancia ni al acuerdo de la Comunidad, es porque consideró que esta particular actuación quedaba excluida o al margen de las facultades de decisión de la Comunidad, que no podía oponerse a la práctica de la instalación, a salvo los supuestos antes mencionados».

2.3. En el presente caso, está acreditado el cumplimiento de los requisitos que exige el art. 17.5 LPH, cuya aplicación, con el régimen de mera comunicación previa, no queda desplazada, contrariamente a lo que sostiene la sentencia recurrida, por el hecho de que el cableado haya afectado mínimamente a determinados elementos comunes, como el forjado de la planta tercera y la ubicación del tubo de cableado desde el cuarto de contadores por las paredes comunitarias del garaje hasta las plazas de garaje de los demandados.

Damos aquí por reproducido el contenido del fundamento de derecho primero de esta sentencia, del que extractamos: (i) que las obras de conducción de electricidad se limitaron a la instalación de unos tubos de 25 milímetros que parten de la planta -2, donde se encuentra el cuarto de contadores y llegan hasta la planta -4, en la que se ubican las plazas de garaje de los demandados; (ii) que está acreditado que la comunidad estaba informada de la obra que se iba a realizar y que esta comunicación previa, aunque fuera verbal, permitió a la administradora de la comunidad entrevistarse con el arquitecto D. Clemente, que ya se encontraba realizando otros encargos para la comunidad, e informarse del trazado por el que transcurriría la conducción, de los detalles de la obra y de sus condiciones de seguridad; (iii) que esas condiciones fueron adecuadamente cumplidas y que en la junta de 16 de enero de 2017, en la que se informó a los comuneros de las gestiones realizadas y de los detalles de la obra, no se planteó cuestión alguna ni sobre la obra en sí, ni sobre la circunstancia de que los detalles técnicos de su ejecución se hubieran comunicado a la administradora y no al presidente; (iv) que la afectación de los elementos comunes fue mínima, no afectó la estructura ni a la seguridad del edificio, y que tampoco se causó ningún perjuicio personalizado a los restantes comuneros, que ninguna oposición plantearon ni a la ejecución de la obra ni a la forma en la que se explicó su diseño y ejecución en el acta de 16 de enero de 2017.

2.4. Añadimos a lo ya razonado en la sentencia 1745/2025, de 1 de diciembre, que el art. 17.5 LPH no impone ningún requisito específico acerca de la forma o del contenido de la comunicación previa que debe realizar el comunero que se propone instalar en su plaza de garaje un punto de recarga de vehículos eléctricos. Por ello, si tenemos en cuenta el tenor literal del precepto y las razones expuestas en la sentencia 1745/2015, debemos concluir que no cabe imponer a dicho comunero exigencias no explicitadas en el art. 17.5 LPH.

La comunicación previa, aunque no está sujeta a una forma concreta, deberá tener el contenido suficiente para que la comunidad quede cumplidamente informada del trazado de la instalación a realizar y de los detalles esenciales de la misma, en particular los que permitan comprobar que la obra no va a suponer una afectación innecesaria o desproporcionada de los elementos comunes o un perjuicio para los demás comuneros.

Sin embargo, ello no implica la obligatoriedad de que la comunicación previa incluya necesariamente el detalle exhaustivo de todas las características y cuestiones técnicas de la instalación. Todo ello sin perjuicio, lógicamente, de que si, a posteriori, se demuestra que la omisión de datos en la comunicación previa propició la afectación innecesaria o desproporcionada de los elementos comunes o el perjuicio para los demás copropietarios, sea posible el ejercicio de las acciones pertinentes.

CUARTO.- Recurso de casación (II). El abuso del derecho y la doctrina de los actos propios. Segundo motivo del recurso de D^a Salome y D. Geronimo

1. Planteamiento del motivo. El segundo motivo del recurso de casación de los señores Salome y Geronimo se basa en la infracción de la doctrina sobre el abuso de derecho y la doctrina de actos propios en materia de propiedad horizontal, con infracción del art. 7 del Código Civil (CC).

En su desarrollo, defienden que las obras efectuadas no perjudican ni el uso ni la maniobrabilidad de la plaza de garaje de la demandante, ni afectan a la estructura del edificio, por lo que la demandante persigue un beneficio propio no amparado por el derecho y no sustentado por el interés de la comunidad de propietarios, que además

supone una actuación contra sus actos propios, pues no impugnó el acta de la Junta de 16 de enero de 2017, no mostró ninguna oposición durante la realización de las obras y solo 2 años después de su finalización interpuso la demanda que ha dado lugar a este procedimiento.

2. Decisión de la sala. Este motivo debe ser estimado, pues está acreditado que la demandante no se opuso a la realización de las obras durante su ejecución, ni hizo protesta alguna al acta de 16 de enero del 2017, en la que se explicaba ampliamente la gestión y la ejecución de la obra para instalar los puntos de recarga. Al margen de algunas comunicaciones personalizadas que se dicen remitidas al señor Luis Enrique, según el documento 8 de la demanda, lo cierto es que la demandante, sabiendo que la comunidad había recibido la comunicación previa de los propietarios que habían instalado los puntos de recarga y que la obra se había realizado siguiendo todas las especificaciones técnicas y de seguridad que resultaban de los correspondientes proyectos, no hizo manifestación alguna en contra del contenido del acta, como implícitamente reconoce en su escrito de oposición al recurso, que utiliza en este punto como único argumento de su condición de comunera para ejercitar acciones de reposición de los elementos comunes afectados.

La sentencia 1679/2024, de 3 de diciembre, entre otras, resume la doctrina de la sala sobre la doctrina de los actos propios:

«1. Conforme a la jurisprudencia, solo podrán merecer la consideración de actos propios "aquellos que, por su carácter trascendental o por constituir convención, causan estado, definen de forma inalterable la situación jurídica de su autor o aquellos que vayan encaminados a crear, modificar o extinguir algún derecho, lo que no puede predicarse en los supuestos de error, ignorancia, conocimiento equivocado o mera tolerancia" (STS 848/2005, de 27 de octubre).

»En cuanto a la relevancia jurídica de los actos propios, existe una jurisprudencia muy consolidada, reiterada en las sentencias 540/2020, de 19 de octubre, y 462/2021, de 29 de junio.

»Estas sentencias parten de la consideración de que "actúa contra la buena fe quien contradice sin razón objetiva su conducta anterior sobre la que la otra parte ha fundado su confianza legítima". Y recuerdan que "[l]a regla jurídica según la cual no puede venirse contra los propios actos, negando todo efecto jurídico a la conducta contraria, se asienta en la buena fe o, dicho de otra manera, en la protección a la confianza que el acto o conducta de una persona suscita objetivamente en otra o en otras. El módulo regulador es la objetividad, o sea, el entendimiento o significado que de acuerdo con los criterios generales del obrar en el tráfico jurídico ha de dársele a tal acto o conducta". De tal forma que, "el centro de gravedad de la regla no reside en la voluntad de su autor, sino en la confianza generada en terceros, ni se trata en tal regla de ver una manifestación del valor de una declaración de voluntad negocial manifestada por hechos o actos concluyentes. No es la regla una derivación de la doctrina del negocio jurídico, sino que tiene una sustantividad propia, asentada en el principio de buena fe" (STS 643/2023, de 19 de junio).

»Y en la sentencia 552/2008, de 17 de junio, advertimos que no cabe atribuir a esa regla (prohibición de actuar contra los actos propios) una extensión desmesurada».

En las circunstancias expuestas en el fundamento de derecho primero de esta resolución, el silencio de la demandante durante la realización de las obras, en la junta de 16 de enero de 2017 y en el tratamiento posterior de lo acordado en ella, entendemos que los recurrentes tuvieron una justificada confianza legítima en que la instalación del punto de recarga en su plaza de garaje, además de cumplir los requisitos legales, como ya hemos explicado, contaba con la conformidad de los comuneros, por lo que la interposición de la demanda, que no impugna realmente ningún contenido de la Junta de 16 de enero de 2017, y se produjo prácticamente un año y medio después de la aprobación de dicha acta, vulnera la doctrina de los actos propios.

Ello no significa que la formulación de la demanda suponga, además, un abuso de derecho, que es una figura diferente que requiere de otros requisitos adicionales que no concurren en este caso, dada la amplitud con la que ha sido concebida la legitimación de los comuneros para ejercitar acciones de reposición de elementos comunes alterados. Nos remitimos, en este punto, a la doctrina expuesta en el fundamento de derecho segundo y a las razones de la desestimación del primer motivo del recurso extraordinario por infracción procesal.

QUINTO.- Conclusión y asunción de la instancia.

1.-La estimación de los recursos de casación y la asunción de la instancia nos llevará a la aplicación de la doctrina jurisprudencial expuesta en la sentencia 1745/2025, de 1 de diciembre, con las adiciones explicadas en esta resolución, lo que implicará que el recurso de apelación de la hoy demandante contra la sentencia de primera instancia debió ser solo parcialmente estimado, en el sentido de limitarse a reconocer su legitimación activa, para desestimar a continuación su demanda en aplicación de la interpretación correcta del art. 17.5 LPH.

2.-Por todo ello, procederá la desestimación de la demanda, sin hacer expresa imposición de las costas procesales de la primera instancia, habida cuenta de las dudas de derecho existentes hasta la reciente formación de la doctrina jurisprudencial sobre la interpretación del art. 17.5 LPH (art. 394 LEC).

SEXTO.- Costas y depósitos

1.-No procede hacer expresa imposición de las costas de los recursos de casación que han sido estimados, de conformidad con el art. 398 LEC. Tampoco cabe hacer pronunciamiento respecto de las costas del recurso de apelación, que debió ser solo parcialmente estimado (art. 398 LEC).

2.-De acuerdo con lo previsto en el art. 398 LEC, en relación con el art. 394.1 LEC, las costas del recurso extraordinario por infracción procesal que ha sido desestimado deben ser impuestas a la parte recurrente.

3.-Procédase a la devolución de los depósitos constituidos para la interposición de los recursos de apelación y de casación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

4.-Procede acordar también la pérdida del depósito constituido para la interposición del recurso extraordinario por infracción procesal que ha sido desestimado, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

FALLO

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

1.º-Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por D.ª Salome y D. Geronimo respecto de la sentencia 231/2020, de 1 de octubre, dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Bizkaia en el recurso de apelación 426/2019, derivado del juicio ordinario 473/2018 del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Barakaldo.

2.º-Estimar los recursos de casación interpuestos por D.ª Salome y D. Geronimo , de un lado, y por D. Luis Enrique , de otro, contra la misma sentencia.

3.º-Casar la expresada sentencia, y, en funciones de instancia, estimar solo parcialmente el recurso de apelación que interpuso la demandante D.ª Inocencia , fallecida en el curso del procedimiento y sustituida procesalmente por D. Bernardo , contra la sentencia dictada el 3 de junio de 2019 en el juicio ordinario 473/2018 del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Barakaldo, en el único sentido de reconocer su legitimación activa para ejercitar la acción deducida en la demanda, y desestimar en lo demás dicha demanda por los razonamientos expuestos en esta sentencia, sin hacer expresa imposición de las costas procesales de la primera instancia ni del recurso de apelación, con devolución del depósito constituido a efectos de dicho recurso.

4.º-No imponer las costas de los recursos de casación, con devolución de los depósitos constituidos.

5.º-Imponer a los recurrentes D.ª Salome y D. Geronimo las costas del recurso extraordinario por infracción procesal, con pérdida del depósito constituido.

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.