



Derecho civil V: Derechos reales

Lección 9ª: Las servi- dumbres

Concepto

Las servi-
dumbres
reales
voluntarias

Las llamadas
servidum-
bres legales
o forzosas

Lección 9ª: Las servidumbres

Profesor: Joaquín Ataz López

Universidad de Murcia — Facultad de Derecho

Curso 2022-2023

UNIVERSIDAD DE
MURCIA





Las servidumbres: Concepto y caracteres

Lección 9ª: Las servidumbres

Concepto

Concepto y caracteres

Clases de servidumbres

Las servidumbres reales voluntarias

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

Concepto de servidumbre

De acuerdo con el art. 530 CC, la servidumbre es un *gravamen* impuesto sobre un inmueble (llamado **predio sirviente**), en beneficio de otro (llamado **predio dominante**) perteneciente a distinto dueño.

► Ideas en torno al concepto de servidumbre:

- ✓ La crítica del art. 530 CC: La servidumbre como “gravamen” y no como “derecho”.
- ✓ Análisis del art. 530 CC:
 - Es un **gravamen** → La servidumbre como *limitación* del dominio.
 - Impuesto sobre un **inmueble**.
 - **En beneficio de otro inmueble** → En realidad, en beneficio de quien posea el otro inmueble:
 - ▷ ¿Quién es el titular de la servidumbre? → La inseparabilidad de las servidumbres (art. 534 CC).
 - ▷ La utilidad obtenida del predio sirviente y la perpetuidad de la servidumbre.
 - **Pertenecientes a distintos propietarios** → El problema de la servidumbre sobre cosa propia.
- ✓ La indivisibilidad de las servidumbres: Art. 535 CC.
- ✓ Acciones específicas en materia de servidumbres



Clases de servidumbres

Lección 9ª: Las servidumbres

Concepto

Concepto y caracteres

Clases de servidumbres

Las servidumbres reales voluntarias

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

Las clasificaciones de las servidumbres

De los 7 primeros artículos que el CC dedica a las servidumbres, 4 se dedican a establecer clasificaciones. Estas clasificaciones son importantes, porque ayudan a entender mejor la noción de servidumbre, y de ellas depende además el régimen jurídico que les es de aplicación.

- ▶ Los concretos criterios clasificatorios:
 - ✓ Atendiendo a quién sea el titular del derecho: **Servidumbres prediales** y **servidumbres personales** (art. 531 CC).
 - ✓ Atendiendo a la forma de constituirse: **Servidumbres voluntarias** y **servidumbres forzosas** (art. 536 CC).
 - ✓ Atendiendo a la posibilidad de ser adquiridas por usucapión: Las distinciones de los artículos 532 y 533 CC (en relación con los artículos 537 a 539 CC).
 - a. **Servidumbres continuas y discontinuas.**
 - b. **Servidumbres aparentes y no aparentes.**
 - c. **Servidumbres positivas y negativas.**



Constitución de las servidumbres voluntarias

Lección 9ª: Las servidumbres

Concepto

Las servidumbres reales voluntarias

Constitución

Contenido, ejercicio y extinción

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

Qué significa considerar “voluntaria” a una servidumbre

Se dice que la constitución de una servidumbre es voluntaria cuando el derecho de servidumbre nace como consecuencia de actos voluntarios, que pueden consistir en un *negocio jurídico* dirigido a crearla (contrato, testamento), actos posesorios (en el caso de la usucapción), u otro tipo de actos.

► Constitución de las servidumbres voluntarias:

1. **Constitución por negocio jurídico:**

- ✓ Legitimación para constituir servidumbres: Arts. 594 a 597 CC.
- ✓ Requisitos:
 - a. De capacidad.
 - b. De forma:
 - Libertad de forma → Arts. 594 y 540 CC.
 - Forma necesaria para constituir una servidumbre *inscribible* en el Registro de la propiedad.

2. **Constitución por usucapción:**

- ✓ Servidumbres usucapibles: Arts. 537 y 539 CC.
- ✓ El inicio del cómputo: Art. 538.
- ✓ No distinción entre usucapción ordinaria y extraordinaria: Art. 537.
 - La interpretación de LACRUZ: Arts. 1957 y 1959.
- ✓ Prescripción del modo de ejercicio: Art. 547 CC.

3. **Constitución por destino del padre de familia** (art. 541 CC):

- ✓ El fundamento de la norma.
- ✓ Requisitos.



Contenido, ejercicio y extinción

Lección 9ª: Las servidumbres

Concepto

Las servidumbres reales voluntarias

Constitución

Contenido, ejercicio y extinción

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

La heterogeneidad de las servidumbres

Como es posible que recaiga una servidumbre sobre cualquier utilidad del predio sirviente, su contenido puede ser muy heterogéneo. Para determinarlo habrá que atender al *título* o a la posesión (según el modo de constitución), tal y como señala el art. 598 CC.

- ▶ Ideas en torno al contenido de las servidumbres:
 - ✓ Se admite cualquier utilidad de la finca (art. 597). Por lo tanto caben las *servidumbres atípicas*.
 - ✓ Reglas generales en torno al ejercicio:
 - *Adminiculus iuris* (art. 542 CC).
 - Ejercicio *civiliter* (arts. 543-II, 565, etc.).
 - Usucapión del modo de ejercicio: Art. 547 CC.
 - ✓ Posición de los titulares del predio dominante (art. 543-I CC) y del predio sirviente (art. 545 CC).
 - ✓ Régimen de gastos: Arts. 543-I y 544 CC.
- ▶ Extinción de las servidumbres: El art. 546 CC.



Las servidumbres forzosas (I)

Las servidumbres forzosas en general

Lección 9ª: Las servidumbres

Concepto

Las servidumbres reales voluntarias

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

Concepto

Se dice que una servidumbre es *forzosa* cuando la ley autoriza a que cuando se de el supuesto de hecho contemplado en ella, el titular de un predio pueda exigir la constitución de una servidumbre a su favor.

► Ideas en torno a las servidumbres forzosas:

- ✓ Terminología: Servidumbres forzosas, servidumbres legales y limitaciones legales del dominio.
- ✓ Caracteres:
 - a. Existencia de una **necesidad típica** → Las concretas servidumbres mencionadas por el CC.
 - b. Falta de **automaticidad** y de **reciprocidad**.
 - c. **Indemnización**.
- ✓ Diferencias con las limitaciones legales del dominio: El artículo 585 CC.
- ✓ Constitución de las servidumbres forzosas.



Las servidumbres forzosas (II)

Examen especial de la servidumbre forzosa de paso

Lección 9ª:
Las servidumbres

Concepto

Las servidumbres reales voluntarias

Las llamadas servidumbres legales o forzosas

► La servidumbre forzosa de paso:

- ✓ **Concepto:** Derecho del poseedor de una finca a atravesar una finca ajena y normalmente colindante para acceder a otra finca o a un camino público.
 - Como servidumbre puede o no ser aparente, pero es siempre discontinua. Por ello no se puede adquirir por usucapión.
 - Puede constituirse como servidumbre voluntaria por negocio jurídico o por destino del padre de familia.
 - Y también en algunos casos, puede exigirse su constitución forzosa (art. 564 CC).
- ✓ El supuesto de hecho para su constitución forzosa: Art. 564.1 CC.
 - La necesidad permanente → Para necesidades coyunturales:
Ocupación temporal de terrenos (art. 569 CC.)
- ✓ La indemnización: Forma de cálculo: 564.2 y 3 CC.
- ✓ Servidumbre forzosa de paso sin indemnización: 567 CC.
- ✓ Contenido y ejercicio: 565 y 566 CC.
- ✓ Extinción: 568 CC.