



# USUFRUCTO, SERVIDUMBRES LEGALES Y VOLUNTARIAS

BIENES Y SUCESIONES

BRIANDA PAOLA RUIZ GOMEZ  
LICENCIATURA EN DERECHO

LIC. MONICA ELIZABETH CULEBRO  
UNIVERSIDAD DEL SURESTE

# USUFRUCTO

Es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos. ART 969 CCCH

El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes, tanto muebles como inmuebles, corporales e incorporeales. Por consiguiente, el usufructo se constituye no sólo sobre las cosas sino sobre los derechos también, o sea, bienes incorporeales



MODOS DE CREAR O CONSTRUIR EL USUFRUCTO



Por contrato  
Por testamento  
Por acto unilateral  
Por ley  
Por prescripción



La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.  
ART 1045 CCCH



SON CONTINUAS O DISCONTINUAS:  
APARENTES O NO APARENTES

La servidumbre consiste en no hacer o en tolerar, para que el dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que este expresamente en la ley. ART 1046 CCCH



## SERVIDUMBRE

Son continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre



Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre



Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestas para su uso y aprovechamiento

Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia

Es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente. ART 1056 CCCH



Servidumbre legal de desagüe: Es una variedad o subtipo de servidumbre natural de aguas. Se refiere al desagüe por canal o vertedero de agua de una casa sobre un predio vecino.



## SERVIDUMBRES LEGALES



**Servidumbre de acueducto.**  
Obliga al dueño del predio sirviente a permitir el paso por su finca del agua destinada a otro predio.



Una **servidumbre de paso** es un derecho real que permite al titular de una **servidumbre** usar la propiedad sin tenencia ni posesión.

Todo propietario de una finca puede establecer en ella las **servidumbres** que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público.



Las servidumbres se pueden adquirir por cualquier título legal, incluso la prescripción

Servidumbre sobre parcela indivisa, servidumbre adquirida por prescripción

Servidumbre con obligación de pago para uso y conservación

## SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS



Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios, por el no uso, por que lleguen a tal estado que no pueda usarse, por remisión gratuita u onerosa, por que se venza el plazo



BIBLIOGRAFIA

ANTOLOGIA BIENES Y SUCESIONES, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRES