

SERVIDUMBRES. Su tutela judicial. Los mecanismos fundamentales de defensa judicial con relación a las servidumbres se resumen:

- En términos de la situación de hecho derivada de la servidumbre y para cuando por la vía de hecho se interrumpa su ejercicio, el titular del mismo podrá acudir a:

- La tutela sumaria de la posesión para retener respecto a la perturbación, o recobrar respecto del despojo, en juicio verbal del art. 250.1.4.º LEC 2000.

- Para que se resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva (art. 250.1.5.º LEC 2000), o para propiciar la orden judicial sumaria de demolición o derribo de obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo en estado de ruina y que amenace causar daños a quien demande (art. 250.1.6.º LEC 2000).

- Cuando la servidumbre se halle inscrita en el Registro de la Propiedad, la demanda para la efectividad del derecho real frente a quienes se oponga o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación, en juicio verbal del art. 250.1.7.º LEC 2000.

- En cuando al derecho mismo de servidumbre,

- Si se discute la existencia del derecho mismo:

- El dueño del predio dominante tiene a disposición la acción confesoria, la cual tiende a obtener el reconocimiento del derecho de servidumbre por aquel que la niega o contradice.

- El dueño del predio supuestamente sirviente tiene la acción negatoria, frente a quien, desconociendo la libertad de éste, ejercita o pretende ejercitar el contenido de una servidumbre.

Por lo que se refiere a las específicas acciones confesorias y negatorias, la inherencia de las servidumbres a determinados predios suscita problemas de legitimación. Si se trata de un derecho personal y aun de otros derechos reales de goce (v.gr.: usufructo, que excluye el contenido propio del dominio), la cuestión es fácil, pero no con las servidumbres, ya que los intereses coinciden

sobre los fundos implicados. En las fuentes romanas ya existían vacilaciones, tipificándose en Derecho bizantino las acciones confesoria y negatoria, que no se regulan expresamente en el Código Civil, aunque han sido objeto de la jurisprudencia de la Sala I TS.

- Si lo discutido no es la existencia legal de la servidumbre sino determinadas situaciones dentro de ella (la existencia o no de alteraciones o agravaciones, la extensión del derecho, la variación de su lugar o de la forma de su ejercicio...), podrán ejercitar, tanto dominante como sirviente, la oportuna acción mero-declarativa y/o de condena, con base en el derecho de propiedad del dueño del predio sirviente, o en el derecho real limitado de servidumbre del dueño del predio dominante, con fundamento en norma por la que se dice reconocido o desconocido el derecho que se esgrime para declarar, imponer o hacer cesar un determinado "status" jurídico y de hecho, dentro del indiscutido derecho de servidumbre.

• En cuanto a la servidumbre de paso, en último término, contamos con una específica acción constitutiva, que se dirige a crear judicialmente el derecho real, por resultar un predio enclavado entre los ajenos, sin salida a camino público, y se producen los presupuestos tasados en los arts. 564 y ss. CCiv.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



3

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS





Alfredogarcialopez
ABOGADOS





Alfredogarcialopez
ABOGADOS





Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

7

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

8

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

9

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

10

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

12

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS







Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

15

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



ABOGADOS



ABOGADOS