



Cabe la renuncia tácita en la comunidad de medianería cuando se prescinde de ella, quedando la nueva edificación separada de ella

Se declara no haber lugar al recurso de casación interpuesto por los demandantes contra sentencia dictada por la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Jaén, parcialmente estimatoria de demanda sobre declaración de existencia de medianería, y reclamación de cantidad.

La Sala declara que se debe entender que cabe la renuncia tácita en la comunidad de medianería, no tanto con carácter general, sino cuando -como en el caso presente- se prescinde de ella, tras una demolición, quedando la nueva edificación separada de ella y, esencialmente, queda fuera de una comunidad de utilización, ya que efectivamente no se utiliza ni hay comunidad. Tal como dice la sentencia recurrida, aparte de los daños que pudieran haberse producido y que no se discuten en este proceso:

"La posibilidad de renunciar es lógica consecuencia de la falta de utilidad del elemento común, cuando éste no le presta ya servicio alguno tras derribar su edificio".

Puede leer la sentencia en / **Marginal: 2455619**

...