

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **INTRODUCCIÓN**

1. Generalidades
2. Fundamento de la institución
  - 2.1. Dificultad que debe solucionar la servidumbre
  - 2.2. Concepción del legislador
3. Finalidad perseguida mediante el establecimiento de las servidumbres
  - 3.1. Se pretende velar por el bien común
  - 3.2. Están presentes las dos ideas centrales del bien común

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DEFINICIÓN Y CONCEPTO DE SERVIDUMBRE**

4. Aceptación amplia de la palabra servidumbre
5. Distinción entre servidumbres prediales y personales
6. Concepto de servidumbre
  - 6.1. Concepto del Código Civil. Críticas
  - 6.2. Concepto doctrinario y jurisprudencial

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **CONDICIONES DE EXISTENCIA DE TODA SERVIDUMBRE**

7. La existencia de un gravamen establecido en beneficio de un predio
  - 7.1. Jurisprudencia
    - 7.1.1. Celebración de un contrato que importa constitución de un derecho de servidumbre

7.1.2. Acto del dueño de un canal que importa la constitución de un derecho de servidumbre

7.1.3. Carácter que tiene la obligación de dar unos regadores en virtud de una transacción

## 7.2. Doctrina científica

7.2.1. Los derechos establecidos en favor de una persona no son servidumbres

7.2.2. Un acto de mera tolerancia en terreno propio no es servidumbre

## 7.3. Reflexiones

7.3.1. ¿Cuándo puede decirse que el gravamen está establecido en favor de un predio y no de una persona?

7.3.2. ¿Puede jurídicamente constituirse una servidumbre antes de que existan los predios? ...

## 8. El gravamen debe ser soportado por otro predio

8.1. Extrañamente la servidumbre vincula jurídicamente a dos predios

8.2. La carga no debe ser soportada por una persona

8.3. Alcance que debe darse a la palabra "predio"

8.3.1. Jurisprudencia ...

8.3.2. Doctrina científica ...

8.3.3. Nuestra opinión ...

## 9. Se requiere que los predios sean de distinto dueño

9.1. Si se es dueño de ambos predios la servidumbre es innecesaria

9.2. La servidumbre no exige la contigüidad de los predios

9.3. Jurisprudencia

9.3.1. Es un requisito esencial para constituir una servidumbre que las fincas sean de distinto dueño

9.3.2. Si ambos predios pertenecen a dos o más comuneros, no procede constituir una servidumbre

## 9.4. Doctrina científica

9.4.1. Opinión de Luis Claro Solar

9.4.2. Planteamiento de algunos autores extranjeros

## 9.5. Inscripción registral de una servidumbre

9.5.1. ¿Puede practicarse esta inscripción si es que ambos predios pertenecen a un mismo dueño? ...

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **EL GRAVAMEN QUE IMPONE LA SERVIDUMBRE**

10. Desde el punto de vista pasivo la servidumbre es un gravamen
11. La definición legal no señala en qué consiste el gravamen. Justificación, críticas y concepto más adecuado
12. Naturaleza jurídica del gravamen que debe soportar el predio sirviente
  - 12.1. Exégesis de la ley
  - 12.2. Distinción entre limitación y desmembramiento de la propiedad
  - 12.3. El texto de la ley no es totalmente esclarecedor. Confusión que tiene el legislador
  - 12.4. Algunos autores también se han confundido

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **PREDIOS QUE ADMITEN SER GRAVADOS CON SERVIDUMBRE**

13. Generalidades
14. ¿Cuándo una cosa está fuera del comercio humano?
15. Cosas que tienen el carácter de inmerciables
  - 15.1. Las destinadas al uso público
    - 15.1.1. Doctrina
    - 15.1.2. Jurisprudencia
    - 15.1.3. Conclusión
  - 15.2. Las consagradas para el culto divino
    - 15.2.1. Doctrina
    - 15.2.2. Conclusión
16. Enumeración de los bienes sobre los cuales es posible constituir una servidumbre

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **CAPACIDAD NECESARIA PARA CONSTITUIR EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE**

17. Algunas nociones sobre la capacidad

18. Capacidad para constituir una servidumbre

18.1. Requisitos que es necesario cumplir

18.1.1. Ser plenamente capaz

18.1.2. Ser dueño del predio sirviente o actuar en su nombre

18.2. ¿Es el dueño el único que puede constituir una servidumbre?

18.2.1. Situación del copropietario

18.2.2. Situación del usufructuario ...

18.2.3. Situación del propietario fiduciario ...

## **CAPÍTULO SÉPTIMO**

### **CARACTERES JURÍDICOS QUE PRESENTAN LAS SERVIDUMBRES**

19. Es un derecho real

19.1. Generalidades

19.2. Consecuencias jurídicas

19.2.1. Es un derecho absoluto

19.2.2. Impone un deber de abstención a la sociedad toda

19.2.3. De él nace una acción real

20. Es un derecho inmueble

20.1. ¿Por qué razón es inmueble?

20.2. ¿Qué importancia reviste esta característica en nuestro ordenamiento jurídico?

20.3. Problema interpretativo

21. La servidumbre es un derecho accesorio

21.1. ¿Cuándo una cosa es accesorio?

21.2. La accesoriedad de la servidumbre. Fundamento legal

21.3. Algunos aspectos relativos a la accesoriedad de la servidumbre

22. La servidumbre es un derecho perpetuo

- 22.1. Algunas palabras sobre la perpetuidad
- 22.2. Las servidumbres voluntarias no siempre son perpetuas

### 23. La servidumbre es un derecho indivisible

- 23.1. Nociones sobre la indivisibilidad
- 23.2. La indivisibilidad de las servidumbres
  - 23.2.1. Sus consecuencias en un sentido amplio
  - 23.2.2. Sus consecuencias específicas ...
- 23.3. Indivisibilidad de la servidumbre en caso de que haya comunidad respecto del predio sirviente
  - 23.3.1. La hipótesis
  - 23.3.2. Explicación
  - 23.3.3. Conclusión a la que llegamos
- 23.4. Indivisibilidad de la servidumbre en caso de que haya comunidad respecto del predio dominante 87

## CAPÍTULO OCTAVO

### CLASIFICACIONES ADMITIDAS POR LAS SERVIDUMBRES

#### 24. Comentario introductorio

#### 25. Primera clasificación atendiendo a su objeto. Servidumbres positivas y negativas

- 25.1. Nociones sobre el objeto
- 25.2. Esta clasificación se hace en torno al objeto de la obligación
- 25.3. La servidumbre positiva
  - 25.3.1. Concepto
  - 25.3.2. Por regla general imponen la obligación de “dejar hacer algo”
  - 25.3.3. Lo que en virtud de la servidumbre se puede hacer permite descartar todo otro aprovechamiento del predio sirviente
- 25.4. La servidumbre negativa
  - 25.4.1. Concepto

- 25.4.2. ¿Cómo distinguir si el deber de abstención tiene por fuente un derecho real o una simple relación contractual?
- 25.4.3. Importancia que reviste determinar la fuente de la que emana este deber de abstención
- 25.5. ¿Cómo determinar si las partes han querido constituir un derecho real de servidumbre o un derecho personal?
  - 25.5.1. Principio de la libertad de los predios
  - 25.5.2. Algo de jurisprudencia
  - 25.5.3. Toda servidumbre negativa es inaparente
- 25.6. ¿Admite nuestro Derecho la servidumbre “in faciendo”?
  - 25.6.1. ¿Significa esta disposición que en nuestro Derecho está consagrada la servidumbre in faciendo?
  - 25.6.2. La jurisprudencia confirma nuestro planteamiento negativos
    - 25.7.1. Para determinar si una servidumbre es inaparente
    - 25.7.2. Para determinar las normas conforme a las cuales se debe indemnizar de perjuicios al dueño del predio dominante

## 26. Segunda clasificación atendiendo a su ejercicio. Servidumbres continuas y discontinuas

- 26.1. La continuidad y discontinuidad de la servidumbre
- 26.2. La servidumbre continua
  - 26.2.1. Concepto
  - 26.2.2. Jurisprudencia ...
  - 26.2.3. Doctrina científica ...
- 26.3. La servidumbre discontinua
  - 26.3.1. Concepto
  - 26.3.2. Crítica del concepto legal
  - 26.3.3. ¿Qué debe entenderse por “hecho actual del hombre”? ...
  - 26.3.4. Jurisprudencia ....
  - 26.3.5. Doctrina científica ...

## 27. Tercera clasificación atendiendo a las señales de su existencia. Servidumbres aparentes e inaparentes

- 27.1. Algunas consideraciones
- 27.2. La servidumbre aparente
  - 27.2.1. Conceptos y rasgos más importantes

27.2.2. Significado de la frase “continuamente a la vista” ...

27.3. La servidumbre inaparente

27.3.1. Concepto y aspectos generales

27.3.2. Consecuencias que se derivan de la publicidad de una servidumbre inaparente

27.3.3. Consecuencias de la inscripción conservatoria de una servidumbre inaparente

27.3.4. Jurisprudencia

28. Cuarta clasificación. Atendiendo a su origen. Servidumbres naturales, legales y Voluntarias

28.1. Introducción

28.2. Las servidumbres naturales

28.2.1. Concepto y generalidades

28.2.2. Doctrina científica

28.2.3. Jurisprudencia

28.3. Las servidumbres legales

28.3.1. Concepto y generalidades

28.3.2. Diferencias que existen entre las servidumbres legales y las naturales

28.3.3. Sistemática que sigue el Código en materia de servidumbres legales

28.3.4. Doctrina científica

28.3.5. Jurisprudencia

28.4. Las servidumbres voluntarias

28.4.1. Concepto

28.4.2. Breve comentario sobre la diferencia que existe entre las servidumbres voluntarias y las legales

28.4.3. Restricciones a la constitución de una servidumbre voluntaria

28.4.4. Doctrina científica

28.4.5. Jurisprudencia

29. Importancia práctica de estas clasificaciones

## CAPÍTULO NOVENO

### LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

#### 30. Introducción

#### 31. La constitución de la servidumbre natural

- 31.1. Nociones
- 31.2. Libre escurrimiento de las aguas
  - 31.2.1. Aproximación
  - 31.2.2. Requisitos de existencia
  - 31.2.3. Prohibición de hacer obras para que las aguas descieran
  - 31.2.4. Prohibición de estorbar y gravar la servidumbre
  - 31.2.5. Breve referencia al estatuto jurídico de los derrames ...
  - 31.2.6. Doctrina científica
  - 31.2.7. Jurisprudencia

#### 32. La constitución de las servidumbres legales

- 32.1. Introducción
- 32.2. Definición y comentarios
- 32.3. Clasificación de las servidumbres legales
- 32.4. Constitución propiamente tal
  - 32.4.1. La constitución de la servidumbre no opera ipso iure
  - 32.4.2. Procedimiento conforme al cual se tramita la constitución de la servidumbre legal
  - ...
- 32.5. Doctrina científica
- 32.6. Jurisprudencia

#### 33. La constitución de la servidumbre voluntaria

- 33.1. Introducción al tema
- 33.2. Formas de constitución de la servidumbre voluntaria
- 33.3. Constitución de la servidumbre voluntaria por negocio jurídico
  - 33.3.1. Generalidades
  - 33.3.2. Aceptaciones de la voz "título"
  - 33.3.3. Título y modo de adquirir ....
  - 33.3.4. Doctrina científica
  - 33.3.5. Jurisprudencia
- 33.4. Constitución de la servidumbre voluntaria por destinación del padre de familia



- 33.4.1. Palabras introductorias
  - 33.4.2. Ámbito de aplicación
  - 33.4.3. Condiciones de operabilidad de este modo constitutivo ...
  - 33.4.4. Tópicos de importancia relativos al establecimiento del signo continuo y aparente
  - ...
  - 33.4.5. Situaciones especiales planteadas por la doctrina ...
  - 33.4.6. Doctrina científica
  - 33.4.7. Jurisprudencia
- 33.5. Constitución de la servidumbre voluntaria por sentencia judicial
- 33.5.1. Planteamiento del problema
  - 33.5.2. ¿Hay en nuestro Derecho algún caso de servidumbre voluntaria constituida por sentencia judicial?
  - 33.5.3. Nuestra opinión sobre la posibilidad de que una servidumbre voluntaria sea constituida por esta vía y si es la norma del artículo 1337 número 5 uno de estos casos

## **CAPÍTULO DÉCIMO**

### **DE LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LA SERVIDUMBRE**

#### 34. Introducción al tema

#### 35. La posesión del derecho real de servidumbre

##### 35.1. Generalidades sobre la posesión

- 35.1.1. Comentario preliminar
- 35.1.2. Concepto
- 35.1.3. Elementos constitutivos
- 35.1.4. Clases de posesión
- 35.1.5. Ventajas de la posesión

##### 35.2. La posesión de las cosas incorporales

- 35.2.1. Generalidades
- 35.2.2. Antecedentes históricos
- 35.2.3. La posesión de la servidumbre ...
- 35.2.4. Servidumbres que admiten ser poseídas
- 35.2.5. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de la servidumbre ...

#### 36. La prescripción adquisitiva de la servidumbre

- 36.1. Generalidades
- 36.2. La prescripción adquisitiva

- 36.2.1. Introducción
- 36.2.2. Generalidades sobre la prescripción
- 36.2.3. Definición; clases
- 36.2.4. Reglas aplicables a toda prescripción ....
- 36.2.5. Algunas características de la usucapión
- 36.2.6. Requisitos de la prescripción adquisitiva ....
- 36.3. Adquisición de la servidumbre por prescripción
  - 36.3.1. Ámbito de aplicación y principios
  - 36.3.2. Plazo y momento desde el cual empieza a correr
  - 36.3.3. Interrupción de la prescripción ...
  - 36.3.4. La suspensión de la prescripción
  - 36.3.5. Jurisprudencia

## **CAPÍTULO UNDÉCIMO**

### **RESPONSABILIDAD CIVIL A QUE PUEDE DAR ORIGEN A LA INFRACCIÓN DE LOS DEBERES IMPUESTOS POR UNA SERVIDUMBRE**

- 37. Introducción al tema
- 38. Problemática que presenta la responsabilidad derivada de la contravención de los deberes que impone la servidumbre
- 39. ¿De qué clase de responsabilidad estamos hablando?
- 40. Normas conforme a las cuales se determina esta responsabilidad de carácter legal
  - 40.1. Argumentos que nos permiten concluir cuáles son las normas aplicables
  - 40.2. Importancia de poder aplicar las normas de la responsabilidad contractual
    - 40.2.1. El estatuto jurídico de ambas clases de responsabilidad es diferente
    - 40.2.2. ¿En qué estriba la diferencia entre las normas de ambas clases de responsabilidad?....
    - 40.2.3. Conclusión
- 41. ¿Qué normas específicas de la responsabilidad contractual son las que deben ser aplicadas?
  - 41.1. Si la obligación infringida es de “hacer”
    - 41.1.1. ¿Qué naturaleza jurídica tiene la obligación de “dejar hacer algo”?
    - 41.1.2. Norma que cabe aplicar si la obligación infringida es de “hacer”
  - 41.2. Si la obligación infringida es de “no hacer”
  - 41.3. Importancia que tiene en la materia la clasificación que distingue entre servidumbres positivas y negativas

## CAPÍTULO DUODÉCIMO

### LA DEFENSA DE LA SERVIDUMBRE

#### 42. Introducción

#### 43. Modalidades que puede asumir la defensa de la servidumbre

#### 44. La reivindicación de la servidumbre

##### 44.1. Generalidades

##### 44.2. Nociones sobre la acción reivindicatoria

###### 44.2.1. Concepto

###### 44.2.2. Objetivo y efectos que produce

###### 44.2.3. Sujeto pasivo de la acción

###### 44.2.4. Determinación de las cosas que se reivindican

###### 44.2.5. La prueba en la reivindicación

##### 44.3. El amparo de la servidumbre por medio de la acción de dominio

###### 44.3.1. Se trata de la reivindicación del derecho real de servidumbre en su carácter de “bien”

###### 44.3.2. Consecuencias que se derivan del éxito de la acción reivindicatoria. Las prestaciones mutuas ...

#### 45. La servidumbre y la acción confesoria

##### 45.1. Introducción al tema

##### 45.2. La acción confesoria

###### 45.2.1. Concepto y rasgos esenciales

###### 45.2.2. Legitimados para ejercer esta acción

###### 45.2.3. ¿A quién incumbe el onus probandi en este juicio?

#### 46. La servidumbre y las acciones que se fundan en el hecho de su posesión

##### 46.1. Comentario introductorio

##### 46.2. La acción publiciana

###### 46.2.1. Concepto

###### 46.2.2. Requisitos de procedencia de la acción publiciana ...

###### 46.2.3. Ventajas de la acción publiciana

##### 46.3. Los interdictos posesorios

- 46.3.1. Ámbito de acción de la protección posesoria de los interdictos
- 46.3.2. Requisitos de las acciones posesorias ...
- 46.3.3. Brevísima enunciación de las acciones posesorias de que dispone el titular aparente de una servidumbre ...

## **CAPÍTULO DÉCIMOTERCERO**

### **LA EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE**

47. Palabras preliminares

48. Causales de extinción que contempla la ley

- 48.1. Transcripción del artículo 885 del Código Civil
- 48.2. Análisis de las causales en particular
  - 48.2.1. Resolución del derecho del constituyente ...
  - 48.2.2. Cumplimiento del plazo o de la condición estipulada ...
    - 48.2.5. Por haberse dejado de gozar durante tres años ...
    - 48.2.6. Extinción parcial de la servidumbre ....