12/09/2021

ECONOMIST & JURIST

Redacción

Consultorio jurídico de la semana (del 6 al 12 de septiembre 2021)

Analizamos las principales dudas de todos los operadores jurídicos de la mano de nuestros expertos de *Global Economist & Jurist*.

1.-CONSULTA: Buenos días, mi cliente ha sufrido una serie de daños en su finca por parte de los **vecinos colindantes, ahora han iniciado unas obras y teme que vayan a edificar en parte en suelo ajeno** al estar divididas ambas fincas de manera difusa. Entiendo que deberíamos plantear una reivindicatoria de dominio, pero temo que pudieran plantear una accesión invertida si yo ejercito una normal ¿qué opinan ustedes?.

RESPUESTA: Buenos días, en principio podemos aplicar el derecho de accesión a su supuesto de este tipo". Lo primero a tener en cuenta sería la buena fe o no, del "invasor".

En el primer caso, **edificar invadiendo fundo ajeno por desconocimiento**, el 361 del C.C. otorga al propietario que sufre la invasión de su finca, la propiedad de la edificación construida por el colindante invasor "tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, o a obligar al que fabricó o plantó a pagarle el precio del terreno". A mayor abundamiento el TS ha concretado y confirmado, que el invasor "de buena fe" mantiene un derecho de retención sobre lo edificado, hasta que el propietario del terreno ejecute una de las dos acciones descritas.

Esta primera regla viene limitada por lo ...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |