



PASIÓN POR EDUCAR

Nombre del alumno: Carlos Mario Camilo Cristiani.

Nombre del trabajo: súper nota.

Nombre de la materia: Bienes y sucesiones.

Nombre de la Universidad: (UDS) Universidad Del Sureste.

Grado: Tercer cuatrimestre.

Usufructo y servidumbres legales y voluntarias.

¿Cuál es el derecho de servidumbre?

La servidumbre constituye una forma de sección de la propiedad, son gravámenes impuestos a favor del dueño de un predio, es decir la servidumbre es un derecho real oponible a un sujeto distinto determinado que ejerce la propiedad en un previo sirviente. La servidumbre se parece al usufructo, al uso y a la habitación, pues en todos los casos se trata de una fracción de la propiedad, donde el propietario hace uso de la misma, aunque retenga la propiedad del mismo a favor de un tercero. Es muy importante señalar que la servidumbre siempre se constituirá entre predios, jamás entre bienes muebles o bienes corporales o incorpóreos.

Servidumbres legales:

El Código Civil señala que quien tenga la propiedad de una finca cuyo usufructo, es decir, el uso y disfrute, pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo.

Pero igualmente, cuando pertenezca a una persona el dominio directo de una finca y a otra el dominio útil, no podrá establecerse sobre ella servidumbre voluntaria perpetua sin el consentimiento de ambos dueños.

SERVIDUMBRE SOBRE PARCELA INDIVISA

Para imponer una servidumbre sobre una parcela indivisa, es decir, que no se puede dividir, se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

De esta forma, la concesión hecha solamente por algunos, quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes o comuneros.

Servidumbres Legales

33

Servidumbre legal de paso

> Primera

Es la que se origina cuando un predio se encuentra enclavado entre otros sin paso o acceso a una vía pública, sino a través de esos predios circunvecinos.

> Segunda.

La de abrevadero. Esta servidumbre tiene por objeto permitir que los ganados de un predio que no tiene agua y acceso a una vía pública, pasen por uno o varios predios ajenos circunvecinos, para llegar a un abrevadero perteneciente al dueño del predio dominante o de uso común.

> Tercera

Servidumbre de paso para la recolección de los frutos, en los casos en que los árboles frutales estén próximos a los límites de las propiedades, de tal suerte que su propietario, para recolectar los frutos, no pueda hacerlo de su lado, sino que tenga que pasar al predio ajeno.

Pero igualmente, la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros obliga al concedente y a sus sucesores, aunque lo sean a título particular, a no impedir el ejercicio del derecho concedido.

SERVIDUMBRE ADQUIRIDA POR PRESCRIPCIÓN

El título, y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones generales de la ley.

SERVIDUMBRE CON OBLIGACIÓN DE PAGO PARA USO Y CONSERVACIÓN

Si el dueño del predio sirviente se hubiese obligado, al constituirse la servidumbre, a costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su finca al dueño de la dominante.

SERVIDUMBRE Y LA COMUNIDAD DE PASTOS

La comunidad de pastos sólo podrá establecerse en lo sucesivo por concesión expresa de los propietarios, que resulte de contrato o de última voluntad, y no a favor de una universalidad de individuos y sobre una universalidad de bienes, sino a favor de determinados individuos y sobre predios también ciertos y determinados.

La comunidad de pastos en terrenos públicos, ya pertenezcan a los Municipios, ya al Estado, se regirá por las leyes administrativas.

Además, si entre los vecinos de uno o más pueblos existe comunidad de pastos, el propietario que cerque con tapia o seto una finca, la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma estuviesen establecidas.

Derecho real de servidumbre:

1. Rústica: la constituyen los predios de campo y los urbanos. En predios citadinos esta clasificación sólo es importante en términos doctrinarios ya que su regulación civil es idéntica.
3. Negativa: cuando no se requiere de acto jurídico alguno para su constitución, la servidumbre de las luces es un ejemplo de ello.
4. Continua: es aquella cuyo objeto puede ser incesante sin la intervención humana, por ejemplo, el drenaje y el alumbrado.
5. Discontinua: requiere la intervención humana para conservar su existencia y constitución, por ejemplo: la servidumbre de paso. La interrupción está ligada a su utilidad.
6. Aparente: es anunciada por signos gráficos dispuestos para ese uso.
7. No aparentes: no tienen signo exterior de existencia.
8. Legal: es aquella que prevé la legislación como resultado natural del estado que guarda el predio y a su vez se subdivide en: a) Puramente legales: son constituidas de acuerdo a la legislación civil local. b) Naturales: son constituidas atendiendo al beneficio colectivo o a las exigencias naturales que exigen un forzoso cumplimiento de servidumbre.
9. Voluntaria: se crea por acuerdo de las partes (contrato), por acto unilateral o por usucapión.
10. Sobre predios estatales: es aquella que se impone sobre los bienes del estado, tales como tránsito, vistas, luces, derrames. Cabe señalar que los bienes exigibles al estado son reconocibles por la doctrina, pero no por la 2. Positiva: cuando, para constituirse, requiere actos jurídicos del dueño del predio dominante.

¿Qué es el usufructo?

La definición de usufructo por parte de los Códigos Civiles, entre ellos el nuestro, procede de la fórmula original de Paulo: *usufructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia (D. 7.1.1)*, es decir, el usufructo es un derecho sobre cosas ajenas que permite usarlas y percibir sus frutos dejando a salvo su sustancia.

El artículo 467 del Código Civil contiene la definición legal: "El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa".

En el Derecho romano los derechos de usufructo, uso y habitación se concebían como servidumbres personales.

Capítulo I
Código civil de Chiapas.

Del usufructo en general

Concepto de usufructo

ARTICULO 5.229. El usufructo es el derecho real, esencialmente vitalicio y temporal por naturaleza, de disfrutar de los bienes ajenos.

Constitución legal o voluntaria del usufructo

ARTICULO 5.230. El usufructo puede constituirse por la ley, por voluntad, por testamento o por usucapión.

Número de usufructuarios

ARTICULO 5.231. Puede constituirse el usufructo a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente.

Usufructo a favor de varias personas simultáneamente

CONDOMINIO

- ▶ Inmueble que pertenece a varios dueños y que cada uno tiene derecho exclusivo de su casa y a la vez son copropietarios de los bienes y áreas en común



si así se expresa en el título constitutivo.

Normas que rigen derechos y obligaciones en el usufructo

ARTICULO 5.236. Los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario se regulan por el título constitutivo del usufructo.

ARTICULO 5.232. Si se constituye a favor de varias personas simultáneamente, sea por testamento, sea por convenio, cesando el derecho de una de las personas pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se hubiere dispuesto que acrezca a los otros usufructuarios.

Usufructo a favor de varias personas sucesivamente

ARTICULO 5.233. Si se constituye sucesivamente, el usufructo no tendrá lugar sino a favor de las personas que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario. Los designados usufructuarios no gozarán del mismo sino hasta que se cumpla el plazo o la condición impuesta en el título constitutivo.

Usufructo puro o condicional

ARTICULO 5.234. El usufructo puede constituirse desde o hasta cierto día; puramente o bajo condición.

El usufructo es temporal si se conviene

ARTICULO 5.235. Sólo se entenderá como temporal el usufructo

Clasificación de la servidumbre

- Por su origen { naturales.
legales.
voluntarias.
- Por su ejercicio { continuas.
discontinuas.
- Por las señales de Su existencia. { aparentes.
inaparentes.
- Por la carga del Predio sirviente. { positivas.
Negativas.

Las servidumbres legales son aquellas impuestas por la ley como consecuencia natural de la situación de predios y tomando en cuenta un interés particular o colectivo, las servidumbres voluntarias son aquellas que se crean por contrato, por acto unilateral, por testamento o por prescripción.

Dentro de la clasificación de la servidumbres, se puede encontrar a la servidumbre positiva, en la que para su ejercicio se requiere de un acto del dueño del predio dominante, pues bien, también existen las servidumbres que imponen provecho y comodidad, estas son las urbanas y rústicas, mientras que las continuas su uso puede ser incesante sin necesidad de

acto del hombre y las discontinuas, para que se produzcan necesitan forzosamente la intervención humana.