

Economist & Jurist

Año XXII | nº 181 | Junio 2014

www.economistjurist.es

Especial Servidumbres

Abogados: qué me puedo
desgravar en mi declaración





*Presentación de las dobles titulaciones
en la sede del ISDE C/ Recoletos, 6 · 28001 Madrid
Jueves 3 de julio a las 19:15h.*

Interesados enviar nombre, apellidos y nº de teléfono a: masters@isdemasters.com

PLAZAS LIMITADAS

PRACTICE OF LAW AND SPECIALIZATION IN INTERNATIONAL LAW, FOREIGN TRADE
AND INTERNATIONAL RELATIONS

MÁSTER ACCESO A LA ABOGACÍA Y TITULACIÓN MÁSTER EN ABOGACÍA INTERNACIONAL

MÁSTER ACCESO A LA ABOGACÍA Y TITULACIÓN MÁSTER INTERNACIONAL EN ASESORÍA FISCAL

MÁSTER DE ACCESO A LA ABOGACÍA Y TITULACIÓN MÁSTER EN ASESORAMIENTO
FINANCIERO Y PATRIMONIAL

MÁSTER DE ACCESO A LA ABOGACÍA Y TITULACIÓN MÁSTER EN DERECHO Y GESTIÓN DEL
DEPORTE ISDE / FUNDACIÓN ESTUDIANTES / GÓMEZ-ACEBO & POMBO

*ISDE es el Centro de formación con mayor número de programas referenciados en el último
listado mundial publicado por FINANCIAL TIMES "Innovate Law Schools"*

www.isdemasters.com

Tel.: 911 265 180

El anteproyecto de Ley Orgánica del Poder Judicial

«Artículo 469. Resoluciones recurribles.

Contra las sentencias y autos definitivos dictados en apelación por las Salas de lo Civil de los Tribunales Superiores de Justicia podrá interponerse recurso de casación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley y el recurso no exceda del cupo máximo de recursos que pueden admitirse por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo establecido para cada año por la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo.»

Lógicamente, de alcanzar vigencia el anteproyecto citado, unos abogados podrán aconsejar interponer el Recurso de Casación si resulta que son interpuestos en las primeras fechas del año, contra sentencias pronunciadas al principio de la anualidad.

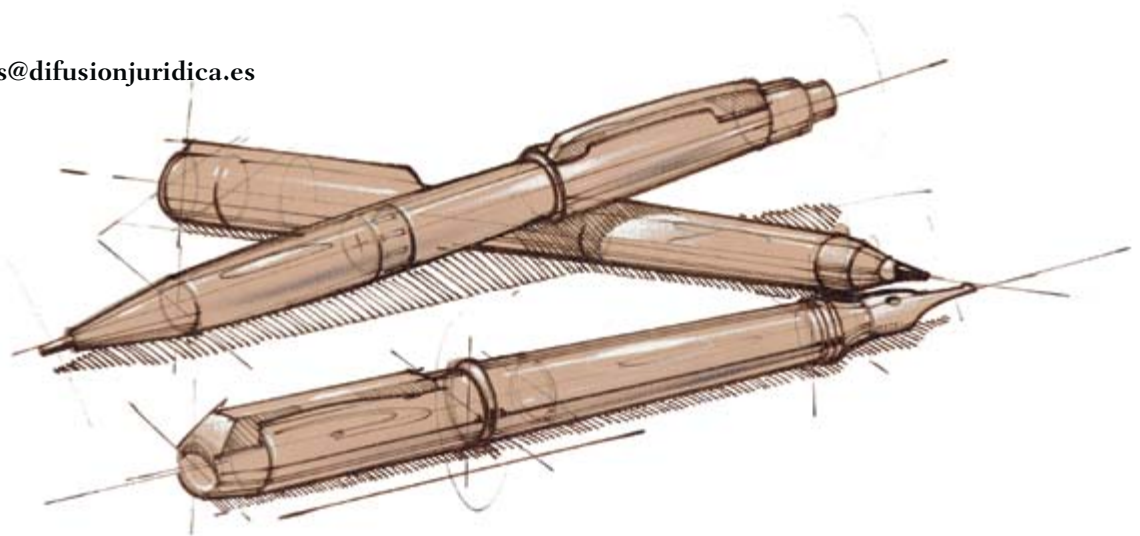
Pero aquellos otros que, por la fecha de la sentencia recurrible, interponen el recurso al final del año, y el cupo ya esté colmado, se quedarán inadmitidos, pues su admisión/inadmisión depende de la fijación del cupo que se haya efectuado a cada año, y por tanto, en el de la fecha de la sentencia recurrible.

Es grave la privación de la tutela jurídica del art. 24 de la Constitución que tendrán aquellos cuya sentencia a recurrir sea tardía y no olvidemos qué esta diferencia, entre los primeros y los últimos, quebranta el principio de igualdad, también Constitucional.

Y como no se establece un criterio claro de lógica del quantum del cupo y éste se fija para cada año, hay que considerar también si acaso no damos carta de naturaleza a la misma arbitrariedad.

También es trascendente el tratamiento que la Ley innova en relación con la Jurisprudencia. Innovación trascendente y grave que debe ser muy estudiada.

direccioncontenidos@difusionjuridica.es



Si como suscriptor tiene interés en que tratemos algún tema, escribanos a economist@difusionjuridica.es



04 INFORMACIÓN AL DÍA

Selección de novedades Legislativas y Jurisprudenciales a modo de flash informativo, sin ánimo de exhaustividad.

EN PORTADA

- 14 - Las servidumbres en España. Por Guzmán López y Miguel
- 26 - Las servidumbres en Cataluña. Por Cristina Grau
- 34 - Las servidumbres en Navarra. Por Javier Iribarren Goñi y Miguel Uriz Ayestarán
- 40 - Las servidumbres en Galicia. Por Domingo Bello Janeiro
- 48 - Las servidumbres en el País Vasco. Por Antonio Tena Nuñez
- 56 - Las servidumbres en Aragón. Por Carlos Peralta

66 ESPECIAL FORMACIÓN JURÍDICA

DERECHO FISCAL

- 78 Qué gastos pueden deducirse los abogados en su declaración del IRPF. Por Alfonso Calabia Díaz

CASOS PRÁCTICOS

Demanda constitución de servidumbre por comunidad de propietarios. Instalación de ascensor

92 NOTICIAS JURÍDICAS Y ACTUALIDAD DE LOS DESPACHOS

94 NOVEDADES EDITORIALES

95 AL SERVICIO DE LOS ABOGADOS



14 EN PORTADA

Las servidumbres en España

Las servidumbres son un derecho real de goce en cosa ajena sobre una finca o parte de ella por razón de una persona determinada (servidumbres personales, 531 Código Civil –CC-) o de la situación geográfica de otra finca en cuyo beneficio se constituyen (servidumbres prediales, 530 CC).

Economist & Jurist

www.economistjurist.es

Centro de Gestión del Conocimiento

Director: Jorge Pintó Sala

Adjunta Dirección: Paloma Rodrigo Gutiérrez de la Cámara
Vocales: Anselmo Sánchez-Tembleque Rodríguez, Maite Pérez Marín, Pablo Primo Arias, Sergio Prieto Sánchez-Rubio.

Consejo Editorial

García de Enterría, Sastre Papiol, Hernández Gil, Jorge Vives, Cuatrecasas, Marroquín Sagalés, Checkaudit, García de Ceca, Antonio Pérez, Garrigues, Córdoba Roda/Rodríguez Morullo, Angel Bonet, AGM Abogados, Gómez Acebo & Pombo, Manuel Delgado, Fernando P. Méndez, Carlos González, J. Martrat Sahuquillo, Eloi García, Rodrigo de Larrucea, Carlos de la Mata, Cremades & Calvo Sotelo, Manuel J. Silva, J. Fco. Corona Ramón, J. Blanco Campaña, P. Tuset del Pino, Sanz Delgado, Paloma Pérez, Sánchez-Stewart Abogados, Sánchez De Movellán, Juan Pérez, Marta Insúa, Ángel Sáez, Pedro Estefanell Coca y Alfonso López Pelegrín, Écija Abogados, J. Alonso-Cuevillas, J. Guivernau, A. Hernández Moreno, A. Negre Villavechia, J. Piqué Vidal, R. Jiménez de Parga, Jausàs Martí, F. Casado Juan, J. Ros Petit, Francisco Marhuenda, Pedro Martín, Manuel Cobo del Rosal.

Consejo Asesor

Miguel Montoro, Joaquín Abril, Esther Ortín, L. Usón-Duch, Jaime Cabrero, Leopoldo Pardo, José Antonio Alonso, Francisca Amores, Ricardo Yañez, Marta Insúa,

Ricardo Gómez-Mampaso, M^a Isabel Fernández Boya (Despacho Rodríguez-Quiroga), Rafael Hinojosa Segovia, José María Bento Company, Antonio Fernández de Buján, J. J. Pintó Ruiz, Alain Casanovas, Josep Oriol Rusca, Alejandro Tintoré, José M^a Cortal, Leopoldo Gay, Carmen Algar, José Antonio Miquel Silvestre, Pablo Olabarri, Xavier O'Callaghan, Carles Basteiro-Bertoli, Javier Gómez Bermúdez, Jorge Navarro, Javier del Valle, José Ricardo Pardo Gato, Oscar Calderón de Oya y Alfonso Ortega Giménez.

Presidente G. Difusión

Alejandro Pintó Sala

Redacción y Administración

Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.A.
Recoletos, 6 - 28001 Madrid
Tel: 91 426 17 84 - Fax: 91 578 45 70
clientes@difusionjuridica.es

Ronda General Mitre, 116, Bajos - 08021 Barcelona
economist@difusionjuridica.es
www.informativojuridico.com
CIF: A59888172 - Depósito Legal: B-30605-96

Centro de Atención al Suscriptor: 902 438 834
ayuda@difusionjuridica.es

Diseño y Maquetación

Miguel García-Amado García

Exclusiva de publicidad

Comunicación Integral y Marketing para Profesionales
Calle Recoletos nº 6 1º D, 28001 Madrid
Tel.: 91 57 77 806 - Fax: 91 57 62 021
Exclusividad Cima Barcelona
C/ Modolell, 61 Bajos, 08021 Barcelona
Tel.: 91 57 77 806
info@cimapublicidad.es - www.cimapublicidad.es

Impresión

Rotoatlántica

Edita: Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A.



La editorial Difusión Jurídica y temas de actualidad S.A., a los efectos previstos en el artículo 32.1, párrafo segundo del vigente TRLPI, se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de Economist&Jurist, o partes de ellas, sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier acto de explotación (reproducción, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, etc.) de la totalidad o parte de las páginas de Economist&Jurist, precisará de la oportuna autorización, que será concedida por CEDRO mediante licencia dentro de los límites establecidos en ella.

Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, SA. no comparte necesariamente las opiniones vertidas por sus colaboradores en los artículos publicados. El uso del contenido de esta revista no sustituye en ningún caso la consulta de la normativa vigente ni a un profesional especialista en la materia.



INFORMACIÓN AL DÍA

SUMARIO

- AL DÍA ADMINISTRATIVO
 - Legislación**
 - Se nombra la Comisión evaluadora de la prueba de acceso a la profesión 04
 - Reglamento de prevención del blanqueo de capitales 05
 - Cobertura de los riesgos de la internacionalización de las empresas 05
 - Ley de Telecomunicaciones 06
- AL DÍA CIVIL
 - Jurisprudencia**
 - Responsabilidad Civil 07
 - Pensión compensatoria 07
 - Reclamación de cantidad 07
- AL DÍA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
 - Jurisprudencia**
 - Protección de datos 08
- AL DÍA FISCAL
 - Legislación**
 - Modelo 587 08
- AL DÍA LABORAL
 - Legislación**
 - V Convenio para las empresas de mediación inmobiliaria 08
 - Jurisprudencia**
 - Conflicto Colectivo 09
- AL DÍA MERCANTIL
 - Legislación**
 - Medidas para facilitar la adaptación de las aseguradoras al nuevo régimen europeo de seguro de vida 10
 - Peajes a aplicar a vehículos pesados... 10
- AL DÍA PENAL
 - Jurisprudencia**
 - Estafa 11
- AL DÍA PROCESAL
 - Legislación**
 - Fichero de mediadores e instituciones de mediación 12
- SUBVENCIONES
 - Estatales**
 - Subvenciones al Vehículo Eficiente 12

- Ayudas del programa de participación en licitaciones internacionales 12
- Subvenciones para acciones de mediación y arbitraje 12
- Ayudas al Comercio Interior 12
- Ampliación del plazo de ayudas 13
- Autonómicas**
 - Ayudas para pymes y grandes empresas en Extremadura 13
 - Ayudas en forma de garantía para la financiación de autónomos y pymes en Cataluña 13

AL DÍA ADMINISTRATIVO Legislación

SE NOMBRA LA COMISIÓN EVALUADORA DE LA PRUEBA DE ACCESO A LA PROFESIÓN DE ABOGADO PARA 2014

Orden PRE/744/2014, de 5 de mayo, por la que se designa la Comisión evaluadora única de la prueba de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado para el año 2014. (BOE núm. 113, de 9 de mayo de 2014)

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 9 de la Orden PRE/404/2014, de 14 de marzo, por la que se convoca la prueba de evaluación de la aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado para el año 2014, se designa a los miembros titulares y suplentes de la Comisión que evaluará la prueba de evaluación de la aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.2 del Reglamento de la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales.

Los miembros del Tribunal podrán ser recusados de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOTA IMPORTANTE



LA ORDEN JUS/746/2014, DE 7 DE MAYO, CREA EL FICHERO DE MEDIADORES E INSTITUCIONES DE MEDIACIÓN. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA PROCESAL, PÁG. 12

SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (BOE núm. 110, de 6 de mayo de 2014)

El real decreto desarrolla la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo de acuerdo con la habilitación al efecto conferida por dicha Ley en su disposición final quinta.

Teniendo en cuenta los medios limitados de que disponen los sujetos obligados, se impone adoptar aquellas medidas que permitan incrementar la eficacia y eficiencia en el uso de esos recursos, haciendo más hincapié en aquellas situaciones, productos y clientes que presentan un nivel de riesgo superior.

Un enfoque orientado al riesgo que, **no solamente, incrementará la eficiencia de las medidas a aplicar, sino que se presenta, igualmente, como un elemento de flexibilidad de la norma, dirigida a un colectivo muy heterogéneo de sujetos.** De esta manera, se establecen unos requerimientos básicos y comunes para todos los sujetos obligados, permitiendo asimismo un margen de adaptación de la aplicación de la norma a la realidad específica de la actividad que cada sujeto desarrolla.

Junto a ello, se procede a un redimensionamiento de las obligaciones de tipo procedimental exigidas a ciertos tipos de sujetos obligados. **El objetivo es limitar las obligaciones procedimentales para los sujetos de tamaño**

más reducido, incrementando la exigencia en función de la dimensión y volumen de negocio del sujeto obligado. Un planteamiento que se justifica tanto desde el punto de vista económico como de gestión del riesgo, que en el caso de entidades de gran tamaño, requiere de un tratamiento centralizado, especializado y automatizado.

Es asimismo especialmente relevante el desarrollo del artículo 43 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, por el que se prevé la creación de un Fichero de Titularidades Financieras, cuyo contenido, funcionamiento y posibilidades de acceso este real decreto concreta.

Por último, se lleva a cabo una revisión del esquema institucional dedicado a la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, con un reforzamiento de la Comisión mediante, la ampliación de las instituciones en ella participantes y la creación de un nuevo órgano dependiente de aquella, el Comité de Inteligencia Financiera.

SE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COBERTURA POR EL ESTADO DE LOS RIESGOS DE LA INTERNACIONALIZACIÓN DE LAS EMPRESAS ESPAÑOLAS

Ley 8/2014, de 22 de abril, sobre cobertura por cuenta del Estado de los riesgos de la internacionalización de la economía española. (BOE núm. 98, de 23 de abril de 2014)

La cobertura por cuenta del Estado de los riesgos asociados a la internacionalización se realizará a través de un Agente Gestor con quien se celebrará un Convenio de gestión sin que sea necesaria la naturaleza pública de aquél. Para garantizar que el Agente Gestor desempeña sus atribuciones conforme a las instrucciones

ATENCIÓN



SE PUBLICA EL V CONVENIO COLECTIVO ESTATAL PARA LAS EMPRESAS DE MEDIACIÓN INMOBILIARIA DIRIGIDO A LOS TRABAJADORES POR CUENTA AJENA CON RELACIÓN LABORAL COMÚN Y DEPENDENCIA ORGANIZATIVA DE LA EMPRESA. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA LABORAL, PÁGS. 8 Y 9

de los órganos responsables de la política comercial española resulta necesaria la creación de una Comisión de Riesgos por Cuenta del Estado.

Dicha Comisión controlará la gestión del seguro por cuenta del Estado realizada por el Agente Gestor, con el fin de que dicha gestión se realice con diligencia y en condiciones idóneas de costes, asignando a la misma los recursos necesarios, cumpliendo con las prioridades de nuestra política comercial y permitiendo a nuestros exportadores competir en igualdad de condiciones con sus competidores. De igual forma, la actividad del Agente Gestor deberá cumplir con el Acuerdo General sobre Líneas Directrices en Materia de Crédito a la Exportación con Apoyo Oficial, o Consenso OCDE. Con ello, el objetivo que se alcanzaría a medio plazo sería una asignación más adecuada de recursos.

Resulta esencial al mismo tiempo delimitar el marco económico-financiero en el que el Agente Gestor realizará las tareas encomendadas, estableciéndose de forma clara en la Ley que **el Estado asumirá la responsabilidad última como garante o asegurador de las coberturas concertadas por su cuenta**. Para ello, los Presupuestos Generales del Estado fijarán anualmente el límite de dichas coberturas. Además, la Ley propone igualmente la creación de un Fondo de Reserva de los Riesgos de la Internacionalización de titularidad estatal con el fin de facilitar la gestión de los recursos a disposición del Agente Gestor y de mejorar la capacidad de actuación del mismo sin que ello implique coste adicional alguno para el Estado ni limitación alguna de sus derechos.

SE APRUEBA LA LEY DE TELECOMUNICACIONES PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA AGENDA DIGITAL PARA EUROPA

Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones. (BOE núm. 114, de 10 de mayo de 2014)

Esta Ley persigue como objetivo **fomentar la compe-**

tencia en el sector de las telecomunicaciones, sin desincentivar las inversiones. En consecuencia, **introduce reformas estructurales en el régimen jurídico de las telecomunicaciones dirigidas a facilitar el despliegue de redes y la prestación de servicios por parte de los operadores, para que ello les permita ofrecer a los usuarios servicios más innovadores**, de mayor calidad y cobertura, a precios más competitivos y con mejores condiciones, lo que contribuirá a potenciar la competitividad y la productividad de la economía española en su conjunto. También **favorece la seguridad jurídica, al compendiar la normativa vigente, y en particular en lo que se refiere al marco comunitario de las comunicaciones electrónicas**.

Pero al mismo tiempo, **la Ley contempla un conjunto de obligaciones o medidas que podrán imponerse ex ante a los operadores con poder significativo en el mercado**. No obstante, será igualmente decisiva la labor ex post de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia en la persecución de las prácticas restrictivas de la competencia, tanto de conductas colusorias, como de abusos de posición de dominio, que puedan afectar a este sector.

Con el objetivo de facilitar el despliegue de redes y la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, **se procede a una simplificación administrativa, eliminando licencias y autorizaciones por parte de la administración de las telecomunicaciones para determinadas categorías de instalaciones que hacen uso del espectro**. En la misma línea se prevé una revisión de las licencias o autorizaciones por parte de las Administraciones competentes, eliminando su exigibilidad para determinadas instalaciones en propiedad privada o para la renovación tecnológica de las redes y se facilita el despliegue de las nuevas redes permitiendo el acceso a las infraestructuras de otros sectores económicos susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.

En esta misma línea de reducción de cargas administrativas, **la Ley simplifica las obligaciones de información de los operadores**, a los que únicamente se les podrá solicitar aquella información que no se encuentre ya en poder de las Autoridades Nacionales de Reglamentación. Por último, como necesario contrapunto a la reducción de las cargas y obligaciones impuestas a los operadores, **la Ley refuerza el control del dominio público radioeléctrico y las potestades de inspección y sanción, facilitando la adopción de medidas cautelares y revisando la cuantía de las sanciones.**

AL DÍA CIVIL Jurisprudencia

RESPONSABILIDAD CIVIL EL SUPREMO DETERMINA LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE UN NOTARIO QUE AUTORIZA UNA COMPRAVENTA SIN ADVERTIR AL COMPRADOR DE LA EXISTENCIA DE UN EMBARGO TRABADO SOBRE LA FINCA OBJETO DE COMPRAVENTA

Tribunal Supremo Sala Primera – 18/03/2014

Se desestima el recurso de casación interpuesto por el Notario codemandado contra sentencia estimatoria de la Audiencia Provincial de Barcelona (sección núm. 14ª), sobre reclamación de cantidad, con responsabilidad solidaria de los dos codemandados.

La Sala declara que en un caso como el presente, en que el sistema de comunicación entre la notaría y el registro no funcionó, y se declara probado que el registro remitió la comunicación en la que informaba del embargo y la notaría debió recibirlo, **la ignorancia del notario sobre la existencia de esta carga es inexcusable, a los efectos de responder, conforme al art. 146 RN, de los daños y perjuicios ocasionados al comprador.**

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es Marginal: 2450735

PENSIÓN COMPENSATORIA CABE LA EXTINCIÓN DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA COMO CONSECUENCIA DE LA HERENCIA RECIBIDA DE SU MADRE POR LA ESPOSA

Tribunal Supremo Sala Primera – 17/03/2014

Se declara haber lugar al recurso de casación formulado contra sentencia desestimatoria de la Sección 24ª de

la Audiencia Provincial de Madrid, sobre solicitud de modificación de medidas.

La Sala declara que el interés casacional que ha permitido la formulación de este recurso exige casar la sentencia de la Audiencia Provincial, en cuanto desestima la demanda en contra de la doctrina de esta Sala sobre la incidencia de una herencia recibida por el cónyuge perceptor en la modificación o extinción de la pensión compensatoria, de los artículos 100 y 101 del Código Civil, y sentar como doctrina jurisprudencial en la interpretación de estos dos artículos, que **el hecho de recibir una herencia es una circunstancia en principio no previsible, sino sobrevenida, susceptible de incidir favorablemente en la situación económica del beneficiario o acreedor de la pensión, y como tal determinante de su modificación o extinción.**

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es Marginal: 2449956

RECLAMACIÓN DE CANTIDAD LA PENA POR RESOLUCIÓN UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS NO PUEDE SER DECIDIDA POR EL JUEZ

Tribunal Supremo Sala Primera – 10/03/2014

Se declara haber lugar al recurso de casación interpuesto por la demandante contra sentencia parcialmente estimatoria de la Audiencia Provincial de Salamanca, Sección 1ª, sobre reclamación de cantidad.

La Sala declara que **la facultad judicial de moderación equitativa de la pena procede, en general, cuando la configuración de la obligación penal establecida responde o se programa en consideración del incumplimiento total de la obligación**, supuesto que permite dicha moderación en atención a la trascendencia o alcance de los incumplimientos parciales o irregulares realizados (artículo 1154 del Código Civil).

Sin embargo, en **aquellos contratos, que han sido negociados por ambas partes, y donde expresamente se prevea el pago de una cantidad de dinero para el caso del desistimiento unilateral de las partes, el importe de la cantidad establecida no puede ser objeto de modificación por parte del juez**, sino que pertenece al principio de autonomía de la voluntad de las partes.

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es Marginal: 2449972

AL DÍA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Jurisprudencia

**PROTECCIÓN DE DATOS
LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS
PUEDEN TRATAR EL FICHERO DE LOS
PROPIETARIOS SIN CONSENTIMIENTO
EXPRESO DE LOS INTERESADOS**

Tribunal Supremo Sala Tercera – 25/03/2014

Se declara haber lugar al recurso de casación interpuesto contra sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de la Audiencia Nacional, de inadmisibilidad de recurso contencioso administrativo, por falta de legitimación activa, y se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra resolución de la Agencia Española de Protección de Datos, de archivo de expediente sancionador.

La Sala declara que existiendo un derecho subjetivo del recurrente a que por la Agencia se adopten las medidas de protección de su intimidad, debe reconocérsele que existe el presupuesto de la legitimación activa en nuestro proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.1º.a) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y, sobre el fondo del asunto, la Sala declara que **existe una relación contractual entre la titular de la propiedad de la vivienda en que habita el recurrente y la misma comunidad de propietarios a quien sirve la sociedad demandada ante la AEPD**, que tiene encomendada la administración de dicha comunidad, por lo que **la existencia del fichero de propietarios puede ser tratado sin consentimiento expreso del interesado**, conforme autoriza el artículo 6.2º de la Ley Orgánica de Protección de Datos, por existir una relación negocial.

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es Marginal: 2450700

AL DÍA FISCAL
Legislación

**SE APRUEBA EL MODELO 587 DEL
IMPUESTO SOBRE LOS GASES FLUORADOS
DE EFECTO INVERNADERO**

Orden HAP/685/2014, de 29 de abril, por la que se aprueba el modelo 587 "Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero. Autoliquidación", y se establece la forma y procedimiento para su presentación. (BOE núm. 106, de 1 de mayo de 2014)

El artículo 5.Quince, apartados 1 y 2, de la citada Ley 16/2013, de 29 de octubre, establece para la gestión de este nuevo impuesto un sistema cuatrimestral de autoliquidación, facultando al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para el establecimiento de los modelos, plazos, requisitos y condiciones de su presentación.

Esta Orden supone el ejercicio de la citada habilitación, configurando el nuevo modelo 587 «Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero. Autoliquidación».

En línea con la política de impulso al desarrollo de las nuevas tecnologías desarrollada por la Agencia Tributaria y considerando que los obligados a la presentación de autoliquidaciones por este impuesto, por su dedicación a una actividad económica y su obligación de presentación de otras declaraciones tributarias derivadas del ejercicio de esta actividad, pueden acceder a los medios tecnológicos precisos, el modelo 587 se configura como un modelo de presentación electrónica por Internet.

AL DÍA LABORAL
Legislación

**SE PUBLICA EL V CONVENIO COLECTIVO
ESTATAL PARA LAS EMPRESAS DE
MEDIACIÓN INMOBILIARIA**

Resolución de 28 de abril de 2014, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el V Convenio colectivo estatal para las empresas de gestión y mediación inmobiliaria. (BOE núm. 116, de 13 de mayo de 2014)

ATENCIÓN



SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA ADMINISTRATIVO, PÁG. 5

El presente convenio colectivo es fruto de la necesidad de regulación homogénea y autónoma de un sector, el de la intermediación inmobiliaria.

La actividad en el sector de la mediación inmobiliaria, definida en el artículo primero del presente convenio, puede ser desarrollada mediante diversos modos de actuación que van desde los trabajadores por cuenta ajena dependientes de una persona física o jurídica hasta los profesionales autónomos que desempeñan su actividad por cuenta propia en un régimen de colaboración con empresas que les proporcionan clientes así como todo tipo de servicios o prestaciones, incluso licencias de uso de una marca.

Por otra parte deben entenderse excluidos de este convenio todos aquellos intermediarios independientes, comisionistas mercantiles, agentes definidos en la Ley 12/1992 y en general aquellos comerciales con alta en el Impuesto de Actividades Económicas y comprendidos en el Régimen Especial que actúan como trabajadores dependientes contemplados en el Real Decreto 1438/1985, de 1 de agosto.

Jurisprudencia

CONFLICTO COLECTIVO CABE EN UN DESPIDO COLECTIVO LA RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS INDIVIDUALES EN EL SUPUESTO DE APRECIACIÓN DE GRUPO DE EMPRESAS

Tribunal Supremo Sala Cuarta – 29/01/2014

Se desestima el recurso de casación interpuesto frente a sentencia estimatoria de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, sobre impugnación de despido colectivo.

La Sala declara que los recurrentes pretenden simplemente que, de los hechos que se han constatado en la sentencia de instancia, se extraiga una conclusión distinta a la que la sentencias recurrida llega respecto a la apreciación de una unidad empresarial entre las sociedades mercantiles condenadas y los dos codemandados individuales, a todos los cuales les confiere la consideración de un único grupo que actúa como empleador.

SUSCRÍBASE

Economist & Jurist



Teléfono: 917 374 640
Vía email: cartera@difusionjuridica.es

Suscripción a Economist & Jurist digital por 99 € * al año

Acceso ilimitado a la web de Economist & Jurist (casos reales, artículos, legislación, jurisprudencia, formularios, hemeroteca...)

Razón Social _____	NIF _____		
Apellidos _____	Nombre _____		
Calle / Plaza _____	Número _____ C.P. _____ Población _____		
Provincia _____	Teléfono _____ Móvil _____		
e-mail _____	Fax _____		
Nº de cuenta _____	_____		
Entidad	Oficina	Control	nº de cuenta
Firma			

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados formarán parte de los ficheros titularidad de Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A., inscritos en el registro General de Protección de Datos, cuyos fines son la gestión de nuestra relación comercial y administrativa, así como el envío, a través de cualquier medio, de información acerca de los productos de la compañía que creamos puedan ser de su interés. Así mismo, y para el exclusivo cumplimiento de las mismas finalidades, informamos que con los datos facilitados, nos presta su autorización para su comunicación a la empresa del mismo grupo conocida como Instituto Superior de Derecho y Economía. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto a sus datos personales dirigiendo una comunicación por escrito a Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. C/ Recoletos 6, 28015 Madrid, o a la siguiente dirección de correo electrónico: datos@difusionjuridica.es.

* I.V.A. no incluido.

No deseo recibir comunicaciones a través del e-mail

NOTA IMPORTANTE



CABE LA EXTINCIÓN DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA COMO CONSECUENCIA DE LA HERENCIA RECIBIDA DE SU MADRE POR LA ESPOSA. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA CIVIL, PÁG. 7

Y en el presente caso la interrelación patrimonial entre las personas físicas y el grupo societario familiar queda plenamente acreditada (así se evidencia en los inalterados hechos probados de la sentencia recurrida, particularmente en el ordinal vigésimo sexto).

En el sustrato fáctico que ha quedado constatado en este caso, **se aprecia una continua y clara confusión entre la titularidad patrimonial de las sociedades y la de sus socios, de modo que la cualidad de verdadero empleador debe de ser atribuida a éstos.** La actuación de los recurrentes consistía en apropiarse de lo que deberían haber sido ingresos de la sociedad, con los consiguientes efectos negativos para ésta, abusando de su condición de socios.

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es **Marginal: 2449974**

AL DÍA MERCANTIL

Legislación

SE APRUEBAN MEDIDAS PARA FACILITAR LA ADAPTACIÓN DE LAS ASEGURADORAS AL NUEVO RÉGIMEN EUROPEO SOBRE EL SEGURO DE VIDA

Orden ECC/730/2014, de 29 de abril, de medidas temporales para facilitar la progresiva adaptación de las entidades aseguradoras y reaseguradoras al nuevo régimen de la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio. (BOE núm. 111, de 7 de mayo de 2014)

Esta orden tiene como finalidad que las entidades aseguradoras y reaseguradoras, y los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras, tomen como referencia las citadas directrices a efectos de su progresiva adaptación al nuevo régimen de Solvencia II y el establecimiento de los mecanismos de información necesarios para que el supervisor español pueda comprobar la efectiva adapta-

ción de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, y los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras, a las directrices de Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación desde el 1 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2015.

SE DETERMINAN LOS PEAJES A APLICAR A VEHÍCULOS PESADOS DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS EN AUTOPISTAS

Real Decreto 286/2014, de 25 de abril, por el que se establecen los criterios para la determinación de los peajes a aplicar a determinados vehículos de transporte de mercancías en autopistas en régimen de concesión de la Red de Carreteras del Estado. (BOE núm. 112, de 8 de mayo de 2014)

El presente real decreto traspone el contenido de la Directiva 2011/76/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de septiembre de 2011, adecuando los criterios para la determinación de peajes en régimen de concesión a lo dispuesto por las nuevas directrices comunitarias y se deroga el Real Decreto 713/2009, de 24 de abril, por motivos de simplicidad normativa, con el objetivo de que el marco regulador sea poco disperso y resulte claro.

El ámbito de aplicación de este real decreto se adapta a lo establecido por dicha Directiva, y **se refiere a los peajes que se apliquen a los vehículos con una masa máxima autorizada superior a 3,5 toneladas destinados al transporte de mercancías por carretera** en sus recorridos por las autopistas de peaje de la Red de Carreteras del Estado.

Se definen la metodología para el cálculo de estos peajes y los criterios para su aplicación, imponiendo además nuevos requisitos para descuentos, reducciones y modulaciones. Asimismo, se establecen las situaciones en que pueden introducirse recargos y las características que éstos deben cumplir.

Por otra parte, se regulan las comunicaciones que deberán efectuarse a la Comisión Europea cuando se implante un nuevo régimen de peajes o se modifique alguno existente y la coordinación con otros Estados miembros cuando se

prevea la aplicación de un sistema coordinado de peajes.

Por último, el real decreto incluye tres anexos. En el primero se concretan los principios fundamentales para la imputación de costes y el cálculo de peajes. En el segundo se clasifican los vehículos según los límites de emisión y en el tercero se clasifican en función de los daños que causan al pavimento.

AL DÍA PENAL

Jurisprudencia

ESTAFA EN LA ESTAFA PIRAMIDAL LA DEVOLUCIÓN QUE PERMITE LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA DELICTIVA NO PUEDE MERECEER EL BENEFICIO DE LA ATENUANTE DE REPARACIÓN

Tribunal Supremo Sala Segunda – 19/03/2014

Se declara haber lugar en parte al recurso de casación

interpuesto por La Acusación Particular contra sentencia condenatoria de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección Tercera, por los delitos indicados.

La Sala declara que en la estafa piramidal la devolución adecuada a la continuidad de la trama delictiva y realizada con el propósito de seguir defraudando y ampliando el círculo de perjudicados -en el factum aparece que el primer ingreso por parte de uno de los inversores tuvo lugar el 23.12.2005, y el último el 20.8.2008, no puede merecer el beneficio de la atenuante de reparación, pues supondría un inmerecido premio a quien defrauda unas cantidades cuantiosas, 705.999 euros, con devoluciones por intereses y capital de 287.348 euros, y se beneficia por tanto, de 418.651 euros.

Y que en el caso presente, ni en los hechos probados de la sentencia, ni en la fundamentación jurídica se encuentra recogida una secuencia procesal de la tramitación de la causa que permita discutir sobre la procedencia o no de apreciar esta atenuante.

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.bdifusion.es Marginal: 2450418

Un correcto dictamen pericial puede decidir el pleito

- Profesionales en todas las disciplinas
- Peritos con todos los requisitos legales de titulación oficial y colegiación
- Profesionales con amplios conocimientos procesales
- Experiencia contrastada ante juzgados y tribunales
- Control deontológico y disciplinario de todos los profesionales
- Capacidad, responsabilidad, rigor profesional, y credibilidad en los dictámenes



Solicite por correo o fax
un ejemplar totalmente gratuito



Asociación de Peritos Colaboradores con la Administración de Justicia de la Comunidad de Madrid

c/ Padre Jesús Ordóñez, nº 1. 2º - 28002 Madrid - Tels: 91 562 59 18 - 91 411 35 46 - Fax: 91 563 85 32 - peritos@apajcm.com - www.apajcm.com

ATENCIÓN



LA EXISTENCIA DEL FICHERO DE PROPIETARIOS PUEDE SER TRATADO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL INTERESADO. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, PÁG. 8

AL DÍA PROCESAL

Legislación

SE CREA EL FICHERO DE MEDIADORES E INSTITUCIONES DE MEDIACIÓN

Orden JUS/746/2014, de 7 de mayo, por la que se desarrollan los artículos 14 y 21 del Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre y se crea el fichero de mediadores e instituciones de mediación. (BOE núm. 113, de 9 de mayo de 2014)

La Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, estableció un régimen general de esta institución en España, con el objetivo de impulsar su desarrollo como instrumento complementario a la Administración de Justicia.

Mediante el Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 5/2012, de 6 de julio, **se procedió a desarrollar cuatro aspectos fundamentales de la regulación legal; la formación del mediador, su publicidad a través de un Registro dependiente del Ministerio de Justicia y el aseguramiento de su responsabilidad, así como la promoción de un procedimiento simplificado de mediación por medio electrónicos.**

La disposición final segunda del citado real decreto habilita al Ministro de Justicia para dictar las disposiciones necesarias para la puesta en funcionamiento del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación y sus artículos 14 y 21 remiten a la aprobación de una orden ministerial que complemente los documentos electrónicos.

Se procede, asimismo, a la creación mediante orden ministerial del Fichero de Mediadores e Instituciones de Mediación, cumpliendo con el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

SUBVENCIONES

Estatales

SE CONCEDEN SUBVENCIONES AL VEHÍCULO EFICIENTE (PIVE-5)

Real Decreto 35/2014, de 24 de enero, por el que se regula la concesión directa de subvenciones del "Programa de Incentivos al Vehículo Eficiente (PIVE-5)". (BOE núm. 24, de 28 de enero de 2014)

Final de la convocatoria: 29 de enero de 2015

SE CONVOCAN PARA 2014 AYUDAS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN EN LICITACIONES INTERNACIONALES

Resolución de 30 de diciembre de 2013, de ICEX España Exportación e Inversiones, por la que se convoca para 2014 la concesión de ayudas a través del programa de participación en licitaciones internacionales. (BOE núm. 27, de 31 de enero de 2014)

Final de la convocatoria: La convocatoria de este Programa estará abierta durante el ejercicio 2014

SE MODIFICAN LAS SUBVENCIONES PARA ACCIONES DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

Orden ESS/741/2014, de 22 de abril, por la que se modifica la Orden TAS/641/2005, de 28 de febrero, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones destinadas a financiar las acciones de mediación y arbitraje a realizar por la Fundación del Servicio Interconfederal de Mediación y Arbitraje. (BOE núm. 112, de 8 de mayo de 2014)

SE CONVOCAN PARA 2014 AYUDAS CON CARGO AL FONDO FINANCIERO DEL ESTADO DE AYUDA AL COMERCIO INTERIOR

Resolución de 28 de abril de 2014, de la Secretaría de Estado de Comercio, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Comercio Interior de 11 de marzo de 2014, por la que se efectúa la convocatoria para 2014 y se establece

el procedimiento para la concesión de préstamos con cargo al Fondo Financiero del Estado para la Modernización del Comercio Interior. (BOE núm. 116, de 13 de mayo de 2014)

Final de la convocatoria: 13 de julio de 2014

SE AMPLÍA DE SEIS A ONCE MESES EL PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN DE VARIAS CONVOCATORIAS DE AYUDAS

Resolución de 29 de abril de 2014, de la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación, por la que se amplía el plazo de resolución de determinadas convocatorias de concesión de ayudas. (BOE núm. 112, de 8 de mayo de 2014)

Autonómicas

SE CONVOCAN AYUDAS PARA PYMES Y GRANDES EMPRESAS EN EXTREMADURA

ORDEN de 30 de diciembre de 2013 por la que se aprueba la convocatoria de ayudas para el fomento de la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación en la actividad emprendedora y empresarial de las pequeñas, medianas

y grandes empresas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para el ejercicio económico 2014. (Diario Oficial de Extremadura de 6 de febrero de 2014)

Final de la convocatoria: 1 de octubre de 2014

SE APRUEBAN AYUDAS EN FORMA DE GARANTÍA PARA LA FINANCIACIÓN DE AUTÓNOMOS Y PYMES EN 2014 EN CATALUÑA

ORDEN EMO/114/2014, de 4 de abril, por la que se aprueban las bases reguladoras de la línea de ayudas en forma de garantía para la financiación empresarial de proyectos de autónomos, micro, pequeñas y medianas empresas, y se hace pública la correspondiente convocatoria para la Línea de emprendedores, autónomos y comercios para el año 2014. (Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña de 15 de abril de 2014)

Final de la convocatoria: 31 de diciembre de 2014

tebas & coiduras
y Asociados

Estudio Legal y Tributario

LAW SPORT
CONSEJERÍA Y ASOCIACIÓN
LEGAL DEPORTIVA

Serrecer para estar más cerca

Alguien dijo que veinte años no es nada. Puede ser, pero más de veinticinco años asesorando y defendiendo judicial y extrajudicialmente los intereses de grandes empresas, pymes y autónomos sí quiere decir algo.

En **TEBAS & COIDURAS ESTUDIO LEGAL Y TRIBUTARIO** llevamos desde 1987 junto a los emprendedores, colaborando en el diseño de los proyectos, ayudando en su consolidación, gestionando el día a día y buscando soluciones útiles en los momentos difíciles. Desde Madrid, Huesca y Buenos Aires aportamos a nuestros clientes de toda España, Europa e Iberoamérica la ayuda especializada e inmediata que requieren. De manera sencilla y rápida, pero eficaz y cómoda.

Madrid
Macarena, 27
28016 Madrid
T.+34 902 102 569
F. +34 912 911 867

Huesca
Plz. Navarra, 2 - 4º
22002 Huesca
T. +34 902 102 569
F. +34 917 616 179

Buenos Aires
Avenida de Mayo, 605, 13, A
C1084AAB Buenos Aires
T. +54 11 4342 6448
F. +54 911 5107 5631

LAS SERVIDUMBRES EN ESPAÑA



Guzmán López y Miguel. Abogado
Director del Departamento de Inmobiliario de Adarve Abogados

SUMARIO

1. Concepto, naturaleza y clases
2. Derechos y obligaciones de los dueños del predio dominante y sirviente
3. Adquisición de la servidumbre
4. Las servidumbres legales en el Código Civil
5. Las servidumbres voluntarias en el Código Civil
6. Resumen de las servidumbres legales y voluntarias del Código Civil

Las servidumbres son un derecho real de goce en cosa ajena sobre una finca o parte de ella por razón de una persona determinada (servidumbres personales, 531 Código Civil –CC-) o de la situación geográfica de otra finca en cuyo beneficio se constituyen (servidumbres prediales, 530 CC).

CONCEPTO, NATURALEZA Y CLASES

Por la servidumbre, el dueño del predio sirviente adquiere el derecho a hacer algo por sí mismo y subsidiariamente el del sirviente queda obligado a no hacer, o permitir hacer algo, e incluso de hacer algo por sí mismo.

Las servidumbres pueden ser prediales (reales) o personales, legales o voluntarias (art.536 CC), continuas o discontinuas (art.532 CC), aparentes

o no aparentes (art.532 CC), y positivas o negativas (art.533 CC).

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS DUEÑOS DEL PREDIO DOMINANTE Y SIRVIENTE

El dueño del predio dominante podrá

- Exigir la constitución de las servidumbres pagando su precio o indemnización (las servidumbres legales no

son automáticas ni gratuitas);

- Exigir su inscripción en el registro (artículo 1.1 Ley Hipotecaria): mediante inscripción en el predio sirviente y mediante nota marginal en el predio dominante. Para inscribir una servidumbre voluntaria o legal se requiere el consentimiento de los dueños de los predios dominante y sirviente, y su cancelación requerirá igualmente de ambos consentimientos (RDGRN 13-07- 2007);

- Usar la servidumbre de la manera necesaria para satisfacer el interés amparado y que justificó la constitución de aquélla, pero no de manera que perjudique innecesariamente al dueño del predio sirviente (uso *civilliter*). Podrá realizar obras necesarias a su costa para uso y conservación, pero de forma que no perjudique e incomode al predio sirviente (art. 543 CC) y se regule cómo se costean las mismas si hay varios predios dominantes (art. 544 CC).
- Usar de todos los derechos accesorios a la servidumbre necesarios para el adecuado uso de ésta (art. 542 CC: “*Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso*”);
- Defender el dueño del eventual predio dominante su derecho de servidumbre por medio de la acción confesoria, cuyo objeto es reconocer la existencia de la servidumbre y los términos y extensión de ésta.

El dueño del eventual predio sirviente podrá

1. Defender la inexistencia de la servidumbre por medio de la acción negatoria;
2. Variar a su costa el uso en determinadas circunstancias: Artículo

LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716). Título VII.
- Ley Hipotecaria. (Normas básicas. Marginal: 3669). Arts.; 1.1.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal. (Normas básicas. Marginal: 3666)
- Ley 22/1988, 28 julio, de Costas. (Normas básicas. Marginal: 210)
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (Normas básicas. Marginal: 209)
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario. (Normas básicas. Marginal: 24240)

545 CC. “*El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno el uso de la servidumbre constituida. Sin embargo, si por razón del lugar asignado primitivamente, o de la forma establecida para el uso de la servidumbre, llegara ésta a ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, o le privase*

de hacer en él obras, reparos o mejoras importantes, podrá variarse a su costa, siempre que ofrezca otro lugar o forma igualmente cómodos, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante o a los que tengan derecho al uso de la servidumbre”.

“Las servidumbres se pueden adquirir; por disposición de la Ley, por título, por prescripción y por signo aparente o destino del padre de familia”

JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz de fecha 13 de enero de 2014, núm. 33/2014, Nº Rec. 911/2012, (Marginal: 2449218)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 12 de diciembre de 2013, núm. 771/2013, Nº Rec. 1583/2011, (Marginal: 2445156)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias de 5 de noviembre de 2013, núm. 289/2013, Nº Rec. 303/2013, (Marginal: 2448589)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de octubre de 2013, núm. 637/2013, Nº Rec. 1514/2011, (Marginal: 2441336)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 8 de octubre de 2013, núm. 467/2013, Nº Rec. 620/2012, (Marginal: 2448329)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias de 30 de julio de 2013, núm. 229/2013, Nº Rec. 299/2013, (Marginal: 2448601)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 30 de julio de 2013, núm. 314/2013, Nº Rec. 255/2012, (Marginal: 2448730)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz de 9 de julio de 2013, núm. 182/2013, Nº Rec. 111/2013, (Marginal: 2436176)

ADQUISICIÓN DE LA SERVIDUMBRE

1. **Por disposición de la Ley** (distinguir entre servidumbres autorizadas legalmente y las constituidas *ex lege*, como son la servidumbre de paso de la Ley de Costas o de la Ley de Aguas; la servidumbre de paso de la Ley de Propiedad Horizontal; la servidumbre de prohibición de edificación de la Ley de Carreteras o la Ley de Ferrocarriles; las servidumbres aeronáuticas de la Ley de Navegación Aérea, etc.).
2. **Por título y por prescripción.**
 - a. Artículo 537 CC: “Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título o por la prescripción de 20 años”;
 - b. Artículo 539 CC: “Las servi-

dumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título”;

- c. Artículo 540 CC: “La falta de título constitutivo en las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, o por una Sentencia firme”;

- d. En cuanto a la adquisición por título, sirve como título todo acto jurídico, gratuito u oneroso, *inter vivos* o *mortis causa*;
- e. En cuanto a la adquisición por usucapión:
 - i. El CC no la admite respecto de las discontinuas porque falta la posesión ininterrumpida, ni respecto de las no aparentes porque falta la posesión pública;
 - ii. El CC establece un plazo único de 20 años sin necesidad de ningún otro requisito;
 - iii. Cómputo del tiempo de posesión de las servidumbres positivas y negativas (art. 538 CC).

3. Constitución por signo aparente o destino del padre de familia.

Artículo 541 CC: “La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura”;

Las causas de extinción de las

“Son servidumbres voluntarias las constituidas únicamente por voluntad de las partes sin que exista previsión legal que autorice a exigirla por parte del dueño del predio dominante”

servidumbres se regulan en el art. 546 y 548 CC, además de por expropiación, resolución del derecho del constituyente y las indicadas en el título constitutivo.

LAS SERVIDUMBRES LEGALES EN EL CÓDIGO CIVIL

Disposiciones generales

Art. 549 CC; “Las servidumbres im-

puestas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o el interés de los particulares.”

Art. 550 CC; “Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para utilidad pública o comunal se registrará por las leyes y reglamentos especiales, y, en su defecto, por las disposiciones del presente título”.

Art. 551 CC; “Las servidumbres que impone la ley en interés de los particulares o por causa de utilidad privada, se

regirán por las disposiciones del presente título, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes, reglamentos y ordenanzas generales o locales sobre policía urbana o rural. Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados, cuando no la prohíba la ley no resulte perjuicio a terceros”.

A continuación, entre los art. 552 y 593 CC, se regulan las distintas servidumbres legales:

SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS	RECEPCIÓN DE AGUAS	552 CC	563 CC En lo no regulado por CC, rige la Ley especial	47 TRLA: TR Ley Aguas de 2001 –RDLeg 1/2001-	Sirviente debe recibir agua, piedra y tierras arrastradas naturalmente	Sirviente no hacer obras que impidan; Dominante no hacer obras que agraven TRLA: si las aguas no fueran naturales (alumbramiento, sobrantes, o alterada su calidad espontánea), el receptor puede oponerse y pedir indemnización, salvo que exista servidumbre
	USO PÚBLICO	553 CC		96 TRLA	3 metros de ribera para uso público en interés de la navegación, flotación, pesca y salvamento	
	CAMINO DE SIRGA	553 CC		48 TRLA	Camino de sirga en ribera de río navegable o flotable para servicio de navegación y flotabilidad	Ocupación de propiedad privada es indemnizable
	ESTRIBO DE PRESA	554 CC		48 TRLA	Derecho a apoyarse sobre finca ajena para construir la presa para derivación o toma de agua de río o arroyo, o corrientes continuas o discontinuas	Indemnización al sirviente

SERVIDUMBRES
EN MATERIA DE
AGUAS

<p>SACA DE AGUA Y ABREVADERO</p>	<p>555-556 CC</p>		<p>48 TRLA</p>	<p>Puede imponerse por causa de utilidad pública en favor de población o caserío. Los sirvientes deben dar paso a personas y ganados hasta el punto donde hayan de utilizarse la saca de agua o la de abrevadero (anchura máxima del paso de ganado: 10 metros, 570 CC)</p>	<p>Indemnización al sirviente por la constitución y por el paso</p>
<p>ACUEDUCTO</p>	<p>557-561 CC</p>	<p>563 CC En lo no regulado por CC, rige la Ley especial</p>	<p>48 TRLA</p>	<p>Quien quiera servirse del agua de que pueda disponer para una finca suya, tiene derecho a hacerla pasar por los predios intermedios</p> <p>OBLIGACIONES: Dominante obligado:</p> <p>1°. Justificar que puede disponer del agua y que ésta es suficiente para el uso a que la destina</p> <p>2°. Demostrar que el paso solicitado es el más conveniente y menos oneroso para tercero</p> <p>3°. Indemnizar al dueño del predio sirviente</p>	<p>PROHIBIDO: No se podrá imponer servidumbre de acueducto para objeto de interés privado, sobre edificios, sus patios o dependencias, sobre jardines o huertas ya existentes</p> <p>DERECHO DEL SIRVIENTE: El dueño del predio sirviente puede cerrarlo, cercarlo y edificar sobre el acueducto de manera que no experimente perjuicio, ni imposibilite reparaciones y limpiezas necesarias</p> <p>Indemnización a los sirvientes intermedios, y a los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas</p>

SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS	ACUEDUCTO		563 CC En lo no regulado por CC, rige la Ley especial			Esta servidumbre será considerada como continua y aparente, aunque no sea constante el paso del agua, o su uso dependa de las necesidades del predio dominante, o de un turno establecido por días o por horas
	PARADA Y PARTIDOR	562 CC		48 TRLA	Necesidad de construir parada o partidor en el cauce por donde haya de recibir el agua para dar riego a su finca o mejorarla	Indemnización a los sirvientes de las márgenes donde se construya y a los demás regantes

SERVIDUMBRE DE PASO	564 CC	Se puede exigir en caso de finca enclavada entre fincas ajenas
	564 CC	Indemnización a los predios sirvientes: -vía permanente: valor del terreno y perjuicios -vía no permanente (cultivo y cosecha): perjuicios Si el enclavamiento es por venta, permuta o partición, debe darse paso sin indemnización
	565 CC	Pasar por el lugar menos perjudicial, y si es compatible, por la menor distancia del dominante a la vía pública
	566 CC	Anchura del paso según necesidad
	567, 568 CC	Si el paso deja de ser necesario (unión a otra colindante con vía pública o si se abre nuevo camino a la dominante), el sirviente puede solicitar extinción y debe devolver la indemnización recibida
	569 CC	Paso si es indispensable para construir o reparar edificio, colocar andamios u objetos de la obra, el sirviente debe consentirlo y será indemnizado por los perjuicios
	570 CC	Paso para ganados, llamados cañada, cordel, vereda o cualquiera otro, y las de abrevadero, descansadero y majada, regulados por ordenanzas y reglamentos y usos y costumbres. Anchura máxima: cañada 75 m. cordel 37'5 m. vereda 20 m

**SERVIDUMBRE DE
MEDIANERÍA**

Derecho que los propietarios contiguos tienen sobre los muros o setos divisorios de sus respectivas fincas. Es una comunidad especial, calificándose como comunidad de utilización o de derechos

571 CC	Se rige por CC y ordenanzas y usos locales
572 CC	Se presume la medianería si no título, signo exterior o prueba en contrario: <ol style="list-style-type: none"> 1. En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación 2. En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitios en poblado o en el campo 3. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos
573 CC	Hay signo exterior contrario: <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas o huecos abiertos 2. Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y a plomo en todo su paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex o retallos 3. Cuando resulte construida toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas 4. Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas, y no de la contigua 5. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y heredades esté construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades 6. Cuando la pared divisoria, construida de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y no por el otro 7. Cuando las heredades contiguas a otras defendidas por vallados o setos vivos no se hallen cerradas <p>La propiedad de la pared, vallado o seto será exclusivamente del dueño de la finca que tenga a su favor la presunción</p>
574 CC	Las zanjas o acequias abiertas entre las fincas se presumen medianeras, si no hay título o signo en contrario. Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada para abrir la zanja o para su limpieza se halla de un solo lado, en un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la finca que tenga a su favor este signo exterior

SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA

575-578 CC	<p>La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias medianeras, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno. Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo que la pared medianera sostenga un edificio suyo</p> <p>Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá renunciar a la medianería, pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar los daños que el derribo pueda ocasionar a la pared medianera</p> <p>Todo propietario puede alzar la pared medianera, a sus expensas e indemnizando los perjuicios ocasionados con la obra, incluso temporales. Serán de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto a antes; además de la indemnización de los mayores gastos para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado. Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, quien quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo</p> <p>Los propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación, profundidad o espesor a la pared, podrán adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor</p>
579 CC	<p>Cada propietario de una pared medianera podrá usarla en proporción al derecho en la mancomunidad; podrá edificar apoyando su obra en la misma, o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros. Para usar de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás medianeros; y, si no lo obtuviere, se fijarán por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique a los derechos de los medianeros</p>

<p>SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS</p> <p>La servidumbre de luces es el derecho de abrir huecos de ciertas condiciones para tomar luz del predio ajeno. La servidumbre de vistas es el derecho de abrir huecos o ventanas para gozar vistas a través de un fundo ajeno, y de poder impedir toda obra que las merme o dificulte</p>	580 CC	Ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera ventana ni hueco alguno
	581 CC	<p>El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, de 30 centímetros en cuadro, y con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre. Sin embargo, el dueño de la finca contigua podrá cerrarlos:</p> <p>a) si adquiere la medianería, y no se hubiera pactado lo contrario</p> <p>b) edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicho hueco o ventana</p>
	582-584 CC	<p>No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad</p> <p>Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia</p> <p>Las distancias se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades</p> <p>Lo anterior no es aplicable a los edificios separados por una vía pública</p>
	585 CC	Cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de tres metros de distancia

<p>SERVIDUMBRES DE DESAGÜE DE EDIFICIOS</p>	<p>Servidumbre de vertiente de tejado</p>	586 CC	El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo
		587 CC	El dueño del predio sirviente de la servidumbre de vertiente de los tejados, podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado o dándoles otra salida conforme a las ordenanzas o costumbres locales, y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante

SERVIDUMBRES DE DESAGÜE DE EDIFICIOS	Servidumbre de desagüe de edificios	588 CC	Cuando el corral o patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda
--------------------------------------	-------------------------------------	--------	---

DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS	Edificaciones y plantaciones junto a edificaciones militares	589 CC Ley de zonas de interés para la defensa nacional 12 de marzo de 1975 y su reglamento de 1978	No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas fuertes o fortalezas sin sujetarse a las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia
	Obras prohibidas junto a pared ajena o medianera	590 CC	Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias. A falta de reglamento se tomarán las precauciones necesarias, previo dictamen pericial, para evitar todo daño a las fincas o edificios vecinos
	Distancia para plantar árboles	591 CC	<p>No se podrá plantar árboles cerca de una finca ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las fincas si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos</p> <p>Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su finca</p>

DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS	Ramas y raíces invasoras	592 CC	Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una finca, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y, si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su finca
	Árboles medianeros y como mojonos	593 CC	Los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo. Se exceptúan los árboles que sirvan de mojonos, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindante

LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS EN EL CÓDIGO CIVIL

Son servidumbres voluntarias las constituidas únicamente por voluntad de las partes sin que exista previsión legal que autorice a exigirla por parte del dueño del predio dominante.

Pese a lo dicho en el artículo 594CC (“Todo propietario de una finca (...)), podrá constituir la servidumbre cualquier persona que detente un derecho sobre la finca -resultando discutida si esta relación ha de ser real o sólo personal- siempre que el ejercicio de este derecho autorice o precise de la constitución de la servidumbre para su ejercicio.

En cuanto a la regulación de los elementos personales:

- a. Artículo 595 CC. “El que tenga la propiedad de una finca, cuyo usufructo pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo”.
- b. Artículo 596 CC. “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”.

- c. Artículo 597 CC. “Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso se necesita el consentimiento de todos los copropietarios. La concesión hecha solamente por algunos, quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes o comuneros. Pero 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”.

El contenido de estas servidumbres será el libremente pactado por las partes, sin otro límite que el fijado por ley.

En cuanto a la regulación de los elementos reales:

- 1. Artículo 598 CC. “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 registrará la servidumbre por las disposiciones del presente título que le sean aplicables”;
- 2. Artículo 599 CC. “Si el dueño del predio sirviente se hubiere 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

predio al dueño del dominante”. A este respecto, la doctrina discute si el abandono ha de ser total o si será suficiente abandonar la parte del predio afectada por la servidumbre.

Las servidumbres personales específicamente reguladas en el CC:

El Código Civil regula como personales voluntarias **la servidumbre de comunidad de pastos y la de leñas y otros aprovechamientos forestales**, en los artículos 600 a 604 CC, incluido el modo de redención de las mismas.

También son **servidumbres personales voluntarias** aunque no reguladas por el CC:

- a. **Derecho de balcón:** derecho a ocupar por una persona y sus descendientes la ventana o balcón de una casa en los festejos;
- b. **Derecho de palco o butaca.** Derecho a ocupar el palco de determinadas localidades o un determinado banco de cierta iglesia;
- c. **Derecho a cazar en finca ajena.**
- d. **Derecho de extracción de piedra de una finca** (RDGRN 03-06-2011) ■

RESÚMEN DE LA SERVIDUMBRES LEGALES Y VOLUNTARIAS DEL CÓDIGO CIVIL

PERSONALES	PREDIALES	
VOLUNTARIAS	LEGALES	VOLUNTARIAS
a) Servidumbre de comunidad de pastos b) Servidumbre de leñas y otros aprovechamientos forestales c) Servidumbre de balcón d) Servidumbre de palco o butaca e) Servidumbre de caza en finca ajena f) Servidumbre de extracción de piedra de finca ajena. (RDGRN 03-06-2011)	a) Servidumbres en materia de aguas: <ul style="list-style-type: none"> i. de recepción de aguas por predios inferiores ii. de uso público iii. de camino de sirga iv. de estribo de presa v. de saca de agua y abrevadero vi. de acueducto vii. de parada o partidor b) Servidumbre de paso: <ul style="list-style-type: none"> i. Paso para finca enclavada ii. Paso para obras de edificación iii. Paso para ganados c) Servidumbre de medianería d) Servidumbre de luces y vistas e) Servidumbre de desagüe de edificios: <ul style="list-style-type: none"> i. Vertiente de tejado ii. Desagüe de edificio f) Distancia y obras intermedias	Las constituidas mediante título por los titulares de las futuras fincas dominante y sirviente

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

- REBOLLEDO VALERA, ÁNGEL LUIS. *Tratado de servidumbres. 2 volúmenes. Régimen de las Servidumbres en el Código Civil*. Madrid. Ed. Aranzadi. 2013
- RIVERA SERRANO, MANUEL. *Régimen jurídico de las servidumbres de paso*. Granada. Ed. Comares. 2009

Disponible en www.bdifusion.es

- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria*. Volumen I. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble N° 89. Marzo 2009. (www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble N° 131. Mayo 2013. (www.revistainmueble.es)

LAS SERVIDUMBRES EN CATALUÑA



Cristina Grau. Abogada de Ramón y Cajal Abogados

SUMARIO

1. Modos de adquisición y extinción
2. Servidumbres voluntarias
3. Servidumbres forzosas
4. Otras figuras afines:
 - La medianería
 - Servidumbres en materia de Propiedad Horizontal

El derecho foral de Cataluña tiene una regulación propia en materia de servidumbres que se encuentra recogida en la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales.

Esta ley tiene algunas especialidades que difieren del derecho común y a las que mediante este artículo queremos hacer referencia.

Por su importancia, trataremos en detalle el modo de adquisición y extinción de las servidumbres, los tipos de servidumbres especialmente reguladas y aquellas otras figuras afines que estando amparadas bajo otra institución distinta a la prevista en el derecho común se relacionan con la servidumbre.

MODOS DE ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 566-2.1¹, las servidumbres

solo se constituyen por título otorgado de forma voluntaria o forzosa, dependiendo de si se constituye por la voluntad de las partes o porque uno de los predios reúne ciertas limitaciones

que la ley entiende que deben ser cubiertas a través de la constitución de una servidumbre y el propietario de ese predio así lo requiere.

¹ Artículo de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales

Al igual que en el Código Civil, hay libertad de forma para constituir las mismas. No obstante, si la servidumbre no está inscrita no podrá exigirse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso (art. 34 LH).

Una de las especialidades de nuestra ley es que las servidumbres no solo pueden constituir las los propietarios de los predios, sino también, los titulares de un derecho real posesorio sobre el mismo (v.gr. Usufructuario). Estas servidumbres estarán limitadas a la duración de su derecho en el caso de que éstas tengan el carácter de voluntarias.

Por último, señalar que las servidumbres no se pueden adquirir por usucapión. (566-2.4)

En cuanto a las causas de extinción de servidumbres regulada en los artículos 566-11 y 12, destacamos **como causa distinta a las establecidas en el derecho común, la de no usar la servidumbre durante 10 años contados desde que consta el desuso o acto obstativo, excepto en caso de servidumbres en finca propia.**

Cuando la falta de uso de servidumbre se da por la existencia de un

LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales. (Legislación General. Marginal: 59048)
- Ley Hipotecaria. (Normas básicas. Marginal: 3669)
- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716)

acto obstativo, implica que *“el titular de la finca sirviente se opone a la servidumbre y, como consecuencia de ello, el titular deja de utilizarla. La referencia al acto obstativo es, en realidad el inicio de la usucapión liberatoria por parte del propietario de la finca sirviente.”* La doctrina mayoritaria² interpreta que el plazo de diez años resulta erróneo, y entienden que *“el plazo debería ser de 20 años, pues no parece justificado alterar, sin más, los plazos generales de usucapión para una determinada situación concreta, como es la usucapión liberatoria de servidumbre”*.

SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

Son servidumbres voluntarias todas aquellas que establezcan los propieta-

rios de dos predios cuando acuerdan voluntariamente establecerlas.

La ley no las enumera *per se*. No obstante, en la primera sección de las Servidumbres, recoge a modo de ejemplo dos: la servidumbre en finca propia o de propietario (566-3) y la de luces y vistas (566-5).

La servidumbre en finca propia se da cuando el propietario de dos o más fincas constituye servidumbres entre ellas.

La diferencia con el derecho común³ estriba en el supuesto de venta de uno de esos predios, pues parece que en este caso, la ley autonómica ha sido más garantista. En este punto, el art. 566-3.2

² Manual de Derecho Civil de Cataluña. Derechos Reales. De Pedro Pozo Carrascosa, Antoni Vaquer Aloy y Esteve Bosch Capdevila.

³ Artículo 541 del Código Civil

JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 28 de febrero de 2012, núm. 159/2012, N° Rec. 37/2011, (Marginal: 2451541)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 29 de junio de 2011, núm. 341/2011, N° Rec. 547/2010, (Marginal: 2451542)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 8 de julio de 2011, núm. 435/2011, N° Rec. 307/2010, (Marginal: 2451540)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 29 de marzo de 2011, núm. 208/2011, N° Rec. 243/2010, (Marginal: 2451539)

dispone que *“la servidumbre sobre una finca propia publicada únicamente por la existencia de un signo aparente, si se enajena la finca dominante o la sirvienta, solo subsiste si se establece expresamente en el acto de enajenación.”*

Por tanto, si la servidumbre, en el caso que nos ocupa, está inscrita deberá extinguirse de manera expresa al transmitir el propietario de ambas fincas, una de ellas.

SERVIDUMBRES FORZOSAS

Las Servidumbres Forzosas son aquellas que se dan cuando el propietario de un predio puede exigirle a otro, la constitución de la misma. Por tanto, **la diferencia con el resto, deviene de la legitimación para reclamar esa servidumbre**, que en estos casos será una imposición acordada por la ley cuando un predio reúna las circunstancias descritas en la misma.

La ley ha calificado **con el carácter de forzosas: a la Servidumbre de paso, a la servidumbre de acceso a una red general y a la ser-**

vidumbre de acueducto. Su regulación se encuentra en los artículos 566-7 a 10, a los cuales nos remitimos para mayor detalle.

Como podemos observar el **derecho catalán prevé un número muy reducido de servidumbres forzosas** frente a la regulación que sobre éstas se establece en el derecho común. Otorga, por tanto, mayor importancia a la disposición de las partes en esta materia.

En cuanto a la servidumbre de paso, mencionar que la ley también faculta a reclamar la constitución de una servidumbre a aquel propietario que tiene acceso a la vía pública cuando ese acceso resulte insuficiente para el fin que requiere.

Sobre la indemnización de este

tipo de servidumbres **el artículo 566-10** establece los criterios a seguir, disponiendo una exención a la obligatoriedad que rige en esta sección cuando se de el supuesto de que *“una finca queda sin salida a una vía pública, sin conexión a una red general o sin acceso al agua como consecuencia de un acto de disposición sobre una o más partes de la finca originaria o de división del bien común efectuado por quien tuviese derecho a reclamarla”.*

Este precepto trata de solucionar el supuesto que plantea aquel que mediante un acto de disposición sobre una o más partes de la finca originaria o división en la misma, una finca resultante careciese, por ejemplo, de acceso a la vía pública quedando enclavada dentro de la finca originaria. Esta situación no debe perjudicar a las fincas vecinas, sino que, tal acceso deberá dársele la finca originaria.

Por tanto, de lo que trata **esta disposición es de limitar la exigibilidad de estas servidumbres cuando la necesidad se la haya creado el propietario de la misma.**

OTRAS FIGURAS AFINES

Destacamos por su importancia en el tráfico jurídico, la medianería referida como una institución especial e independiente de las servidumbres.

Asimismo, y en materia de propiedad horizontal, el derecho foral catalán establece la posibilidad de constituir servidumbres de carácter

“Son servidumbres forzosas: la servidumbre de paso, la servidumbre de acceso a una red general y la servidumbre de acueducto”



permanente siempre que se cumplan una serie de requisitos que pasamos a detallar.

La medianería

En nuestro derecho foral, esta figura está regulada como una comunidad especial y presenta diferencias destacables en relación con el derecho común.

La medianería en el Código Civil Catalán, está regulada en los artículos 555-1 al 555-8 al amparo de la institución de la comunidad especial de medianería, **distinguiendo entre medianería de carga y de vallado. Ambas, se regularán por lo pactado entre**

las partes, y en su defecto, por las disposiciones mencionadas.

- **La medianería de carga tiene carácter voluntario⁴, y a diferencia con el derecho común, nunca se presume.** Además, para constituir la, se requiere el acuerdo de los propietarios y la autorización administrativa para construir ambas fincas hasta el límite común.

Las características de la construcción se regirán por lo pactado entre las partes y en su defecto serán *“las usuales al lugar en que se construye y adecuadas a la obra que debe realizarse, según las reglas de la construcción aceptadas generalmente⁵”* Además,

el propietario constructor -en este último supuesto- podrá construir la medianera, de acuerdo con sus necesidades, estando la mitad en terreno propio y la mitad en el de los vecinos interesados.

La medianería, tal y como está regulada en el Derecho Catalán, **es una comunidad sui generis en cuanto a que desde el mismo momento en el que se constituye el pacto, el propietario constructor tiene la facultad de ocupar el suelo ajeno para la construcción, pero no puede exigir los gastos de construcción ni mantenimiento.** Ahora bien, desde el momento en el que el otro propietario empieza a

4 La medianería de carga si tenía carácter de forzosa en la Compilación de 1960.

5 Artículo 555-3.2 de la ley 5/2006, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a derechos reales.



construir en su parcela se le podrán exigir tales gastos, sin estar supeditada esa obligación, a que cargue, o no, su nueva construcción sobre la pared medianera ya construida, ya que el artículo 555-6 así lo establece expresamente.

Por lo tanto, se puede renunciar a las ventajas económicas que el uso de la medianería proporciona, pero no a asumir los gastos de construcción y mantenimiento, una vez se inicia la obra.

El propietario no constructor podrá cargar su edificación sobre la pared medianera una vez haya realizado el pago acordado, teniendo en cuenta que, se puede solicitar judicialmente la rectificación de esa cantidad en función de la naturaleza, antigüedad, estado de conservación y condiciones de la medianera. Además, la ley prevé que, en caso de estar tramitándose este proceso, se pueda cargar sobre la pared medianera, siempre y cuando se haya realizado el pago.

El Derecho Catalán establece, a favor del propietario constructor, el derecho de derribo de la medianera, siempre y cuando, el otro propietario no haya realizado edificación alguna ni el pago que le corresponde al propietario constructor. En tal supuesto, este último, tendrá que comunicar de manera fehaciente su voluntad al primero, y en caso de no realizar el pago correspondiente en el plazo de un mes, se le facultará para realizar el derribo de esta comunidad especial.

- **En cuanto a la medianería de vallado, la ley la regula como una comunidad especial de naturaleza forzosa.** El artículo 555-8 acuña el término de *pared*, por lo que se entiende que solo tendrá esta naturaleza en el supuesto de que la valla esté hecha de pared de obra. Esta afirmación cobra más sentido al observar lo dispuesto por el legislador en el artículo 546-2 donde establece que las vallas formadas por filas de árboles o arbustos vivos, especies vegetales secas, cañas, redes o telas metálicas solamente son medianeras si así lo pactan los propietarios de las fincas colindantes.

Así pues, **este artículo faculta a un propietario, para que de manera unilateral, ocupe el suelo vecino y construya una valla medianera.** Ahora bien, no se le podrá obligar a participar en la mitad de los gastos de construcción y mantenimiento, hasta que no edifique o cierre su finca.

Así lo interpreta también nuestra jurisprudencia en la Sentencia 341/2011, de 29 junio, de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 11^a) al disponer que:

“Aparentemente, excede la altura permitida en su componente de obra de fábrica. Lo que incide en el precio. Cuestión económica a parte,

“Es causa de extinción distinta a las establecidas en el derecho común, la de no usar la servidumbre durante 10 años contados desde que consta el desuso o acto obstativo, excepto en caso de servidumbres en finca propia”

no se daría aún el presupuesto del art. 555-8.2 CCC, para la prosperidad de la reclamación, aún resuelta a favor del reclamante la cuestión de la legitimación activa: y es que la finca demandada está abierta por dos lindes y no está edificada, de suerte que la acción sería prematura, pues no cabe hasta que no haya edificado, porque el muro no aprovecha al demandado (art. 555-8.2 CCC)”

Parece que la regulación de este precepto es algo abusiva e incompleta, ya que por un lado, otorga al propietario constructor la facultad de realizar la valla medianera a su gusto y sin limitaciones de cantidad o calidades, y por otro, presume que el otro propietario *disfruta* de la valla medianera una vez edifica o cierra la finca, por lo que se establece como momento en el que debe asumir la mitad del coste de la construcción y mantenimiento de la valla, siendo indiferente el caso particular.

Por último reseñar que existen discrepancias doctrinales sobre la institución de la medianería como comunidad y sobre el momento en el que surge la misma.

Servidumbres en materia de Propiedad Horizontal

Una de las especialidades más destacadas en materia de derecho foral catalán en relación con las servidumbres, la constituye la facultad que se les confiere a **las comunidades de vecinos para exigir la creación de servidumbres permanentes en elementos privativos** ante determinados supuestos.

Así pues, el artículo 553-39 establece que *“la comunidad puede exigir la constitución de servidumbres permanentes sobre los elementos de uso privativo diferentes a la vivienda estricta si son indispensables para la ejecución de*

“La medianería, es una comunidad *sui generis* en cuanto a que desde el mismo momento en el que se constituye el pacto, el propietario constructor tiene la facultad de ocupar el suelo ajeno para la construcción, pero no puede exigir los gastos de construcción ni mantenimiento”

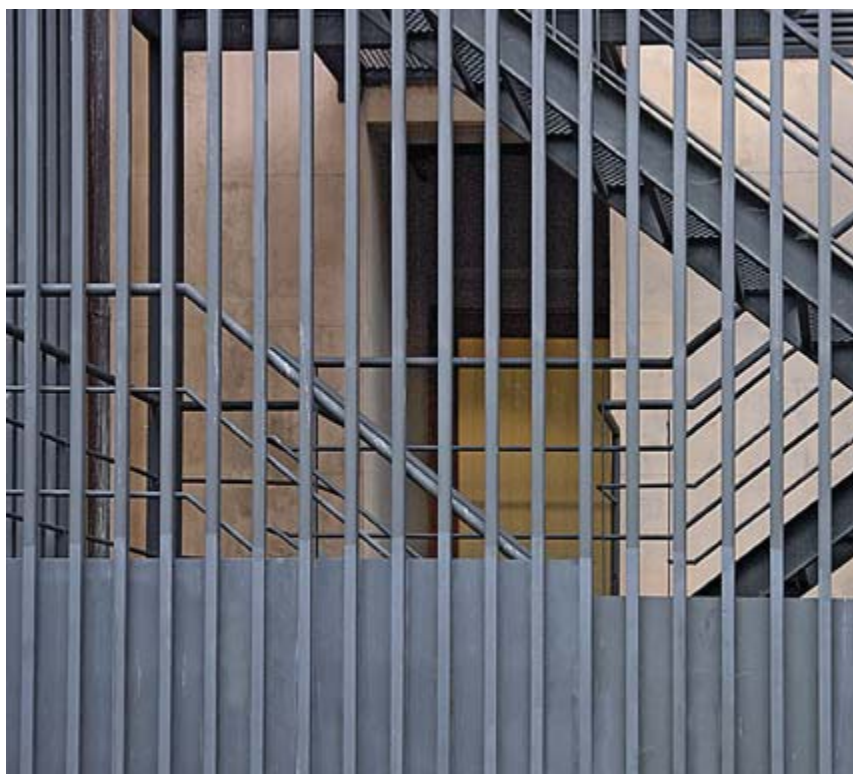
los acuerdos de mejora adoptados por la junta o para el acceso a elementos comunes que no tengan ningún otro acceso.”

Los **requisitos** exigidos para solicitarla son:

– que **se constituya sobre un elemento privativo diferente a la vivienda** en sentido estricto. Por lo que quedan excluidos los anexos, garajes o locales de negocio.

– **que sean indispensables para la ejecución de los acuerdos de mejora adoptados por junta o para el acceso a elementos comunes que no tienen otro acceso.**

Además, “los propietarios de elementos privativos pueden exigir la constitución de las servidumbres, permanentes o temporales, absolutamente imprescindibles para efectuar obras de conservación y suministro de su elemento privativo.”



Sobre los acuerdos de mejora de los que habla el artículo citado, la Sentencia 159/2012 de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 16ª), dispone lo siguiente:

“Por consiguiente, puede privarse de una superficie que no constituya vivienda estricta, al amparo de la

norma que permite constituir servidumbres, cuando es preciso para ejecutar los acuerdos previstos en el artículo 553-25.5 del Código Civil de Cataluña (LCAT 2006, 418 y 486) . De ahí que no pueda considerarse inválido el acuerdo impugnado, el cual, por otra parte, no hace inservible en absoluto la

vivienda de los demandantes, ni la afecta gravemente.”

En la misma línea se pronuncian las Sentencias 435/2011 de 8 de julio y 208/2011 de 29 de marzo de la misma Sala. ■

TIPOS DE SERVIDUMBRES EN CATALUÑA

INSTITUCIÓN	PRECEPTO	ELEMENTOS DESTACADOS
Servidumbre Voluntaria en Finca Propia	566-3	En caso de enajenar una finca con signo aparente de servidumbre no subsiste, a no ser que se disponga expresamente en el título
Servidumbre voluntaria de luces y vistas	566-5	(Luces) Permite recibir la luz que entra por la finca sirviente y pasa a la dominante a través de ventanas o claraboyas (Vistas) Comprende la anterior y permite abrir ventanas de la forma y de las medidas convenidas de acuerdo a buenas prácticas en la construcción
Servidumbre Forzosa de Paso	566-7	Permite paso por otra finca cuando no hay salida o ésta es insuficiente para el fin para el que se requiere el paso
Servidumbre Forzosa de Acceso a Red General	566-8	Permite solicitar acceso a red general de saneamiento o suministradora de agua, energía, comunicaciones, servicios de nuevas tecnologías o demás servicios similares por finca vecina
Servidumbre Forzosa de Acueducto	566-9	Propietarios de una finca con recurso hídrico externo pueden solicitar una servidumbre de acueducto
Medianería de carga (Comunidad Especial)	555-1 a 7	Regulación: Pacto entre partes y en defecto ley Nunca se presume
Medianería de Vallado (Comunidad Especial)	555-1 y 8	Regulación: Pacto entre partes y en defecto ley Carácter forzoso aunque no se pueden exigir los gastos hasta que la otra finca no esté edificada o cerrada
Servidumbre en Propiedad Horizontal (a favor de comunidad)	553-39	Servidumbre de carácter permanente sobre elemento privativo que no sea vivienda estricta si es indispensable para ejecutar acuerdos de mejora o dar acceso a elementos comunes
Servidumbre en Propiedad Horizontal (a favor de propietario)	553-39	Servidumbre temporal o permanente absolutamente imprescindible para efectuar obras de conservación y suministro de su elemento privativo

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

www.bdifusion.es

- HERNÁNDEZ-MORENO, ALFONSO Y ARNAU RAVENTÓS, LIDIA. *Legislación Civil Catalana* 2ª Edición. Barcelona. Ed. Difusión Jurídica. 2010.
- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria. Volumen I*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012.

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble N° 89. Marzo 2009.(www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble N° 131. Mayo 2013. (www.revistainmueble.es)

DISFRUTA DE ESTA HABITACIÓN CON UN 7%* DE DESCUENTO Y WI-FI GRATIS

Solo para empresas y autónomos



NH Villa de Bilbao

Regístrate en **NH&YOU GRATIS**
con tu móvil a través de este QR



Más información en **91 398 44 44**
o en nhandyou.es@nh-hotels.com

Si eres empresa o autónomo, con NH&YOU tienes ventajas infinitas

- 7% de descuento en nuestros hoteles de España, Portugal y Andorra
- 5% de descuento en nuestros hoteles del resto del mundo
- Wi-Fi gratuito
- 10% de descuento en nuestros restaurantes
- Tarifa plana para reuniones de empresa
- Beneficios con nuestros Partners
- Promociones exclusivas
- Acumulación de puntos programa fidelización NH Hotel Group Rewards.

NH
HOTELES

* Descuento válido para los hoteles de España, Portugal y Andorra sobre mejor tarifa flexible en régimen de alojamiento o alojamiento y desayuno. Sujeto a disponibilidad del hotel. No acumulable a otras promociones. Consultar validez durante 2014. Reserva también a través de tu agencia de viajes habitual.

LAS SERVIDUMBRES EN NAVARRA



Javier Iribarren Goñi y Miguel Uriz Ayestarán. Iribarren-Uriz Abogados

SUMARIO

1. Modos de adquisición de las servidumbres
2. Derechos y obligaciones de los propietarios
3. Extinción
4. Servidumbres legales
5. Servidumbres en materias de aguas
6. Servidumbres de paso
7. Servidumbres de medianería
8. Servidumbres de luces y vistas
9. Desagüe de los edificios
10. De las distancias y obras intermedias
11. Servidumbres voluntarias
12. Cuadro resumen de los diferentes tipos de servidumbre Navarra

El Fuero Nuevo de Navarra (FN) no sólo define la servidumbre en al Ley 393 sino que también señala lo que no son servidumbres, Ley 394.

Así, en la primera de dichas Leyes, señala que “son servidumbres los derechos reales establecidos sobre una finca en beneficio de otra colindante o vecina y que consisten en el ejercicio de un determinado uso de ella o en la limitación de cualquiera de las facultades del propietario”.

A su vez, la siguiente Ley señala que “no son servidumbres: 1) las limitaciones legales por razón de vecindad y 2) los derechos de uso o aprovechamiento establecidos a favor de una persona sobre finca ajena”.

El derecho de servidumbre es indivisible e inseparable del fondo dominante y tiene carácter permanente cuando no se hubiera constituido bajo término o condición, según Ley 395 del Fuero Nuevo.

MODOS DE ADQUISICIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

Las servidumbres pueden constituirse por actos inter vivos o mortis causa y por adjudicación judicial en juicio divisorio o por acto particional.

A su vez, pueden adquirirse por Ley y por el transcurso del tiempo (prescripción).

Por constitución

Según la Ley 396 las servidumbres pueden constituirse por actos inter vivos o mortis causa y por adjudicación judicial, y en el acto de constitución. Si no se ha determinado el contenido de la servidumbre se llevará a cabo esta determinación con el acuerdo de los interesados, por persona facultada para ello o por decisión judicial, atendiendo los signos aparentes, las circunstancias de los predios y el uso del lugar.

Por ley

La adquisición por Ley viene regulada en la Ley 399 FN estableciendo que deberá ser constituida en la forma menos gravosa para quien deba padecerla y siempre mediante pago de una indemnización.

Por el transcurso del tiempo

a. Regulación legal

LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716). Capítulo II.
- Ley 1/1973, de 1 de marzo, por el que se aprueba la compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. (Legislación General. Marginal: 98130)

La adquisición por Prescripción adquisitiva o usucapión viene regulada en la Ley 397 FN pudiendo distinguirse la prescripción ordinaria o la extraordinaria.

b. Plazos

Los plazos para adquirir la servidumbre por prescripción son los establecidos en las Leyes 356 y 357 FN, siendo **la ordinaria de 20 años si el propietario del fundo sirviente tiene su domicilio en Navarra, de 30 años en el otro caso y la extraordinaria de 40 años** cuando no pueda probarse justa causa con pacífica posesión como propietario, salvo ausencia del dueño del predio sirviente durante ese tiempo en Navarra.

c. Cómputo de plazos

Estos plazos se contarán en las

servidumbres positivas desde el primer acto de su ejercicio; en las negativas aparentes, desde la aparición de signos de servidumbre, y en las negativas no aparentes, desde la prohibición formal del acto que la servidumbre impediría realizar.

La Ley 397 establece que se respetará el uso de las servidumbres aparentes cuyo uso hubiese sido indiscutido durante largo tiempo, si se estima que su ejercicio no constituye perjuicio para la finca que lo padece.

d. Interrupción

La Ley 398 establece la posibilidad de interrumpir la prescripción mediante reclamación judicial o mediante un acto obstativo o prohibitivo.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Principio general

La Ley 367 FN establece el principio general de que los propietarios u otros usuarios de inmuebles no pueden causar riesgo a sus vecinos ni más incomodidad que la que pueda resultar del uso razonable de su derecho, habida cuenta de las necesidades de cada finca, el uso del lugar y la equidad.

Del predio sirviente

El titular del predio sirviente gravado con una servidumbre está obligado a no realizar actos obstativos que limiten o impidan el derecho del predio dominante.

“En las servidumbres que facultan para apoyar alguna construcción sobre muro o edificio ajeno, el propietario del fondo sirviente debe hacer a su costa las reparaciones necesarias para mantener la solidez de la estructura sirviente”

Del predio dominante

A su vez el titular del predio dominante favorecido con una servidumbre deberá ejercitarla de la forma menos gravosa para el predio sirviente y, en determinados supuestos como por ejemplo la necesidad de ampliar la

servidumbre de paso, deberá indemnizar al titular del predio sirviente.

Casos especiales

En las servidumbres que facultan para apoyar alguna construcción sobre muro o edificio ajeno, el propietario del fondo sirviente debe hacer a su costa las reparaciones necesarias para mantener la solidez de la estructura sirviente, pero podrá exonerarse de este deber mediante el abandono de la finca a favor del titular de la servidumbre.

JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 17 de mayo de 2013, núm. 8/2013, Nº Rec. 15/2012, (Marginal: 2447969)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 12 de septiembre de 2012, núm. 23/2012, Nº Rec. 26/2010, (Marginal: 2430114)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 14 de mayo de 2012, núm. 10/2012, Nº Rec. 5/2012, (Marginal: 2414364)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 4 de octubre de 2011, núm. 17/2011, Nº Rec. 16/2011, (Marginal: 2380607)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de fecha 2 de marzo de 2004, núm. 7/2004, Nº Rec. 66/2003, (Marginal: 167677)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de fecha 24 de febrero de 2004, núm. 46/2004, Nº Rec. 307/2003, (Marginal: 167685)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de fecha 11 de octubre de 2004, núm. 175/2004, Nº Rec. 168/2004, (Marginal: 219500)

EXTINCIÓN

La Ley 406 del Fuero Nuevo De Navarra regula la extinción de la servidumbre y establece diversas causas:

- Renuncia de su titular, que deberá ser formalizada como acto de disposición sobre inmuebles.
- Por confusión de propiedades. Si se adquiere la totalidad del terreno afectado por la servidumbre, el resto de la finca gravada quedará libre de ella. Si se adquiere sólo una parte del terreno afectado se considerará extinguida la servidumbre en esa parte exclusivamente.

La adquisición de una parte indivisa no extingue la servidumbre.

- c. Por falta de uso durante el plazo de prescripción.

En las servidumbres positivas el plazo se cuenta a partir del momento en que dejará de usarse y en las negativas, desde que se realiza el acto obstativo.

De acuerdo con la LEY 407 aunque por el estado de las fincas las servidumbres pierdan su utilidad, tanto en cuanto no transcurra el plazo de prescripción extintiva, podrá ejercitarse de nuevo.



SERVIDUMBRES LEGALES

Como ha quedado dicho, las servidumbres pueden adquirirse por Ley.

El Fuero Nuevo de Navarra recoge expresamente la regulación de la servidumbre de luces y vistas (leyes 403 y 404), la de pastos (Ley 402), de paso (apartado 2º de la Ley 399) y de facería como servidumbres recíproca entre varias fincas (Ley 384).

SERVIDUMBRES EN MATERIAS DE AGUAS

El Fuero Nuevo de Navarra, en materia de aguas entre fincas no establece ninguna regulación como servidumbre.

Sin embargo, la Ley 351 sita en los principios generales de la propiedad y

posesión de las cosas, hace referencia a las aguas entre fincas.

En efecto, dicha Ley establece que *“el poseedor de un inmueble no podrá altear, en perjuicio de su vecino, la forma y curso actual de las aguas sobre su finca”*. A su vez el párrafo segundo autoriza *“al propietario que pueda temer algún daño proveniente de otra finca vecina a exigir del poseedor de la misma una garantía de indemnidad”*.

SERVIDUMBRES DE PASO

En el apartado 2º de la Ley 399 prevé la servidumbre forzosa privada

de paso como el derecho del propietario de la finca enclavada **para la constitución de una servidumbre de paso sobre aquellas fincas en la forma que resulte menos gravosa y con el pago de la justa indemnización.**

La Ley 400 recoge la posibilidad del dueño del predio dominante de pedir la ampliación cuando sea necesaria, siempre que el predio sirviente se lo pueda permitir sin que le suponga un grave perjuicio y se abone una indemnización.

SERVIDUMBRES DE MEDIANERÍA

Hay que señalar que en Navarra, la medianería tiene la consideración de comunidad especial, según la Ley 376 del Fuero Nuevo de Navarra. La misma señala que *“salvo acuerdo unánime, la comunidad sobre elementos al servicio de varias fincas, como paredes, muros, cercas o vallados medianeros... será indivisible y ningún comunero po-*

“En las servidumbres positivas el plazo de extinción se cuenta a partir del momento en que dejará de usarse y en las negativas, desde que se realiza el acto obstativo”



drá disponer de su parte separadamente de las fincas a que aquellos elementos sirvan”.

No obstante lo anterior, **en el caso de existencia de una servidumbre que faculta para apoyar sobre muro o edificio ajeno, el titular del fundo sirviente debe asumir las reparaciones necesarias para mantener la solidez de la estructura sirviente.**

SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS

La servidumbre de luces y vistas, así como los huecos para luces, se regulan respectivamente en las Leyes 403 y 404.

La servidumbre de luces y vistas impiden al dueño del predio sirviente la construcción a una distancia menor de tres metros de la pared o voladizo en cuanto reduzca o dificulte esas luces o vistas.

Conforme a la Ley 404 el propietario de una finca podrá abrir en su pared contigua a otra finca huecos de hasta una vara en cuadro (que por doctrina

y jurisprudencia pacífica se considera 0,78 m) y que estén cerrados mediante barrotes remetidos y red metálica, salvo la costumbre del lugar. Estos huecos podrán ser cerrados si el vecino colindante edifica en su finca y no serán tomados como signos de aparente servidumbre a los efectos de prescripción.

En aquellos espacios-pasos entre viviendas que sean comunes a dichos propietarios (no propiedad privativa de uno de ellos) **denominados en Navarra “belenas o etxe-koartes” cualquiera podrá abrir huecos para luces sin saledizos con la limitación de no causar molestia o perjuicio a los demás propietarios de ese espacio común.**

Es preciso **destacar las diferencias que en cuanto a los huecos de ordenanza establece el Fuero Nuevo de Navarra con respecto al Código Civil.**

Las mismas se concretan en las dimensiones de los huecos 0,78 metros de lado en cuadro por lo 0,30 metros del Código Civil; así como porque los de Navarra deben estar cerrados con

barrotes remetidos y red metálica, salvo en la costumbre del lugar. En tanto que el Código Civil exige siempre verja de hierro remetida y red de alambre; por último, el Fuero Nuevo nada establece sobre la ubicación de dichos huecos en tanto que el artículo 581 del Código Civil exige que estén a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos.

DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS

Ninguna especialidad establece el Fuero Nuevo con respecto a dicha servidumbre.

DE LAS DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS

La Ley 403 del FN, al igual que en el Código Civil art. 585 CC, establece que *“si se tiene ganada una servidumbre de luces y vistas no se podrá edificar a una distancia menor a tres metros. En otro caso, la distancia será de dos metros, conforme al art. 582 CC”.*

Las distancias conforme al art. 583 CC se contarán en las vistas rectas des-

de la línea exterior de la pared si no hay voladizos y desde la línea de estos donde los haya y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

La Ley 365 reconoce que “las servidumbres como limitaciones de

la propiedad pueden ser de carácter voluntario”.

En ese sentido y como se ha señalado anteriormente, la Ley 396 admite la posibilidad de constituirse las servidumbres por actos inter vivos o mortis causa e incluso por adjudicación judicial en juicio divisorio o por acto particional.

En este supuesto de no haberse determinado el contenido de la servidumbre, dicha determinación se llevará a cabo de acuerdo entre los interesados o por persona facultada para ello o por decisión judicial teniendo en cuenta los signos aparentes, las circunstancias de los predios y el uso del lugar. ■

TIPOS DE SERVIDUMBRES EN NAVARRA

SERVIDUMBRE	PRECEPTO	CONCEPTOS
Agua	351	Prohibición de alterar el curso del agua
Paso	399.2 y 400	En la forma menos gravosa y previa justa indemnización
Medianería	376	Indivisible e imposibilidad de disposición de forma separada. Obligación de asumir el fondo sirviente para reparaciones para mantener la solidez
Luces y vistas	403 y 404	Huecos de ordenanza de 0,78 metros en cuadro con barrote remetido y red metálica
Distancia y obras intermedias	403	Prohibición de construir a menos de 3 metros de la servidumbre ganada. En otro caso, a 2 metros

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

- REBOLLEDO VALERA, ÁNGEL LUIS. *Tratado de servidumbres. 2 volúmenes. Régimen de las Servidumbres en el Código Civil*. Madrid. Ed. Aranzadi. 2013.
- RIVERA SERRANO, MANUEL. *Régimen jurídico de las servidumbres de paso*. Granada. Ed. Comares. 2009.

Disponible en www.bdifusion.es

- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria. Volumen I*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012.

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble N° 89. Marzo 2009(www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble N° 131. Mayo 2013(www.revistainmueble.es)

LAS SERVIDUMBRES EN GALICIA



Domingo Bello Janeiro. Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de la Coruña

SUMARIO

1. Figuras propias que regulan los derechos entre las fincas colindantes
2. Servidumbres de paso
 - Contenido, regulación y constitución
 - Modos de adquisición
 - Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominantes y sirviente
 - Extinción y suspensión de la servidumbre de paso

El 6 de Junio del 2006 se aprobó en el Parlamento de Galicia la vigente Ley de Derecho Civil de Galicia, publicada en el Diario Oficial de Galicia el 29 de junio y en vigor desde el 19 de julio, que supone una gran reforma de la anterior regulación del derecho civil gallego recogida en la Ley 4/1995, que tenía 170 artículos, siendo la actual una amplia Ley con 308 artículos, 4 disposiciones adicionales (alguna de gran relevancia como la que equipara al matrimonio las relaciones maritales, que ha sido cuestionada reiteradas ocasiones ante el Tribunal Constitucional por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia), 3 transitorias, 1 derogatoria y otra Disposición final.

Una apresurada lectura de la Ley vigente revela su origen de síntesis de dos concepciones muy diversas y la constante tensión entre la necesidad de desarrollar un Derecho Civil nítidamente autonomista y de futuro, con la inclusión del conjunto de las nuevas figuras e instituciones que demanda la realidad social y jurídica actual de Galicia (con la regulación de los arrendamientos rústicos, servidumbres, vitalicio, autotutela y régimen específico sucesorio, con la reducción de la legítima) o, por el contrario, conservar figuras jurídicas del derecho histórico gallego de carácter consuetudinario y mitológico (con instituciones como a veciña, muiños de herdeiros, agros o vilares, cómaro o la propia compañía familiar gallega), que eran las instituciones tradicionales contenidas en la vieja Compilación de 1963, que era una norma estatal, desfasada y apendicular.

Se compilan en tal año figuras con gran tradición en Galicia, como la Compañía familiar o el Petru-

ciazgo, que tenían como finalidad principal mantener la unidad de la casa. En concreto, el entonces legislador estatal de 1963, compiló una serie de instituciones que, desde luego, eran propias de nuestra comunidad pero que no suponían ninguna quiebra en los principios consagrados en el Código Civil y que, en cualquier caso, ya en el momento mismo de su aprobación, eran escasamente utilizadas en la práctica diaria, lo que, todavía, resulta más notorio y acusado en el momento actual.

Quedaban, no obstante, fuera instituciones de uso constante en la práctica jurídica gallega, como el usufructo vidual universal, el testamento mancomunado, el abono en metálico de las legítimas, el apartamiento, o el contrato de vitalicio, todo lo cual conllevó como corolario el acusado carácter consuetudinario del Derecho gallego y el escaso recurso al texto Compilado que no se correspondía con la realidad vivida que, por lo demás, no encajaba con el sistema general consagrado en el Código Civil.

Efectivamente, Galicia ha asumido estatutariamente competencias en la determinación de su propio sistema de fuentes del Derecho, lo cual permite la constitución de un Derecho Civil gallego común de vigencia preferente como ordenamiento jurídico cerrado y completo, con la consiguiente posibilidad de autointegración que impide la aplicación supletoria del Derecho Estatal contenido en el Código Civil a tenor de lo dispuesto en el artículo 149.3 de la Constitución, siendo este extremo, en concreto, el valor y orden jerárquico de la costumbre como fuente normativa, uno de los puntos centrales de mayor discrepancia en Galicia que ahora se ha zanjado con esta Ley vigente de 2006.

La Compilación de 1963 se integra en el ordenamiento jurídico gallego mediante la Ley 7/1987 de 10 de noviembre, y posteriormente el 20 de abril de 1995 el Parlamento Gallego aprueba la primera Ley de Derecho Civil de Galicia, Ley 4/1995, de 24 de mayo, que conservando algunas de las instituciones recogidas en la Compilación, incorpora otras de acuerdo con el actual marco jurídico creado con la aprobación del Estatuto de Autonomía de Galicia el 6 de abril de 1981 mediante Ley Orgánica 1/1981, que, de acuerdo con el artículo 149.1.8 de la Constitución Española de 1978, atribuye a la Comunidad Autónoma de Galicia la conservación, modificación y desarrollo de las instituciones del Derecho civil gallego, tal y como sanciona el artículo 27.4 del Estatuto, todo lo cual ha dado como resultado la vigente Ley de 2006.

La característica mas importante de esta nueva Ley es sin duda el consenso habiendo sido presentada mediante una ponencia conjunta de los tres partidos políticos con representación parlamentaria entonces en la Comunidad Autónoma (Grupo Popular de Galicia, Socialistas de Galicia y el Bloque Nacionalista Galego) que por unanimidad aprobaron el texto ahora vigente. Al margen de la cuestión de las fuentes, que yo no voy a desarrollar ahora, tanto en la Ley de 1995 como en ésta de 2006 se conservan esas instituciones de 1963, salvo la del foro, ya derogada en 1987, complementándose con diversas novedades surgidas de la costumbre o del nuevo marco de la vida social y jurídica gallega, todo ello pretendiendo sustentarse en la conexión con las instituciones tradicionales admitida en la doctrina del Tribunal Constitucional.

Se evidencia con ambos aspectos la tensión existente en nuestra Comunidad Autónoma entre la necesidad de conservar figuras jurídicas del derecho histórico gallego de carácter mitológico y legendario y la inclusión, no menos necesaria, desde luego, del conjunto de las nuevas figuras que demanda la realidad social y jurídica actual de Galicia, que si bien parten de una primera raigambre consuetudinaria, tienen, empero, su valor fundamental en la práctica notarial.

En efecto, en la presente Ley todavía existen numerosas instituciones que tienen un indudable carácter antropológico pero que el legislador gallego ha querido conservar en esta nueva Ley en un afán de contemplar e incluir todas las posibilidades que se puedan producir en la realidad gallega, aun cuando no sean muy frecuentes.

Ahora bien, frente a este arraigo en el pasado histórico, no cabe duda de que el mismo legislador también se propuso superar las carencias legislativas que nuestro Derecho propio ha venido sufriendo en instituciones que ciertamente han afectado de manera directa a la realidad social de la Comunidad Autónoma de Galicia.

FIGURAS PROPIAS QUE REGULAN LOS DERECHOS ENTRE LAS FINCAS COLINDANTES

Como figuras propias que regulan los derechos entre las fincas colindantes aparecen el *cómaro*, el *ribazo* y el *arró*, que son muros de contención de fincas colindantes situadas a distinto nivel y que pertenecen al propietario del predio superior. Como modalidad del derecho de paso se regula la *serventía* en referencia a caminos de paso de titularidad común y sin asignación de cuotas que da

LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia. (Legislación General. Marginal: 60073). Arts.; 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93 y 94.
- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716).
- Constitución española. (Normas básicas. Marginal:1). Arts.; 149.3 y 149.1.8
- Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, del Estatuto de Autonomía de Galicia. (Legislación General. Marginal: 54) Art. 27.4.
- Ley 4/1995, de 24 de mayo, de Derecho Civil de Galicia. (Vigente hasta el 19 de julio de 2006)(Legislación General. Marginal: 4403)

derecho a usar, gozar y poseer en común para los efectos del paso y servicio de los predios.

SERVIDUMBRES DE PASO

Se establece una **regulación mas detallada de las servidumbres de paso, con la posibilidad de que el propietario del predio sirviente pueda solicitar la extinción de la servidumbre forzosa si el paso deja de ser necesario para el predio dominante por adquirir este otra finca lindera que tenga salida a camino publico.** La **acción negatoria de servidumbre de paso prescribe a los 30 años**, correspon-

diéndole al dueño del predio sirviente acreditar que el paso se ejercitó por mera tolerancia. Se recoge en una disposición transitoria la aplicación de esta Ley a todas las servidumbres de paso con independencia de cual sea su fecha de constitución, excepto a las comenzadas antes de la entrada en vigor de la anterior Ley 4/1995 que no se les podrá aplicar lo dispuesto en el capítulo VII del Título VI.

Contenido, regulación y constitución

En cuanto a su contenido, la Disposición Transitoria I especifica que las disposiciones contenidas en materia de servidumbres serán de aplicación a

“El propietario del predio sirviente podrá solicitar la extinción de la servidumbre forzosa si el paso deja de ser necesario para el predio dominante por adquirir este otra finca lindera que tenga salida a camino público”

todos los actos y servidumbres de paso cualquiera que sea la fecha de realización o constitución de los mismos, salvo la posesión de una servidumbre de paso comenzada antes de la entrada en vigor de la Ley 4/1995, que no aprovechará al poseedor a efectos de su adquisición por usucapión.

Así, en la Ley de Derecho Civil de Galicia se lleva a cabo con detalle la regulación de la servidumbre de paso, que pone fin a la enorme litigiosidad suscitada por la falta de títulos de constitución, posibilitando la adquisición por la usucapión de 20 años.

Por lo que atañe a su regulación concreta, en el artículo 82 se comienza advirtiendo que **la servidumbre de paso se adquiere por ley, dedicación del dueño del predio sirviente o negocio jurídico, tras lo que se añade que también puede adquirirse por usucapión**, especificándose que la acción negatoria de esta servidumbre prescribe a los treinta años, a contar desde el momento en que empezó a ejercitarse el paso, salvo que el ejercicio tuviera lugar de manera clandestina, con violencia o que constituyera un acto meramente tolerado, correspondiendo al dueño del predio presuntamente sirviente acreditar que el paso se ejercitó por mera tolerancia.

El **propietario, el poseedor en concepto de dueño y el titular de un derecho real de uso y disfrute de un predio ubicado entre otros ajenos, sea rústico o urbano, tienen derecho a exigir la constitución forzosa de servidumbre de paso por las propiedades vecinas**, previa la indemnización correspondiente, de acuerdo con lo especificado en el siguiente precepto donde también se indica que se considera enclavado el predio que carece de acceso suficiente a camino público transitable para satisfacer las necesidades

JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 27 de febrero de 2013, núm. 7/2013, Nº Rec. 40/2012, (Marginal: 2434790)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 27 de septiembre de 2012, núm. 34/2012, Nº Rec. 13/2012, (Marginal: 2415100)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 26 de junio de 2012, núm. 24/2012, Nº Rec. 9/2012, (Marginal: 2415097)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 18 de junio de 2012, núm. 22/2012, Nº Rec. 54/2011, (Marginal: 2415094)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 30 de enero de 2012, núm. 5/2012, Nº Rec. 32/2011, (Marginal: 2377437)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 23 de enero de 2006, núm. 4/2006, Nº Rec. 33/2005, (Marginal: 258159)

permanentes de explotación, uso y disfrute del mismo conforme a su destino económico actual, siendo el acceso al mismo sólo posible a través de otros predios de ajena pertenencia y sobre los que el legitimado, para pedir la constitución de la servidumbre, carece de cualquier otro título que le permita efectuar el tránsito.

A continuación en este mismo artículo 83 se pone de relieve que la servidumbre de paso se constituye de modo que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente y que cuando se establezca el paso necesario a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

Seguidamente, el artículo 84 declara que **la servidumbre forzosa de paso se establecerá por el predio o predios en que, satisfechas las necesidades del dominante, se cause el menor perjuicio** y, en cuanto fuera conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia desde el predio dominante al camino público, añadiendo en el apartado 2 de dicho precepto que para la concurrencia de la servidumbre de paso dentro del predio sirviente se tendrán en cuenta las reglas del apartado anterior, siendo su anchura y forma de ejercicio las suficientes para las necesidades del predio dominante, tras lo cual se especifica que si la situación de enclave surgiera por la supresión de un paso previo hasta entonces tolerado, el legitimado para exigir la constitución de la servidumbre podrá insustantarla exclusivamente sobre el predio o predios por los cuales se venía ejerciendo, sobre los cuales se establece-

rá, siempre que se acredite que concurren en él o ellos las circunstancias determinadas en el apartado 1 de este artículo 84 que estamos referenciando y que termina concluyendo que en ningún caso podrá imponerse una servidumbre de paso sobre un predio si su constitución supone la inutilidad económica del mismo.

Pues bien, en el artículo 85 se analiza la hipótesis en que **se hubiese adquirido un predio por venta, voluntaria o no, permuta, partición o cualquier otro título, oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, siendo que el mismo quedara enclavado entre alguno del transmitente o partícipe, este y sus causahabientes, sean a título universal o particular, en cuyo caso están obligados a constituir servidumbre de paso sobre sus predios sin indemnización**, salvo que respecto a la misma se pactara lo contrario, añadiéndose en el apartado 2 de dicho precepto que en defecto de constitución voluntaria de la servidumbre de paso a que se refiere el apartado anterior, podrá exigirse la imposición forzosa de la misma, en cuyo caso la servidumbre se establecerá sobre el predio del transmitente o partícipe, aunque el predio enclavado lo esté también entre otro de ajena pertenencia, siempre que su estado actual permita el paso suficiente para satisfacer las necesidades del fundo intercluso.

Para concluir en el apartado 3 de dicho artículo 85 se entiende, sin admisión de prueba en contrario, que la servidumbre se constituyó en el momento de la enajenación o partición, siempre que el paso a camino público desde el predio enclavado se venga ejerciendo, de manera continuada y sin oposición del dueño o dueños de las fincas que lo soportan, a través del predio o predios por los que se impondría la servidumbre forzosa con arreglo a lo establecido en el artículo precedente.

Sobre **la existencia de un signo aparente de servidumbre de paso entre dos o más predios**, establecido o mantenido por su propietario, se extiende el artículo 86 donde se considerará que **existe tal signo aparente si se enajenara alguno, inter vivos o mortis causa, como título de constitución de la servidumbre**, salvo que, en el momento de separarse la propiedad de las fincas, conste expresamente lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o que se haga desaparecer materialmente aquel signo antes del perfeccionamiento del negocio traslativo de dominio.

En Galicia todo propietario de un predio puede establecer sobre el mismo, por actos inter vivos o mortis causa, las servidumbres de paso que considere convenientes, siempre que no contravenga las

leyes y el orden público tal y como dice el artículo 87 que añade a continuación que la constitución inter vivos de la servidumbre de paso por negocio jurídico será válida cualquiera que sea la forma en que se realice, siempre que el propietario del predio sirviente prestara su consentimiento expresa o tácitamente y que su existencia pueda apreciarse derivada de actos o hechos concluyentes, concluyendo en dicho precepto que salvo prueba en contrario, se supone la existencia de título si el propietario de una finca procede a su cierre respetando el camino y el tránsito que por él se venga realizando y dejando el paso en su parte exterior.

Modos de adquisición

En cuanto a **la adquisición de la servidumbre de paso puede llevarse a cabo por su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el plazo de veinte años**, que comenzará a contarse desde el momento en que empezara a ejercitarse y, desde luego, **la forma de prestarse la servidumbre de paso puede prescribir como la servidumbre misma** y del mismo modo de acuerdo con lo que dispone el artículo 88.

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente

A continuación en la Ley Gallega se especifican con detalle **los derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente**, comenzando por especificar en el artículo 89 que los derechos y obligaciones de los titulares de los predios dominante y sirviente vendrán determinados por lo dispuesto en el título de constitución y por la posesión en la servidumbre adquirida por usucapión y que al establecerse una servidumbre de paso se entienden concedidos todos los derechos precisos para su uso, presumiéndose, **en caso**

“En Galicia todo propietario de un predio puede establecer sobre el mismo, por actos inter vivos o mortis causa, las servidumbres de paso que considere convenientes, siempre que no contravenga las leyes y el orden público”



de duda, que la servidumbre se entenderá constituida de manera que satisfaga las necesidades del predio dominante con el menor perjuicio para el fundo sirviente.

Desde luego, el titular del predio dominante no podrá agravar de forma alguna la servidumbre, ni el titular del predio sirviente podrá realizar acto de tipo alguno que suponga menoscabo del ejercicio de la misma de acuerdo con lo que dispone el apartado 1 del artículo 90, que añade en su apartado 2 que no se considerará agravación la adecuación de los medios de transporte a los avances técnicos, de acuerdo con el destino de los fondos en el momento de constitución de la servidumbre, siempre que no se cause perjuicio apreciable en la condición del fundo gravado y que, en todo caso, tal adecuación exigirá el consentimiento del dueño del predio sirviente o, en su defecto, aprobación judicial.

En este mismo artículo 90, en el apartado 3 se señala que **si por razón del lugar asignado primitivamente o de la forma establecida para el uso de la servidumbre esta llegara a ser innecesariamente incómoda para el dueño del predio sirviente o dificultara gravemente la realización en el mismo de obras, reparaciones o mejoras importantes, podrá variarla por su cuenta, siempre que ofrezca en el mismo fundo otro lugar o forma igualmente idóneos**, y de modo que no resulte perjuicio alguno para el dueño del predio dominante ni para los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

Cuando una servidumbre de paso llegue a ser insuficiente para las necesidades del predio dominante, el dueño del mismo, el poseedor en concepto de dueño y el titular de un derecho real de uso y disfrute podrán pedir su ampliación en la medida en

que tales circunstancias lo exigieran, siempre que el estado del predio sirviente lo permita sin grave perjuicio y previa indemnización, concluyendo el citado artículo 90 que la ampliación podrá deberse a las modificaciones necesarias introducidas en el fundo dominante de acuerdo con su destino actual y mejor uso y explotación.

Extinción y suspensión de la servidumbre de paso

En la sección 3 del Capítulo VIII de la Ley de Derecho Civil de Galicia se contiene una detallada regulación de la extinción y suspensión de la servidumbre de paso empezando en el artículo 92 por reconocer **que el propietario del predio sirviente podrá solicitar la extinción de la servidumbre forzosa si el paso deja de ser necesario para el predio dominante por haberlo reunido su dueño a otro que esté colindante a camino pú-**



blico, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización y que, a estos efectos, se considerará servidumbre forzosa la constituida por negocio jurídico o adquirida por usucapión si en el momento de su constitución o adquisición el predio dominante estuviera enclavado, y, por supuesto, igualmente se considerará a estos efectos servidumbre forzosa la constituida con arreglo al anteriormente citado artículo 85.

La servidumbre de paso, cualquiera que sea su forma de constitución, **se extinguirá** en Galicia, según lo dispuesto en el artículo 93, en primer lugar **por reunirse en una misma persona la propiedad de los predios dominante y sirviente**, matizándose que cuando lo que se adquiere es una parte indivisa, la servidumbre no se considerará extinguida.

También se extingue, conforme a lo señalado en dicho precepto, **por el no uso durante el plazo de veinte años**, que empezará a contarse desde el día en que se deje de ejercitar la servidumbre, así como por la renuncia del dueño del predio dominante; **haber llegado el día o haberse realizado la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional** y, por último, **por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el propietario del predio sirviente**.

El último precepto dedicado en Galicia a la servidumbre es el artículo 94 en el cual se especifica que la imposibilidad de usar la servidumbre no producirá su extinción mientras no transcurra el plazo de los veinte años y que hasta el transcurso de di-

cho plazo tampoco se extinguirá por falta de utilidad.

Sin embargo, si la servidumbre deviniera inútil por no proporcionar ventaja significativa al predio dominante y las circunstancias actuales del predio sirviente lo justificaran, el titular de este último podrá solicitar la suspensión del ejercicio en tanto la servidumbre no recobre la utilidad o no transcurra el plazo legal de extinción, destacándose en el apartado 3 del referido artículo 94 que durante el tiempo de suspensión del ejercicio de la servidumbre, no podrán realizarse en el predio sirviente obras que imposibiliten en el futuro el restablecimiento del paso si recobrara su utilidad antes del transcurso del plazo de extinción. ■

SERVIDUMBRE DE PASO (arts. 82 a 94 de la ley 2/2006, de 14 de junio)

Modos de adquisición	<ul style="list-style-type: none">• La servidumbre de paso se adquiere por ley, dedicación del dueño del predio sirviente o negocio jurídico. También puede adquirirse por usucapión• La acción negatoria de esta servidumbre prescribe a los treinta años, a contar desde el momento en que empezó a ejercitarse el paso
Derechos y obligaciones de los propietarios	<ul style="list-style-type: none">• Los derechos y obligaciones de los titulares de los predios dominante y sirviente vendrán determinados por lo dispuesto en el título de constitución y por la posesión en la servidumbre adquirida por usucapión• En caso de duda, la servidumbre se entenderá constituida de manera que satisfaga las necesidades del predio dominante con el menor perjuicio para el fundo sirviente
Modos de extinción y suspensión	<ul style="list-style-type: none">• El propietario del predio sirviente podrá solicitar la extinción de la servidumbre forzosa si el paso deja de ser necesario para el predio dominante por haberlo reunido su dueño a otro que esté colindante a camino público, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización• La servidumbre de paso, cualquiera que sea su forma de constitución, se extinguirá por:<ol style="list-style-type: none">1. Reunirse en una misma persona la propiedad de los predios dominante y sirviente. Cuando lo que se adquiere es una parte indivisa, la servidumbre no se considerará extinguida2. El no uso durante el plazo de veinte años, que empezará a contarse desde el día en que se deje de ejercitar la servidumbre3. La renuncia del dueño del predio dominante4. Haber llegado el día o haberse realizado la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional5. La redención convenida entre el dueño del predio dominante y el propietario del predio sirviente



BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

- BELLO JANEIRO, DOMINGO: *El ejercicio de la competencia en materia civil por la Comunidad Autónoma gallega: la ley 4/1995, de 24 de mayo*, Madrid, Montecorvo, 1999. *Los pactos sucesorios en el derecho civil de Galicia*, Madrid, Montecorvo, 2001.
- RIVERA SERRANO, MANUEL. *Régimen jurídico de las servidumbres de paso*. Granada. Ed. Comares. 2009.

Disponible en www.bdifusion.es

- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria. Volumen I*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012
- BELLO JANEIRO, D./FRAGA IRIBARNE, M.: *El desarrollo del derecho civil autonómico en el marco constitucional. El caso gallego*, Madrid. Editorial Difusión jurídica, 2009.

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble Nº 89. Marzo 2009. (www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble Nº 131. Mayo 2013. (www.revistainmueble.es)

LAS SERVIDUMBRES EN EL PAÍS VASCO



Antonio Tena Nuñez. Socio de Bufete Barrilero y Asociados

SUMARIO

1. Adquisición, requisitos
2. Nuevas necesidades
3. Obras

El objetivo del presente artículo es abordar las especialidades del Derecho Foral Vasco en torno a las servidumbres, es decir, el ordenamiento jurídico civil vigente en territorio vasco diferente al que se denomina común. Componen este Derecho Foral del País Vasco, el Derecho foral de Vizcaya, el de Guipúzcoa y el de Álava, por tanto, estamos ante una Comunidad Autónoma con diferentes Derechos forales, ya que el Derecho Civil Vasco no existe propiamente dicho. Actualmente dichos regímenes forales están recogidos positivamente de manera conjunta en la Ley 3/1992, de 1 de julio, del Parlamento Vasco, del Derecho Civil Foral del País Vasco. Ley que ha emanado del Parlamento Vasco y no de cada diputación foral ya que es esta institución la competente para legislar sobre la materia en nuestro ordenamiento jurídico actual.

Con anterioridad a apuntar las diferencias positivas en la regulación de las servidumbres que rige actualmente en los distintos territorios forales, parece pertinente realizar una breve introducción histórica con el fin de lograr una mayor comprensión del porqué de la regulación actual. La cual, no hace más que constatar el hecho de que el Derecho es una institución humana viva y con capacidad de abarcar múltiples variantes para adaptarse a las necesidades de cada territorio. En lo referente al Derecho Foral Vizcaíno, en el que nos centraremos por razones que luego se vislumbrarán, regía ya en el SXV el Fuero Viejo, el cual no hizo más que materializar las distintas costumbres de la zona. Posteriormente en el SXVI comenzó a regir el denominado Fuero Nuevo hasta la llegada del Decreto de Derogación, con el cual comenzó la época de ostracismo de todos los derechos forales. Conviene apuntar también, antes

de comenzar con la materia que estrictamente nos interesa abordar, que estos fueros ya solo tomaban diferencias cuando se veía que las leyes castellanas no se acomodaban a la costumbre del país. En una historia más reciente, en el congreso de derecho civil de 1886, comenzó una etapa de mantenimiento de los derechos forales y se previó la incorporación de los mismos como apéndices al futuro Código Civil, gesta que no se llevó a cabo pero de la que surgió la consolidación del Derecho foral con la aprobación de las distintas compilaciones, en concreto la *Compilación de Derecho Foral de Vizcaya y Álava* (ya que el derecho foral guipuzcoano ha sido siempre inminentemente consuetudinario) que se aprobó en 1959, y en la que se regularon sobre todo instituciones en materia sucesoria que era donde en puridad se observó que existían más especialidades forales. Todo ello en contraposición con la materia referente a los Derechos reales, la cual quedó totalmente olvidada ya que se entendió que la regulación del código civil era suficiente.

Con el camino recorrido que hemos descrito hasta el momento y sobre todo con la entrada en vigor de la Constitución Española de 1978 se permite, ya no solo la conservación, sino también el desarrollo de todos los derechos civiles que tuvieren o hubiesen tenido existencia en algún momento anterior y no solo los que fueron objeto de compilación y así surgió la anteriormente mencionada Ley 3/1992, de 1 de julio del Derecho Civil Foral del País Vasco (que volvió a recoger cierta regulación sobre los derechos reales).

En Vizcaya la Doctrina está prácticamente de acuerdo en enumerarnos que las servidumbres consuetudinarias eran las siguientes: La senda peonil, el régimen comunal de heredades y mieses, la reyedra, el antuzano y alguna otra de aprovechamiento



LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Constitución Española. (Normas básicas. Marginal:1)
- Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía del País Vasco. (Legislación general. Marginal: 61)
- Ley 3/1992 de 1 de julio del Derecho Civil Foral del País Vasco. Arts.; 128, 129 y 130. (Ley general. Marginal 35075)
- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716). Art. 539,543.

de aguas. Quedando todas ellas, más que menos, recogidas en la regulación que se hizo de las servidumbres en el Código Civil a ojos de la doctrina más autorizada del momento. Pero no fue así del todo y los problemas que debido a ello surgieron, quisieron solventarse con la promulgación de la

Ley 3/1992, de 1 de julio del Derecho Civil Foral del País Vasco, que por ello **ha regulado la servidumbre de paso en Vizcaya estableciendo lo siguiente:**

Artículo 128; *La servidumbre de paso se adquiere en virtud de título o*

por prescripción de veinte años.

Artículo 129; *El dueño del predio dominante podrá exigir, mediante la correspondiente indemnización, que se dé mayor anchura a la servidumbre de paso, en la medida suficiente para satisfacer todas las necesidades de dicho predio.*

Artículo 130; *En la servidumbre de paso, el dueño del predio dominante está facultado para realizar a su costa las obras de afirmado que considere convenientes para su mejor utilización, notificándolo previamente al dueño del predio sirviente.*

Estableciendo además **la Disposición Transitoria Cuarta** que “*La posesión de una servidumbre de paso comenzada antes de la vigencia de esta ley aprovechará al poseedor a efectos de su adquisición por prescripción*”.

Se reitera que estos artículos componen la única alusión a Derechos Reales de servidumbre que contiene la **Ley 3/1992, de 1 de julio** del Derecho Civil Foral del País Vasco.

JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de fecha 30 julio de 2004, núm. 549/2004, N° Rec. 366/2003, (Marginal: 2451544)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de fecha 9 de septiembre de 2013, núm. 223/2013, N° Rec. 210/2013, (Marginal: 2451545)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de fecha 23 septiembre de 2011, núm. 399/2011, N° Rec. 169/2011, (Marginal: 2451543)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de fecha 16 marzo de 2010, núm. 178/2010, N° Rec. 535/2009, (Marginal: 2451546)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de fecha 16 de mayo de 2000, núm. 450/2000, N° Rec. 759/1998, (Marginal: 2451547)

Como se puede observar, **se ha recuperado la adquisición por prescripción de la servidumbre de paso en Vizcaya**, digo recuperado ya que esta posibilidad de adquisición ya existía en los fueros, pero no se reconoció en su momento en derecho común y **así se evita la aplicación del**

art 539 del Código Civil en territorio aforado. También se incorporan las matizaciones en el régimen de ampliación y mejora de la servidumbre de paso que rigen en Territorio Foral Vizcaíno. Como reconoce la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 3ª, en su Sentencia de 30 Jul. 2004, rec. 366/2003.



“La Ley 3/1992, de 1 de Julio, del Derecho Civil Foral del País Vasco cuando se recoge de las servidumbres de paso se redacta este Título dada la omisión en la Compilación de Título dedicado en el Fuero a las prescripciones, omisión que a partir de 1959, y dado que conforme al Código Civil las servidumbres de paso son imprescriptibles (art. 539), ha permitido plantear numerosos litigios en los que se deniega la servidumbre sobre derechos de paso de uso muy antiguo. El art. 128 de esta ley recoge de nuevo la adquisición por prescripción, pero alarga el plazo foral de quince años para acomodarlo al de veinte años propio del Código Civil. Al mismo tiempo se dictan otras dos normas, en los arts. 129 y 130; para resolver los más importantes conflictos que son objeto de litigio.”

Es decir, la Ley 3/1992, de 1 de julio del Derecho Civil Foral del País Vasco, en base a que en Vizcaya la servidumbre de paso ha sido objeto de prescripción adquisitiva desde antiguo, ha introducido esta especialidad para evitar los numerosos pleitos surgidos por el ejercicio de acciones negatorias de servidumbre.

Los requisitos según la jurisprudencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya para la virtualidad del art 128 son:

- a. Que, el terreno donde se ubica el paso sea viable.
- b. Que, se acredite la existencia de una servidumbre de paso y durante el transcurso de un amplio y prolongado espacio de tiempo.



No solo un mero acto de tolerancia de insuficiente consideración.

c. Que, se acredite la utilidad de la servidumbre.

d. Que, se dé en la posesión los requisitos para hacer viable la usucapión.

e. Que, por último el cómputo del plazo sea al menos de veinte años.

Respecto a la posibilidad de que se dé mayor anchura a la servidumbre como establece el Art 129 hay que destacar:

– Existencia **necesaria de nuevas necesidades, no de meras comodidades.**

Así la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 4ª, en su sentencia Sentencia de 16 May. 2000, rec. 759/1998 dice: “Está claro que tras la prueba practicada las necesidades del fundo de la parte actora son las mismas que antes por lo que no tiene derecho a solicitar que le sea ampliada la anchura de la servidumbre por mera comodidad para las furgonetas

y camiones de pequeño tonelaje.”

– **La correspondiente indemnización.**

Y por último respecto a la posibilidad de mejora de la servidumbre de paso recogida en el artículo 130;

Se amplía la previsión recogida en el Código Civil que se refiere únicamente a las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre en el Artículo 543CC; “El dueño del predio dominante podrá hacer, a su costa, en el predio sirviente las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.” Siendo por supuesto de aplicación el segundo inciso de este artículo: “Deberá elegir para ello el tiempo y la forma conveniente a fin de ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del predio sirviente.” Siendo este artículo norma supletoria, se extiende el ámbito de las obras que puede realizar el dueño del predio dominante, con la particularidad de quedar al arbitrio del dueño del predio dominante la necesidad de obras del afirmado.¹

1 “Las servidumbres en el Derecho Civil autonómico del País Vasco: Las servidumbres en la Ley de Derecho Civil Foral (la servidumbre de paso en el Fuero civil de Vizcaya, y la comunidad o servidumbre universal de pastos en el Fuero civil de Guipúzcoa). Limitaciones de la propiedad (limitaciones por utilidad pública y privada)”, en Tratado de servidumbres (coord. REBOLLEDO VARELA), Aranzadi 2002 pp. 762 y 763 KARRERA EGIALDE, Mikel Mari

Se han tratado en el presente texto las especialidades en cuanto a servidumbres que existen en territorio vasco, en concreto el Infanzonado o

Tierra Llana de Vizcaya que como se ha podido observar por parte del lector, siguen únicamente recogiendo, al igual que hicieron los Fueros, las dife-

rencias cuando se observa que la norma común no se adecua a la norma arraigada en el territorio foral. ■

TIPOS DE SERVIDUMBRES EN EL PAÍS VASCO

SERVIDUMBRE DE PASO	DERECHO COMÚN	DERECHO FORAL VIZCAYA
Adquisición	-Imprescriptibilidad de las servidumbres discontinuas -Solo adquisición por título	-Adquisición por título -Por prescripción por el transcurso de 20 años
Nuevas necesidades	Lectura amplia del artículo 566 y se reconoce su posibilidad de modificación	Se recoge expresamente la modificación para satisfacer todas las nuevas necesidades de dicho predio
Obras	Solo obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre	Se extiende el ámbito de las obras y se recoge el derecho a realizar obras de conveniencia Discrecionalidad del predio dominante para el afirmado del paso

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

- REBOLLEDO VALERA, ÁNGEL LUIS. *Tratado de servidumbres. 2 volúmenes. Régimen de las Servidumbres en el Código Civil*. Madrid. Ed. Aranzadi. 2013.
- RIVERA SERRANO, MANUEL. *Régimen jurídico de las servidumbres de paso*. Granada. Ed. Comares. 2009.

Disponible en www.bdifusion.es

- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria. Volumen I*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012.

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble N° 89. Marzo 2009(www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble N° 131. Mayo 2013(www.revistainmueble.es)

ARANZADI INFOLEX NUBE
EL FUTURO HECHO PRESENTE

SÚBETE A LA NUBE Y AMPLÍA LAS MIRAS DE TU DESPACHO.

La gestión del mañana es hoy una realidad con Aranzadi Infolex Nube. Benefíciate ya de todas las ventajas del software de gestión en la nube más completo y seguro del mercado para gestionar de forma integral y optimizada todos los procesos de tu despacho. Accede a tu información donde y cuando quieras.



INFORMACIÓN
100% SEGURA



TOTAL
MOVILIDAD Y
ACCESIBILIDAD



ACTUALIZACIÓN
PERMANENTE



COLABORACIÓN
CON TU EQUIPO
EN TIEMPO REAL



AHORRO
DE COSTES
GARANTIZADO

PIDE TU **DEMONSTRACIÓN Y PRUEBA GRATIS** ARANZADI INFOLEX NUBE EN EL **900 404 047**

THOMSON REUTERS
ARANZADI

SOLUCIONES GLOBALES PARA PROFESIONALES

T. 900 404 047
infolexnube@thomsonreuters.com
www.aranzadi.es/software

LA FORMACIÓN EN MEDIACIÓN ESENCIAL PARA ABOGADOS Y ECONOMISTAS

Antonio Jiménez. Experto en mediación y abogado
Instituto superior de derecho y empresa
Salamanca

Desde la publicación de la ley 5/2012 de 6 de julio de Mediación Civil y Mercantil y del Real Decreto que la desarrolla, publicado en BOE 27/12/2013 que ha entrado en vigor el 27 de marzo de 2014, la Mediación se ha introducido en nuestro derecho interno como una nueva fórmula de solución de conflictos.

Hay dos tipos de Mediación: la extrajudicial, que puede ser solicitada a una Institución de Mediación por cualquier persona física o jurídica que entre en conflicto en torno a la interpretación, aprobación o ejecución de un acuerdo o contrato con otra persona física o jurídica. La institución de Mediación, una vez recibida la solicitud, se pone en contacto con la otra parte y, si ésta acepta la

mediación por parte de la Institución, se inicia un procedimiento de mediación que será llevado a cabo por un profesional MEDIADOR designado por la Institución. En este tipo de procesos de muy corta duración, normalmente duran entre 1 y 3 semanas, si se alcanza un acuerdo por las partes mediadas y se protocoliza notarialmente, dicho acuerdo se convierte en título ejecutivo, de modo que si se incumpliera por alguna de las partes se podría solicitar por la parte perjudicada su ejecución ante el juzgado de primera instancia del lugar donde se firmó el acuerdo.

En España hay varias instituciones de mediación, pero la primera reconocida por el Ministerio de Justicia para actuar en todo el territorio nacional es

la ASEMED (Asociación Española de Mediación) que cuenta con delegaciones en todas las provincias.

A parte de la mediación extrajudicial, desde el 1 de junio de 2014 se podrá ejercer la Mediación Intrajudicial (es decir, dentro de un proceso judicial ya iniciado). En este caso, cuando las partes solicitan la mediación, el juez de lo Civil o de lo Mercantil acordará la interrupción del proceso judicial y designará un Mediador de entre las personas que estén inscritas en el Registro de la Mediación del Ministerio de Justicia y le dará un plazo normalmente de 60 días, aunque prorrogables, para que las partes puedan llegar a un acuerdo, si éstas llegan al mismo, el juez homologa el acuerdo y tiene fuerza



de título ejecutivo. La Mediación Intrajudicial puede darse tanto en primera como en segunda instancia, y de la ejecución del acuerdo en caso de incumplimiento se encargaría la primera instancia judicial que conoció del proceso.

Para ejercer como mediador Civil y Mercantil se requiere ser licenciado, grado o diplomado o estar en posesión de FP de grado superior y acreditar una formación específica en materia de mediación, tanto teórica como práctica.

Para ejercer como mediador

Concursal se requiere ser abogado, economista o perito mercantil con más de 5 años de ejercicio profesional, estar inscrito como administrador concursal en las listas del respectivo colegio oficial al que se pertenezca, así como tener formación específica en materia de mediación concursal.

Para ejercer como mediador Familiar se requiere ser licenciado o grado en Derecho, Psicología o Trabajo Social y tener una formación específica en materia de mediación familiar que habilite para ejercer a nivel nacional o autonómico.

Para ejercer como mediador Penal y Penitenciario se requiere ser licenciado o grado en Derecho, Psicología o Trabajo Social y tener una formación específica en materia de mediación Penal y Penitenciaria. El futuro Código Procesal-Penal prevé esta figura de mediador que será remunerada por la Administración Pública.

Para ejercer en todos los ámbitos de la Mediación se requiere estar en posesión de un Máster en Mediación Integral con contenidos homologados por el Ministerio de Justicia y tener la titulación pertinente de grado o licenciado. ■

LAS SERVIDUMBRES EN ARAGÓN



Carlos Peralta Jiménez. Socio de Garrigues

SUMARIO

1. Regulación
2. Caracteres
3. Clasificación
4. Contenido
5. Derechos y obligaciones de los propietarios de las fincas
6. Constitución
 - a. Constitución voluntaria
 - b. Constitución forzosa
 - c. Constitución por signo aparente
 - d. Constitución por usucapión
7. Extinción
8. Servidumbre de luces y vistas
9. Servidumbre forzosa de paso
10. Servidumbre forzosa de acceso a red general
11. Alera foral (derechos de pastos) y adempios

El artículo 551 CDFA define la servidumbre como “un derecho real limitado de goce establecido sobre un finca en beneficio de otra. La finca a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama finca dominante; la que la sufre, finca sirviente.”

De la definición legal transcrita, se desprende la siguiente naturaleza jurídica de las servidumbres: (i) se trata de un derecho real y, por tanto, oponible erga omnes; (ii) recae directa e inmediatamente sobre la cosa misma y otorga a su titular una acción real: la acción confesoria; (iii) confiere un goce de alcance parcial y limitado, por cuanto recae en alguno o algunos de los aprovechamientos o utilidades de la finca sobre la que se constituye (predio sirviente) en beneficio de otra (fundo dominante); y, (iv) no precisa la concurrencia del presupuesto de ajenidad; a diferencia de lo que sucede en el Derecho común, donde las servidumbres sí que se configuran como un derecho real de goce en cosa ajena.

REGULACIÓN

Las servidumbres en el Derecho civil aragonés se encuentran reguladas en el Título II del Libro Cuarto, artículos 551 a 587, del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas (CDFA).

El legislador aragonés no ha regulado de forma completa el régimen jurídico de las servidumbres en Aragón, admitiendo así la aplicación supletoria del Código Civil para lo no expresamente contemplado en la normativa aragonesa; si bien dicha aplicación supletoria del Derecho común habrá de realizarse con suma cautela, habida cuenta de la disparidad de criterios de ambos Derechos en esta materia.

Precisamente, tratando de evitar la injerencia de las normas de Derecho supletorio estatal en la normativa aragonesa, el CDFa introduce unas disposiciones generales sobre servidumbres que contienen una regulación detallada del régimen general de las servidumbres, pretendiendo, de esta manera, excluir la aplicación supletoria del Código Civil estatal y aclarando determinadas dudas interpretativas del texto que pudieran surgir en el futuro.

LEGISLACIÓN

www.bdifusion.es

- Código Civil. (Normas básicas. Marginal: 3716). Arts.; 398, 548, 571, 600 a 604
- Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas (Legislación General. Marginal: 132059). Título II del Libro Cuarto, artículos 551 a 587.

CARACTERES

Los principales rasgos caracterizadores de las servidumbres son **su utilidad exclusiva a la finca dominante, su carácter permanente, su inseparabilidad de las fincas a las que activa o pasivamente pertenecen** y su carácter indivisible (artículos 553 y 554 CDFa).

Respecto a la utilidad de la servidumbre a la finca dominante, esta utilidad puede ser tanto actual como potencial o futura, y ha de tratarse de una utilidad posible y lícita.

La servidumbre tendrá carácter permanente, salvo que se encuentre sometida a término o condición, en cuyo caso su vigencia quedará supeditada al cumplimiento del plazo o a la

realización de la condición.

Además, la servidumbre estará vinculada al predio sirviente, considerándose parte aneja de esta finca y no siendo susceptible de enajenación separada de la misma. Del mismo modo, el derecho de servidumbre es inseparable del fundo dominante, no siendo posible que dé utilidad a finca distinta.

Por su parte, la nota de indivisibilidad de las servidumbres que regula el artículo 554 CDFa, y en virtud de la cual la servidumbre no se ve alterada ante divisiones o segregaciones de las fincas sirviente o dominante, queda matizada en el artículo 572 CDFa, que prevé eventuales extinciones parciales de la servidumbre en determinados supuestos, a los que más adelante nos referiremos.

CLASIFICACIÓN

Las servidumbres se clasifican en aparentes o no aparentes, positivas o negativas, continuas o discontinuas (artículo 552 CDFA); siendo relevante su categorización a los efectos del régimen constitutivo y extintivo aplicable.

Asimismo, y aunque el CDFA no lo prevé expresamente, **en el Derecho aragonés cabe distinguir entre las servidumbres reales** (constituídas en provecho de una persona, por su condición de propietaria de la finca dominante o personales); **y los derechos reales de aprovechamiento parcial o “servidumbres personales”** (establecidas a favor de una o varias personas, o de una comunidad, por su propia individualidad, y no por el hecho de ser titulares de un

“La regulación aragonesa admite las servidumbres recíprocas entre fincas dominantes y sirvientes, cuando la utilidad de la servidumbre redunde en beneficio de ambos predios”

predio); **así como entre las servidumbres legales** (servidumbres establecidas por ley) **y las voluntarias** (constituídas al arbitrio de la voluntad de los propietarios de las fincas).

Además, tal y como se ha señalado con anterioridad, **la regulación aragonesa admite las servidumbres recíprocas entre fincas dominantes y sirvientes, cuando la utili-**

dad de la servidumbre redunde en beneficio de ambos predios; y prevé la posibilidad de que una servidumbre esté sujeta a término o condición, tanto suspensiva como resolutoria.

Con carácter novedoso, el artículo 564 CDFA contempla la posibilidad de constituir servidumbres sobre finca propia; de manera que, mientras

 JURISPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 21 de febrero de 2013, núm. 11/2013, Nº Rec. 51/2012, (Marginal: 2423393)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 6 de febrero de 2013, núm. 5/2013, Nº Rec. 34/2012, (Marginal: 2423408)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca de fecha 24 de febrero de 2012, núm. 46/2012, Nº Rec. 4/2012, (Marginal: 2385705)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca de fecha 7 de diciembre de 2011, núm. 306/2011, Nº Rec. 389/2011, (Marginal: 2353875)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza de fecha 21 de noviembre de 2011, núm. 679/2011, Nº Rec. 558/2011, (Marginal: 2351652)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 14 de diciembre de 2011, núm. 2/2011, Nº Rec. 14/2011, (Marginal: 2356849)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel de fecha 17 de noviembre de 2011, núm. 146/2011, Nº Rec. 127/2011, (Marginal: 2351539)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 16 de diciembre de 2005, Nº Rec. 9/2005, (Marginal: 256435)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 26 de junio de 1981 (Marginal: 2451548)



ambas fincas pertenezcan a un único propietario, el Registro de la Propiedad podrá publicar la constitución de la servidumbre. La inscripción de la servidumbre en el Registro de la Propiedad determinará su rango; y la eficacia de la servidumbre, que queda subordinada al cambio de titularidad de alguna de las fincas, se retrotraerá al momento de la inscripción registral.

CONTENIDO

Los titulares de los predios dominante y sirviente pueden dar a la servidumbre el contenido que esti-

men oportuno, debiendo atender a las indicaciones del negocio jurídico constitutivo, a los signos aparentes, si los hubiere, o a la posesión de la servidumbre si la misma se ha constituido por usucapión, y siendo de aplicación supletoria la regulación prevista en el CDEFA (artículo 556.2º CDEFA).

A falta de acuerdo entre los interesados, la determinación del contenido de la servidumbre se llevará a efecto por decisión judicial en atención al título de constitución, los signos aparentes, las circunstancias de las fincas y la costumbre de lugar (artículo 556.3º CDEFA).

El contenido de la servidumbre deberá ser el adecuado para permitir que la finca dominante obtenga la utilidad pretendida, de la manera menos incómoda y lesiva para el predio sirviente (artículo 557 CDEFA).

Así, el titular del predio sirviente debe permitir al titular del predio dominante ejercitar todos los derechos necesarios para su uso, siendo posible la constitución de servidumbres accesorias que no tienen existencia autónoma y que subsisten en tanto no se extinga la servidumbre principal.

Ahora bien, **si el ejercicio de la servidumbre resulta excesivamente gravoso para el titular de la finca sirviente, éste podrá exigir que se realicen, a su cargo, cuantas modificaciones sean conveniente en la forma y lugar de prestación de la servidumbre, con el único límite de que estas modificaciones no disminuyan su valor y utilidad** (artículo 560 CDEFA).

“Son susceptibles de usucapión las servidumbres aparentes, por el transcurso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes, sin necesidad de justo título ni buena fe”

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS

El artículo 558 CDFa prevé un régimen de contribución a los gastos de obras y trabajos para el establecimiento, uso y conservación de la servidumbre, siendo la regla general que, salvo que el título de constitución establezca otra cosa, estas obras y trabajos deberán ser satisfechos por el titular de la finca dominante; sin embargo, **si la servidumbre reporta una utilidad efectiva a la finca sirviente, su titular también deberá contribuir a sufragar estos gastos en proporción al beneficio que la obra le reporte.**

Por su parte, **el titular de la finca sirviente no podrá realizar obra alguna que perjudique o dificulte el ejercicio de la servidumbre** (artículo 558.4º CDFa); y, si al constituirse la servidumbre, se hubiera obligado a costear los gastos derivados de obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá abandonar su finca al titular de la dominante, quedando de ese modo liberado de la carga (artículo 559 CDFa).

CONSTITUCIÓN

Las servidumbres pueden constituirse voluntariamente, forzosamente, por signo aparente o por usucapión.

Constitución voluntaria

La constitución voluntaria de la servidumbre podrá tener lugar **por negocio jurídico oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, siendo preciso cumplir los requisitos ad solemnitatem que se exijan para el concreto negocio jurídico constitutivo.** Según tiene

declarado el Tribunal Supremo (vid. STS de 26 de junio de 1981), las partes afectadas por la servidumbre podrán compelerse recíprocamente a otorgar escritura pública *ex* artículos 1.279 y 1280 del Código Civil.

Podrán constituir una servidumbre tanto los propietarios de las fincas dominante y/o sirviente como los titulares de derechos reales posesorios sobre éstas; si bien, en este último caso, la servidumbre tendrá el mismo alcance y duración que el derecho real limitado al que se supedita.

También es posible la constitución de servidumbre sobre fincas gravadas con un usufructo, siempre que no se perjudique al derecho de usufructo; sin que para ello resulte necesario contar con el consentimiento del usufructuario (artículo 562.2º CDFa).

La servidumbre puede afectar a una finca ostentada en régimen de proindivisión. Si la finca detentada en comunidad es la finca dominante, a tenor de lo dispuesto en el artículo 398 del Código Civil, cabría considerar que para la constitución de una servidumbre se precisa del acuerdo de la mayoría de los comuneros, por tratarse de un acto de administración; ahora bien, al tratarse de un acto beneficioso para la comunidad, al amparo del artículo 548 del Código Civil, se podría defender que cualquiera de los comuneros estaría legitimado para proceder a la constitución de la servidumbre de manera aislada. Por su parte, si la finca detentada en comunidad es la finca sirviente, el artículo 562.1º exige el consentimiento de todos los comuneros.

Constitución forzosa

Para determinados supuestos, la normativa aragonesa considera amparable jurídicamente la constitución

forzosa de una servidumbre a favor de una determinada finca, pese a que ello suponga un perjuicio para otra finca ajena. Este sería el caso de las servidumbres de paso o de las servidumbres de acceso a red general.

Pues bien, si el dueño de la finca sirviente no consiente a la constitución de la servidumbre, el dueño de la finca dominante podrá solicitar al juez su constitución, quien la determinará de la forma menos gravosa posible y fijará la correspondiente indemnización (artículo 565 CDFa).

Constitución por signo aparente

El artículo 566 CDFa contiene una regulación completa de las servidumbres por signo aparente (o “por destino del padre de familia” según la doctrina más tradicional), evitando así la aplicación supletoria del artículo 571 del Código Civil, que tantos problemas de interpretación ha generado en la práctica.

En dicho precepto se prevén dos supuestos distintos de **constitución de servidumbre por signo aparente: cuando existe un signo aparente entre dos fincas de un mismo propietario y una de ellas se enajena; y, cuando tenga lugar la segregación o división de una finca, y entre las fincas resultantes**—que se han de atribuir a titulares distintos para que la servidumbre sea eficaz— existiera un signo aparente.

En estos casos, se entenderá constituida la servidumbre, salvo que al tiempo de separarse la propiedad de las fincas (para el primero de los supuestos) o al tiempo de segregarse o separarse la finca originaria (para el segundo de los supuestos), se exprese lo contrario en el título de la enajenación o de segregación o división.

Por otro lado, interesa apuntar que

“La normativa aragonesa contempla la posible extinción parcial de la servidumbre por modificación de las fincas afectadas positiva o negativamente”

no existe consenso doctrinal en la consideración de las servidumbres por signo aparente como servidumbres legales o voluntarias; ni en la posibilidad o no de constituir servidumbres a favor y en contra de titulares de derechos reales limitados sobre fincas, por integración del artículo 566 CDEFA con el artículo 562 CDEFA.

Constitución por usucapión

El sistema de constitución de servidumbres por usucapión contemplado en el régimen jurídico aragonés no se corresponde con su correlativo en el Código Civil; siendo, asimismo, diferentes las consecuencias que en él tienen las clasificaciones de las servidumbres. Así, en Aragón, **no pueden usucapirse**:

– **Las servidumbres negativas** (artículo 567 CDEFA). Se zanján así posibles dudas sobre la aplicación de criterios del Código Civil contrarios a la tradición doctrinal aragonesa.

– **Las servidumbres no aparentes no susceptibles de posesión** (artículo 569 CDEFA *a sensu contrario*). Este sería el caso de las servidumbres no aparentes de luces y vistas (artículo 575 CDEFA).

Por el contrario, **son susceptibles de usucapión**:

– **Las servidumbres no aparentes susceptibles de posesión**, por el transcurso de diez años entre

presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título (artículo 569 CDEFA). Quedan a salvo los supuestos de posesión inmemorial, pacífica y no interrumpida, en cuyo caso se podrá constituir la servidumbre por usucapión sin necesidad de buena fe, ni justo título (artículo 569 CDEFA).

– **Las servidumbres aparentes, por el transcurso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes, sin necesidad de justo título ni buena fe** (artículo 568 CDEFA).

Las servidumbres aparentes de luces y vistas solamente podrán constituirse por usucapión cuando exista en la pared propia o medianera un voladizo que caiga sobre finca ajena, al ser éste el único signo aparente admisible en este tipo de servidumbres *ex* artículo 574 CDEFA.

El tiempo de la posesión para la constitución de servidumbres por usucapión comenzará a computarse desde el día en que el titular de la finca dominante hubiera empezado a ejercerla sobre la finca sirviente (artículo 570 CDEFA).

EXTINCIÓN

Las **causas de extinción** de las servidumbres previstas en el derecho aragonés son las siguientes (artículo 571 CDEFA):





Por el no uso durante veinte años; si bien, para el caso de servidumbre constituida a favor de una finca dominante ostentada en régimen de proindivisión, la posesión por uno cualquiera de los comuneros impide la prescripción (artículo 573 CDFFA).

El cómputo del *dies a quo* del plazo de 20 años comienza a computar, para el caso de las servidumbres continuas, el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre; y, para el caso de las servidumbres discontinuas, el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre.

- a) **Por el cumplimiento del plazo o la realización de la condición si la servidumbre se hubiera sometido a término o condición resolutorios.**
- b) **Por renuncia del titular de la finca dominante.**

- c) **Por redención convenida entre el titular de la finca dominante y el de la sirviente.**
- d) **Cuando la servidumbre se hubiera constituido por el titular de un derecho real posesorio sobre la finca, al tiempo de extinguirse éste.**
- e) **Por la pérdida total de la finca sirviente o de la dominante.**

Por confusión o reunión en una misma persona de la propiedad de las fincas dominante y sirviente, siempre que el titular de ambas declare su voluntad en tal sentido. No obstante lo anterior, hay que tener presente que, de no declarar el propietario de ambas fincas su voluntad de extinguir la servidumbre, la misma no será eficaz en tanto no desaparezca la reunión.

La normativa aragonesa tam-

bién contempla la posible extinción parcial de la servidumbre por modificación de las fincas afectadas positiva o negativamente (artículo 527 CDFFA). En ese caso, será posible solicitar la cancelación registral; pero, si no hay acuerdo y no hay modo fehaciente de acreditar la utilidad sobre la porción de que se trate, tendrá que ser la resolución judicial dictada en procedimiento declarativo quien la determine.

SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS

La normativa aragonesa señala una limitación anormal sobre el predio ajeno que configura la servidumbre de luces y vistas; **siendo una especialidad del derecho aragonés que únicamente los voladizos en pared propia y medianera, que caigan sobre fundo ajeno, tienen la consideración de signos aparentes de servidumbre de luces y vistas; y, por tanto, son los únicos susceptibles de originar la constitución de una servidumbre de luces y vistas por usucapión** (artículos 574 y 569 CDFFA). Por el contrario, recuérdese que se excluyen de la usucapión las servidumbres no aparentes de luces y vistas. De este modo, se delimitan con precisión las situaciones de huecos para luces y vistas fundados en relaciones de vecindad frente a los correspondientes derechos reales de servidumbre.

La regulación aragonesa exige que los voladizos sobresalgan de la pared, se encuentren colocados debajo de un hueco de la misma y permitan asomarse, apoyarse o moverse por el saliente y mirar la finca vecina; debiendo contar con reja y red si no respetan una distancia de dos metros en vistas rectas o sesenta centímetros en vistas de costado y oblicuas (artículos 545.2º y 548 CDFFA). De incumplirse esta dis-

tancia legalmente permitida, el dueño vecino podrá exigir la supresión del voladizo, siendo imprescriptible esta acción (artículo 548.3° CDF). A su vez, la jurisprudencia ha exigido que los voladizos posean cierta estabilidad y sobresalgan suficientemente (vid. sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 1987). Un ejemplo de voladizos son los balcones, según lo dispuesto en el artículo 545.2° CDF.

Una vez adquirida la servidumbre, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de tres metros de distancia; medida, en las vistas rectas, desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos y desde la línea de estos donde los haya, y para las oblicuas, desde la línea de separación de las dos propiedades (artículos 576 y 546 CDF).

SERVIDUMBRE FORZOSA DE PASO

El artículo 577 CDF contempla la posibilidad de que el titular de una finca enclavada entre otras ajenas y sin salida o con salida insuficiente a una vía pública, exija la constitución forzosa de servidumbre de paso por fincas vecinas, debiendo pagar por ello una indemnización, cuyo importe consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios causados, si la servidumbre es continua; o en el valor del perjuicio ocasionado, si la servidumbre es discontinua.

Para la determinación de la servidumbre de paso habrá de estarse a las circunstancias de las fincas. Así, la anchura y características de la servidumbre serán las adecuadas para permitir una utilización normal de la finca dominante, tratando que el paso tenga lugar por el punto menos perjudicial o incómodo de las fincas gravadas y,

de ser compatible, por el punto más beneficioso de la finca dominante.

La servidumbre de paso será de constitución forzosa cuando, tras la adquisición de una finca por partición o por cualquier otro título, dicha finca quedare sin salida a una vía pública. En ese caso, el copartícipe o transmitente deberá dar paso, sin tener derecho a ser indemnizado por ello, salvo pacto en contrario (artículo 579 CDF).

Por el contrario, si el paso concedido a una finca deja de ser necesario por haber adquirido su titular otra colindante que esté contigua a la vía pública, a petición del titular de la finca sirviente la servidumbre podría quedar extinguida, debiendo éste devolver los importes indemnizatorios que hubiera percibido (artículo 580.1° CDF). Lo

mismo sucederá en el caso de abrirse una nueva vía que dé acceso a la finca enclavada (artículo 580.2° CDF).

SERVIDUMBRE FORZOSA DE ACCESO A RED GENERAL

El titular de una finca que carezca de conexión a una red general de saneamiento o suministradora de agua, energía, tecnologías de la información y las comunicaciones u otros servicios, tiene derecho a exigir la constitución forzosa de servidumbre de acceso a la red, siempre que la conexión a la misma no pueda realizarse por otro sitio sin incurrir en gastos desproporcionados (artículo 581.1° y .2° CDF).

El acceso deberá realizarse por el punto menos perjudicial para las fin-





cas gravadas y, si es compatible, por el más beneficioso de la finca dominante; debiendo pagar el titular de la finca dominante la pertinente indemnización por la constitución forzosa de la servidumbre (artículo 581.3º CDFa).

ALERA FORAL (DERECHOS DE PASTOS) Y ADEMPRIOS

La alera foral y los adempios son instituciones tradicionales aragonesas que engloban gran variedad de figuras. La normativa aragonesa contiene una regulación completa de esta tipología de servidumbres, tratando de evitar así la aplicación supletoria de los artículos 600 a 604 del Código Civil.

El CDFa distingue entre servidumbres (que recaerían sobre pastos, aguas, leñas y demás adempios u aprovechamientos de los fundos) **y comunidades** (que se clasificarían en

comunidades en mancomún, de aprovechamientos distintos o proindiviso).

Cuando la servidumbre de pastos tiene por objeto la utilización “de sol a sol” de los pastos del monte comunal de un municipio por parte de los ganados de los municipios colindantes, recibe el nombre de alera foral (artículo 582 CDFa). El régimen previsto en la ley aragonesa para esta institución se entiende supletorio de las demás servidumbres de pastos que guarden semejanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto para la alera foral, el artículo 583 CDFa **prevé con carácter general que las servidumbres de pastos podrán constituirse tanto por título como por usucapión**, pudiendo adquirirse como servidumbre accesoria el derecho de abrevar (artículo 583.1º y .3º CDFa). Así, una vez constituida la servidumbre voluntaria de pastos, el titular de la finca gravada con di-

cha servidumbre podrá cerrarla, pero deberá dejar paso suficiente para el acceso al ganado. Esta obligación se hace también extensible a los titulares de las fincas circundantes, una vez levantadas las cosechas, si no existe paso cabañal o acceso por vía pública (artículo 583.2º CDFa).

Por su parte, **los adempios se configuran como derechos reales de aprovechamiento parcial, y se presumen vitalicios, salvo que su titularidad corresponda a una comunidad, en cuyo caso se entienden de duración indefinida** (artículo 548 CDFa). Para algunos autores (MOLINO) los adempios forales abarcarían los derechos de pastos, leñas, escalios (roturaciones), aguas y caza; si bien, para otros autores (SESSE) su contenido ha de ser más limitado. Las fuentes de originación de estos derechos son el “*título escrito*” o la “*posesión inmemorial*”, que determinan también el régimen de los mismos. ■

TIPOS DE SERVIDUMBRES EN ARAGÓN

SERVIDUMBRE	REGULACIÓN	ELEMENTOS DESTACADOS
Servidumbre de luces y vistas	574 – 576 CDFA	El dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de 3 metros de distancia Solo se consideran signos aparentes los voladizos en pared propia o medianera sobre fondo ajeno Las servidumbres no aparentes no se pueden constituir por usucapión
Servidumbre forzosa de paso	577 – 580 CDFA	Permite solicitar el paso por otra finca cuando no hay salida a vía pública o ésta es insuficiente. El titular del predio sirviente podrá solicitar la extinción de la servidumbre si desaparece la necesidad de paso
Servidumbre forzosa de acceso a red general	581 CDFA	Permite solicitar el acceso a red general de saneamiento o suministradora de agua, energía, tecnologías de la información y las comunicaciones u otros servicios, cuando la conexión a la red general no pueda realizarse por otro sito sin gastos desproporcionados
Servidumbre voluntaria de pastos	582-587 CDFA	El titular de la finca gravada deberá dejar paso suficiente para el acceso del ganado del titular del fundo dominante Alera Foral: Servidumbre de pastos “de sol a sol” y “de eras a eras” (esto es, entre términos de pueblos contiguos) Ademprios: derechos reales de aprovechamiento parcial. Recaen sobre pastos, aguas, leñas y demás ademprios. Se presumen vitalicios

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA:

- DELGADO ECHEVERRÍA et. al. coords.: *Manual de Derecho Civil Aragonés*; El Justicia de Aragón, 2ª edición.
- CASAS TORRES, J. M.: *Aragón. Cuatro ensayos*; Banco de Aragón, Zaragoza, 1960.
- REBOLLEDO VALERA, ÁNGEL LUIS. *Tratado de servidumbres*. 2 volúmenes. Régimen de las Servidumbres en el Código Civil. Madrid. Ed. Aranzadi. 2013.
- RIVERA SERRANO, MANUEL. *Régimen jurídico de las servidumbres de paso*. Granada. Ed. Comares. 2009.

Disponible en www.bdifusion.es

- CEIC CENTRO ESTUDIOS INMOBILIARIOS CATALUÑA. *Manual de Gestión Inmobiliaria. Volumen I*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica. 2012

ARTÍCULOS JURÍDICOS:

- BELLOD FERÁNDEZ, E.: *Servidumbres: concepto, clases, caracteres, contenido de las servidumbres*; extraído de la página web: <http://ifc.dpz.es/recursos/publicaciones/32/86/05bellod.pdf>
- ALONSO PÉREZ, M. T.: *Constitución y extinción de las servidumbres*; extraído de la página web: <http://ifc.dpz.es/recursos/publicaciones/32/86/06alonso.pdf>

Disponible en www.bdifusion.es

- MALLÉN SÁNCHEZ, MERCEDES. *¿Qué es y en qué consiste una servidumbre? ¿Son obligatorias? ¿Se pueden eliminar? ¿Qué puede hacer la comunidad?* Inmueble N° 89. Marzo 2009. (www.revistainmueble.es)
- CANO ALSÚA, ALBERTO. *Responsabilidad de la comunidad de propietarios en supuestos en que el vecino niega el acceso a su vivienda*. Inmueble N° 131. Mayo 2013. (www.revistainmueble.es)

VII ESPECIAL: FORMACIÓN DE POSGRADO EN ESPAÑA

El pasado 17 de marzo se publicó en el BOE la convocatoria para realizar la prueba de acceso para el ejercicio de la profesión de abogado para el año 2014.

Según el BOE, la prueba está dirigida a comprobar la suficiente formación para el ejercicio de la profesión, el conocimiento de las respectivas normas deontológicas y profesionales y en particular la adquisición de las competencias previstas en los cursos de formación impartidos por universidades o Escuelas de Práctica Jurídica debidamente acreditadas.

En este “VII Especial Formación de posgrado en España” hemos querido conocer cómo se han adaptado nuestras escuelas y universidades ante tales requisitos.

1. ¿En qué materias o ámbitos del derecho se están especializando más?
2. ¿Hacia que países se dirige su oferta formativa?
3. ¿Qué es lo que les diferencia del resto de escuelas de práctica jurídica o universidades?
4. ¿En qué ha variado su metodología formativa a raíz de del nuevo examen de acceso a la profesión de abogado?

D. Plácido Molina

Director Académico del Instituto Superior de Derecho y Economía (ISDE)

1. ISDE es un instituto de formación jurídica orientado a todas las ramas del Derecho, sin embargo, es cierto que ha prestado una especial atención a la especialización del Derecho Deportivo, una rama muy olvidada en el ámbito formativo jurídico, y para la que ISDE es pione-

ra, desarrollando varios programas únicos en el mercado formativo con un nivel muy avanzado y un claustro de profesores muy selecto. Por otra parte, y dado que el mercado jurídico, al igual que la economía nacional, se mueve hacia la exportación, últimamente estamos potenciando con especial énfasis nuestros programas de Abogacía Internacional y de Derecho Internacional y Comparado. En todo caso, ISDE ofrece

en el mercado jurídico la formación que éste precisa en cada momento, por lo que la oferta formativa es muy amplia, desde el ámbito del Derecho Patrimonial y Financiero o Concursal, hasta programas para potenciar las habilidades en el ejercicio de la abogacía, o los que tienen por objeto inspirar a emprendedores del ámbito jurídico a crear su propia firma.

2. Para un instituto como el ISDE, con una sede en EEUU, con conciertos con las Universidades de Columbia y Cambridge, y con una amplia oferta formativa on-line, y con un importante número de programas orientados al derecho internacional en diversas de sus vertientes y modalidades, el ámbito de juristas al que se dirige es universal. La oferta formativa de ISDE va dirigida a alumnos de los cinco continentes, estando integrado su alumnado, en efecto, por alumnos de todo el mundo. En especial, la formación on-line de ISDE permite a alumnos seguir su formación desde cualquier lugar y a cualquier hora. ISDE es un claro ejemplo de la globalización en el ámbito docente. El claro reflejo de que esto es una realidad es que ISDE es la escuela de postgrado especializada en temas jurídicos que más programas tiene referenciados en el *Financial Times*.

3. Sin duda, el principal rasgo diferenciador de ISDE como escuela de formación jurídica es la especialización de sus programas, lo que la hace, sin duda, una auténtica boutique de la docencia jurídica. Para ello, cuenta con un selecto profesorado, en su mayoría ejercientes en los mejores despachos de España y del mundo, que le dan la nota de calidad diferenciadora.

4. Como es sabido, ISDE junto con la prestigiosa Universidad Carlos III, imparte un Máster de Acceso a la Abogacía. La metodología del Máster ha estado siempre orientada a la prueba de acceso a la abogacía, a fin de que sus alumnos pudieran incorporarse al mercado jurídico con la mejor preparación posible. Desde un principio, el programa formativo del Máster de Acceso ha estado enfocado a la plena preparación del alumno para superar cualquier prueba, por lo que no ha sido necesario realizar grandes variaciones sobre el método que se ha venido impartiendo. La realidad es que el método de formación ISDE siempre se ha basado en que los alumnos pudieran poner en práctica sus conocimientos en los despachos y empresas más punteros del mercado, por lo que más que variar de metodología, lo que ha hecho ISDE es aplicar su tradicional método a este nuevo programa.

D. Pablo Olábarri Gortázar

Director del Centro de Estudios Garrigues

1. El objetivo es preparar a los alumnos para optar a un empleo de calidad. La apuesta del Centro que nos diferencia del resto de programas de acceso a la abogacía es, sin duda, la especialización y el lugar donde se realizan las prácticas.

La Especialización:

Las 4 especialidades son: Derecho empresarial, Derecho fiscal, Derecho laboral y Derecho internacional de los negocios. Todas las especialidades complementarán un módulo común en el que se abordarán las cuestiones generales que exige la ley para acceder a la profesión de abogado, y tras su finalización todos los alumnos realizarán el período de prácticas necesario para poder presentarse a la prueba de acceso, para cuya preparación también contarán con el apoyo del Centro. La especialización es una exigencia de nuestro tiempo y proporciona a quien la posee un factor de diferenciación esencial para poder competir en el exigente mundo profesional en las mejores condiciones posibles.

Las Prácticas:

El Centro incorpora un periodo de prácticas académicas externas en destacados despachos y empresas que no sólo facilitara a los alumnos el cumplimiento de unas prácticas obligatorias, irá más allá, le dará una experiencia real, práctica y servirá de plataforma para su inserción en el mercado laboral. Los altos grados de colocación del Centro, las brillantes trayectorias de nuestros antiguos alumnos, o el



reconocimiento de los despachos y empresas más prestigiosas, así lo confirman.

- Desde el marco que brinda la nueva Ley de Acceso a la Abogacía creamos en el Centro de Estudios Garrigues, el Máster de Acceso a la Abogacía con especialidad en Derecho Internacional de los Negocios. Además, para conocer de primera mano la práctica jurídico-empresarial norteamericana, los alumnos tendrán la oportunidad de realizar una estancia académica en una de las Universidades con mayor tradición jurídica de la ciudad de Nueva York, la Universidad de Fordham.

El Máster de Acceso a la Abogacía con especialidad en Derecho Internacional de los Negocios responde, claramente, a las necesidades de formación del abogado global que hoy se demanda cada vez más, debido al proceso de internacionalización de las operaciones jurídico-empresariales en el que estamos

inmersos.

El abogado global del futuro será un profesional altamente especializado, con un elevado nivel de compromiso y una metodología de trabajo exigente.

- La experiencia del Centro en sus másteres jurídicos oficiales, su vinculación a la práctica profesional, y la pertenencia al despacho Garrigues, nos sitúan en una posición muy privilegiada para poder dar una respuesta de máxima calidad al Máster de Acceso a la Abogacía.

El alumno podrá “acceder a la abogacía especializada” ya que con nuestros itinerarios formativos además de cumplir con todos los requisitos que exige la ley, alcanzará el nivel de conocimiento especializado que exigen las grandes firmas de abogados y las grandes empresas.

- Cuando el Centro comenzó su actividad hace ya casi 20 años, tuvo

en cuenta esa necesidad, se anticipó. Nuestro objetivo era facilitar a los recién licenciados (procedentes de Derecho o de otras titulaciones) una formación integrada, práctica, que no podía limitarse a la transmisión de conocimientos y de técnicas de trabajo, sino que tenía que ocuparse del desarrollo conjunto de las aptitudes y actitudes personales, sin las cuales no puede entenderse un ejercicio profesional de calidad. Y creemos que la Ley de acceso responde a este mismo objetivo.

D. Carlos de la Pedraja

Director de programas LLM en IE Law School

- Gracias a nuestros 40 años como parte de IE Business School, nuestros programas se especializan en temas jurídicos y fiscales integrados con asignaturas de Administración y Dirección de Empresas a través de un módulo MBA.



El profesional que quieres ser

El profesional que quieren las empresas

Másteres Oficiales full time*

Dirigidos a recién licenciados o graduados

Másteres Universitarios

- Práctica Tributaria
- Práctica Jurídica Empresarial
- Práctica Jurídica Laboral
- Banca y Finanzas
- Recursos Humanos

Acceso Abogacía

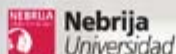
- Máster Universitario en Práctica Jurídica:
 - Especialidad Tributaria
 - Especialidad Empresarial
 - Especialidad Laboral
 - Especialidad Derecho Internacional de los Negocios

Másteres Executive

Dirigidos a profesionales con experiencia

- Asesoría Fiscal
- Fiscalidad Internacional
- Práctica Jurídica Empresarial
- Relaciones Laborales
- Recursos Humanos
- *Corporate Finance*
- Programa de Especialización en Compensación y Beneficios

Información: Pº Recoletos, 35. 28004. Madrid. Tel.: 91 514 53 30
informacion.centro@garrigues.com • www.centrogarrigues.com



*Másteres Universitarios oficiales
por la Universidad de Nebrija



**CENTRO DE ESTUDIOS
GARRIGUES**

2. Con programas en español y en inglés y con acuerdos con prestigiosas escuelas de Derecho extranjeras, IE Law School tiene un reconocimiento internacional que le permite atraer alumnos de todo el mundo.
3. IE Law School se ha consolidado como referente nacional e internacional en la formación de profesionales en derecho con un enfoque global. Esto se ha logrado a través de la combinación de un claustro rico y variado, programas basados en el método del caso, centros activos de investigación y sofisticados programas internacionales con una red de contactos de más de 45000 alumnos repartidos en más de 100 países.
4. Tras la promulgación de la Ley

de Acceso a la Abogacía, IE Law School ha dado un paso más añadiendo a su cartera de productos los Dobles Master en Abogacía + LLM: durante 15 meses los alumnos recibirán una formación integral en derecho que combina de manera única el conjunto de materias exigidas por la Ley, con las asignaturas y metodología práctica propia de IE.

D^a Esther Sánchez

Directora de posgrados de la Facultad de Derecho de ESADE

D^a Belén Trias de Bes

Directora del Máster Universitario en Abogacía de la Facultad de Derecho de ESADE

1. En los ámbitos específicos relacionados con el Derecho de los Nego-

cios y, por tanto, relacionadas con el ámbito mercantil, fiscal y laboral, tanto desde una perspectiva local, como obviamente internacional.

2. Es una oferta especializada para el ámbito local (España) pero que combinamos con itinerarios o tracks específicos para mercado LATAM y para el mercado comunitario.
3. Conocimiento técnico de la materia al más alto nivel y siempre desde una perspectiva práctica, vinculada con los problemas prácticos que se presentan en el día a día de las empresas.

Innovación y mejora continua, a través de revisiones anuales de la programación que permite incorporar nuevas materias en función



¿IMAGINAS LOS RETOS QUE SUPONDRÍA LA CREACIÓN DE UNA DIVISA GLOBAL ÚNICA?



MASTER EN ASESORÍA JURÍDICA DE EMPRESAS PART-TIME (LLM)

Los mayores desafíos legales y fiscales pueden surgir de las situaciones más inusuales. En IE Law School formamos a profesionales globales dotados de las habilidades necesarias para ofrecer a sus clientes soluciones innovadoras, en un mundo en continuo cambio. Situaciones inusuales requieren profesionales excepcionales.

■ 13 meses

■ Madrid

■ Octubre 2014

de la aparición de nuevos problemas prácticos y respuestas ajustadas a las demandas del mercado.

La posibilidad de realizar prácticas en despachos y organizaciones del más alto nivel, tanto a nivel local como internacional.

Una red de contactos con instituciones universitarias extranjeras, que posibilita la oferta de estancias monográficas dentro de la programación para aquellos alumnos que lo deseen.

Una oferta específica que permite completar el perfil profesional y competencial de los alumnos.

Se ofrecen dos titulaciones, la que corresponde al Máster Universitario en Abogacía y otro Máster de Especialización, en alguna de las áreas comentadas en el punto 1.

4. La metodología formativa utilizada en las aulas del Master Universitario en Abogacía es totalmente innovadora.

En grupos reducidos, organizados como «despachos de abogados»



pero en el aula, los estudiantes del Doble Máster en Abogacía y Especialización deben fijar las estrategias y tomar las decisiones necesarias para resolver los asuntos que les van llegando en los cuatro órdenes jurisdiccionales (civil/mercantil, penal, social y contencioso-administrativo), realizando todos los actos procesales a tal fin, tanto escritos como orales reali-

zados en la sala de vistas de la Facultad equipada con el sistema de grabación que se utiliza en los Juzgados.

Se trata de una formación activa y participativa en la que el alumno se convierte en el verdadero protagonista de su proceso formativo puesto que va adquiriendo y asimilando sus propias experiencias profesio-

Postgrado ICAB

EN PRÁCTICA JURÍDICA

nales y va tomando sus propias decisiones. De este modo va adquiriendo las claves para resolver los problemas profesionales que se le presenten durante los primeros años de ejercicio. En definitiva, el Master se convierte en un despacho donde iniciarse en la abogacía y donde adquirir las primeras experiencias profesionales en primera persona.

D. Oriol Rusca i Nadal

Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona (ICAB)

La formación de las distintas profesiones jurídicas tiene su raíz común en la Licenciatura o el Grado en Derecho. Así, los conocimientos que ofrecen las facultades de Derecho están dirigidos a la formación de los

juristas en general, no pudiendo tener en cuenta las características específicas de cada profesión.

Por este motivo, las distintas profesiones requieren de una formación posterior a la universitaria que sea específica para cada una de ellas. En este sentido, es evidente que para ejercer la profesión de abogado es preciso también este período de aprendizaje concreto, durante el cual se puedan adquirir las destrezas y competencias propias de la abogacía.

Así, la experiencia acumulada por nuestra Escuela de Práctica Jurídica, desde hace más de 40 años, demuestra que la mejor metodología formativa es aquella que pone al abogado en contacto con la realidad profesional.

Los letrados en prácticas trabajan sobre supuestos reales, intervienen en simulaciones de juicios en las aulas y se trasladan a la Escuela Judicial, donde intervienen en casos prácticos que se preparan y trabajan durante el curso.

Les brindamos también la posibilidad de realizar prácticas externas en Instituciones y/o despachos profesionales para conseguir la inmersión real en la profesión. Estas prácticas están homologadas por el Consejo General de la Abogacía Española y por el Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya, por lo cual ofrecen una garantía de calidad, puesto que están sujetas a un control permanente, así como a una revisión y renovación constantes. ■

ISDE	
MÁSTER	
Universidad/Escuela	ISDE (Instituto Superior de Derecho y Economía)
Homepage	www.isdemasters.com
Nombre del Máster	Master in International Law, Foreign Trade and International Relations
Fecha de inicio	25 de septiembre de 2014
Duración (Horas/Meses)	1500 horas
Nº de promociones	6
Precio	21.500 €



Inspiring futures

ESPECIALÍZATE Y DA UN SALTO EN TU CARRERA JURÍDICA

Másters Derecho



Los Masters de la Facultad de Derecho ofrecen una formación rigurosa que garantiza la mejor especialización a recién licenciados y a profesionales en ejercicio. Mediante una metodología innovadora, práctica y multidisciplinar, estos programas te permitirán desarrollar las habilidades y competencias imprescindibles para dar un salto en tu carrera profesional.

**Próxima sesión informativa:
2 de Julio de 2014**

Programas que ofrecemos

- ✓ Máster Universitario en Abogacía + Máster de Especialización
- ✓ Máster en Derecho Internacional de los Negocios
- ✓ Máster en Asesoría y Gestión Tributaria
- ✓ Máster en Derecho de las TIC, Redes Sociales y Propiedad Intelectual

¿Por qué los Masters Derecho?

- Referente en los principales rankings nacionales e internacionales
- Prestigiosos profesores que ejercen como abogados en organizaciones de primer nivel
- Estrechos vínculos con el mundo jurídico gracias al Consejo Profesional
- Pertenencia a la red de antiguos alumnos más grande de Europa

GARRIGUES	
MÁSTER	
Universidad/Escuela	Centro de Estudios Garrigues
Homepage	www.centrogarrigues.com
Nombre del Máster	Acceso a la abogacía: Máster en Práctica Jurídica (con 4 especialidades: Derecho Empresarial, Derecho Fiscal, Derecho Laboral, Derecho Internacional de los Negocios)
Fecha de inicio	1 de Octubre de 2014
Duración (Horas/Meses)	Octubre 2014 - Junio 2015
Nº de promociones	2
Precio	Las tasas dependen de la especialidad: Laboral - 22.000€ / Tributaria - 24.000€ / Empresarial - 26.000€ / Der. Internacional de los Negocios - 28.000€

ICAB	
MÁSTER	
Universidad/Escuela	Escuela de Práctica Jurídica ICAB
Homepage	www.icab.cat
Nombre del Máster	Postgrado en Práctica Jurídica
Fecha de inicio	Octubre 2014
Duración (Horas/Meses)	Octubre 2014-Julio 2015
Nº de promociones	41
Precio	3.700 € (2 especialidades)

IE	
MÁSTER	
Universidad/Escuela	IE Law School
Homepage	http://www.ie.edu/law-school/
Nombre del Máster	Máster en Asesoría Jurídica de Empresas Part Time (LLM)
Fecha de inicio	Octubre 2014
Duración (Horas/Meses)	13 meses
Nº de promociones	5
Precio	24.200 €

ESADE	
MÁSTER	
Universidad/Escuela	Facultad de Derecho de ESADE
Homepage	www.esade.edu/itip
Nombre del Máster	Máster en Derecho de las TIC, Redes Sociales y Propiedad Intelectual
Fecha de inicio	Octubre 2014
Duración (Horas/Meses)	10 meses
Nº de promociones	
Precio	14.500 €

¡POR FIN YA ESTÁN A LA VENTA LOS
NUEVOS ARCHIVADORES!
Economist & Jurist

CADA ARCHIVADOR TIENE CAPACIDAD PARA
TODAS LAS REVISTAS DEL AÑO (10 NÚMEROS)

**1 ARCHIVADOR 21 €/UNIDAD (IVA INCLUIDO)*
3 Ó MÁS ARCHIVADORES 16,50 €/UNIDAD (IVA INCLUIDO)***

Ya los puedes adquirir de nuevo llamando al **902 438 834**
o a través de nuestra web <http://libros24h.com>

LIBROS24h.com
LIBRERÍA JURÍDICA ON-LINE

* Gastos de envío no incluidos

¿TE ACUERDAS?



Economist & Jurist

QUÉ GASTOS PUEDEN DEDUCIRSE LOS ABOGADOS EN SU DECLARACIÓN DEL IRPF



Alfonso Calabia Díaz. Abogado de Dentons

SUMARIO

1. Tipos de rentas obtenidas por los abogados a efectos del IRPF
2. Abogados que trabajan por cuenta ajena: rendimientos del trabajo
3. Abogados que trabajan por cuenta propia: rendimientos de actividades económicas
 - Criterios generales de deducibilidad
 - Casos concretos:
 - a) Gastos deducibles
 - b) Gastos a los que prestar especial atención
 - c) Gastos no deducibles

Con motivo de la campaña de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de 2013, se recuerdan un año más las reglas de deducibilidad en relación con los gastos en que los abogados incurren en el desarrollo de su actividad.

En estos tiempos de voracidad recaudatoria de la Administración, conviene prestar especial atención a los gastos que los abogados podemos considerar deducibles en nuestra declara-

ción del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, IRPF). Por tanto, pese a ser un tema de sobra conocido, no está de más realizar un repaso a los gastos más habituales en

los que incurrimos los profesionales del derecho con ocasión del ejercicio de nuestra actividad, tanto más, cuando se acerca el plazo para presentar la declaración del Impuesto.

TIPOS DE RENTAS OBTENIDAS POR LOS ABOGADOS A EFECTOS DEL IRPF: RENDIMIENTOS DEL TRABAJO VS. RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Como es sabido, el IRPF distingue las rentas por su origen y establece normas específicas para cada tipo. Por este motivo, reviste especial trascendencia clasificar las rentas obtenidas por los profesionales del derecho en las dos siguientes categorías:

Rendimientos del trabajo: se consideran como tales las retribuciones obtenidas por un abogado en virtud de una relación laboral convencional; es decir, como trabajador por cuenta ajena sujeto al régimen general.

Rendimientos de actividades económicas: son aquellas rentas percibidas por los abogados que derivan del ejercicio libre de su profesión, siempre que dicho ejercicio suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y/o de recursos humanos.

ABOGADOS QUE TRABAJAN POR CUENTA AJENA: RENDIMIENTOS DEL TRABAJO

No tenemos buenas noticias para los abogados que ejercen su actividad por cuenta ajena. Ley del IRPF

establece una lista cerrada de gastos deducibles que, además de ser corta, incluye conceptos poco significativos. Son los siguientes:

Las **cotizaciones** a la **Seguridad Social** y las **cuotas** satisfechas a **colegios profesionales**, cuando la colegiación tenga carácter obligatorio y con el límite de 500 euros al año.

Los **gastos de defensa jurídica** derivados directamente de litigios suscitados en la relación del abogado con su empleador, con el límite de 300 euros anuales. No sería necesaria la existencia de un procedimiento judicial, puesto que los honorarios satisfechos por la asistencia en las reclamaciones frente al despacho para el que trabaja el profesional constituyen actos de defensa jurídica considerados gasto deducible.

ABOGADOS QUE TRABAJAN POR CUENTA PROPIA: RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

A diferencia de lo que ocurre con los rendimientos del trabajo, la Ley establece un **mayor nivel de discrecionalidad para la deducción de gastos**, ya que el rendimiento neto de actividades económicas se determina básicamente por la diferencia entre ingresos y gastos de la actividad.

No obstante, esta discrecionalidad trae a la vez consigo una mayor inseguridad jurídica, puesto que es precisamente en estos gastos donde la Inspección pone mayor atención a la hora de revisar el IRPF de los profesionales. En este sentido, año a año encontramos en los Planes de Control Tributario emitidos por la Agencia Tributaria especial referencia al control de los profesionales (obviamente incluidos los abogados), con el objeto de garantizar que sólo sean objeto de deducción aquellos gastos que estén correlacionados con la actividad económica. Por tanto y para intentar evitar riesgos, sería necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Criterios generales de deducibilidad

Con carácter general, los abogados pueden deducirse todos los **gastos afectos a su actividad** que estén **correlacionados con los ingresos de la misma**. Por lo tanto, son deducibles aquellos gastos convenientes, habituales, normales o usuales para la obtención de ingresos. En cambio, serán considerados no deducibles aquellos que se correspondan con un uso particular del profesional (aunque sea parcialmente).

Asimismo, la deducibilidad de los gastos también está condicionada a

JURSIPRUDENCIA

www.bdifusion.es

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de Septiembre de 2013, núm. 825/2013, Nº Rec. 344/2011, (Marginal: 2446471)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de fecha 28 de Junio de 2013, núm. 512/2013, Nº Rec. 381/2009, (Marginal: 2447588)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de Octubre de 2013, Nº Rec. 1805/2012, (Marginal: 2443044)

que éstos queden convenientemente **justificados documentalmente** mediante el original de la correspondiente **factura** completa a nombre del profesional que pretende deducir el gasto. Es necesario señalar que **la normativa de facturación española es muy exigente en cuanto a los requisitos formales que deben cumplir las facturas**, por lo que es conveniente verificar que el contenido de las facturas recibidas cumple con los requisitos formales, a efectos de asegurar su validez y consiguiente deducibilidad.

Finalmente, se exige que los gastos estén **adecuadamente contabilizados**. En este sentido, es preciso recordar que los **profesionales están obligados a llevar un libro-registro de gastos en el que deben constar, entre otras cosas, la fecha del gasto, su concepto e importe así como los datos identificativos del expedidor del mismo**.

Casos concretos

a) Gastos deducibles

Seguidamente, pasamos a analizar una serie de gastos que tienen la condición de deducibles y que son los siguientes:

- **Seguridad Social.** Los abogados integrados en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos (en adelante, RETA) pueden deducir las cotizaciones satisfechas. Por su parte, aquellos abogados que no estén integrados en el RETA pueden deducirse las cantidades satisfechas a mutualidades de previsión social que actúen como alternativas a la Seguridad Social (aportaciones a la Mutualidad de la Abogacía) con el límite anual de 4.500 euros. Las cuotas de colegiación también pueden considerarse gasto deducible en el IRPF.

- **Seguros.** Las primas de seguros de enfermedad que satisfaga el abogado para su propia cobertura y para la del cónyuge e hijos menores de 25 años que convivan con él, son deducibles con un límite máximo de 500 por persona al año. En este mismo sentido, también se consideran

gasto deducible las primas satisfechas por los **seguros de responsabilidad civil**.

- **Gastos de personal.** Serían deducibles las cantidades satisfechas por el abogado a sus trabajadores en concepto de gastos de personal. También tendrían tal consideración las cotizaciones a la Seguridad Social derivadas de la contratación de aquellos.

- **Gastos relacionados con el despacho profesional.** se considera deducible a efectos fiscales el importe de la amortización de **todos los activos relacionados con el despacho (inmueble, ordenadores, programas informáticos y mobiliarios**, por ejemplo), siempre que esta cantidad se encuentre dentro de los límites señalados al efecto. Igualmente, se admite el alquiler satisfecho por los abogados cuando éstos disfruten de sus oficinas en tal régimen.

En este apartado también tendríamos que incluir como gasto deducible el resto de costes accesorios al inmueble afecto a la actividad como pueden ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (en adelante, IBI), los gastos de comunidad, los suministros (luz, agua, etc.) y los gastos de teléfono e internet. Igualmente serán deducibles los gastos de reparación y conservación de las oficinas que no supongan una ampliación o mejora en cuyo caso se considerarían inversiones amortizables en varios años.

“Serán considerados no deducibles aquellos gastos que se correspondan con un uso particular del profesional aunque sea parcialmente”

“Los profesionales están obligados a llevar un libro-registro de gastos en el que deben constar, entre otras cosas, la fecha del gasto, su concepto e importe, así como los datos identificativos del expedidor del mismo”

No obstante, es importante resaltar que, si bien se permite la afectación parcial a la actividad económica de la vivienda, esto exige que la parte destinada a despacho sea susceptible de **aprovechamiento separado e independiente del resto**. En este caso, **los gastos accesorios al inmueble serían deducibles en la misma proporción en la que se encuentra afecto el inmueble**. No obstante, según el criterio de la Administración, no serían deducibles los suministros, ya que no es posible diferenciar el consumo del despacho del resto de la casa. En el caso del teléfono, sólo sería deducible si se prueba que tiene un uso profesional (por ejemplo porque hay otra línea privada).

- **Otros gastos. Son deducibles los gastos de compras** (por ejemplo, material de oficina, toner, consumibles y libros) **y los servicios de profesionales independientes, así como los servicios bancarios, suscripciones a revistas y bases de datos y los de publicidad.**

- **Estimación directa simplificada.** Aquellos abogados que apliquen este régimen (su importe neto de la cifra de negocio no superará 600.000 euros en el año anterior), pueden deducir un 5% de su rendimiento neto de actividades económicas en concepto de provisiones y gastos de difícil justificación. Asimismo,

podrán aplicar una tabla especial de amortizaciones a los bienes afectos a la actividad económica.

b) Gastos a los que prestar especial atención

Pese que la normativa del IRPF deja en principio un amplio margen de discrecionalidad para determinar los gastos deducibles, **la Administración discute determinadas partidas de gasto en las que normalmente incurrimos**. Los conceptos más controvertidos son los siguientes:

- **Actividades promocionales.** Dentro de esta categoría se incluyen los gastos derivados de actividades de promoción comercial, de asistencia a eventos corporativos y de relaciones públicas. Aunque la Administración no admite los gastos incurridos a título particular ni las liberalidades, consideramos que sí serían admisibles los gastos por relaciones públicas con clientes, con arreglo a los usos y costumbres, así como los incurridos para promocionar directa o indirectamente los servicios del abogado. En definitiva, **es una cuestión de prueba, por lo que, respecto a comidas o regalos a clientes, es recomendable guardar documentación que pruebe que se trata de gastos incurridos con clientes** (por ejemplo, dejar registradas con qué cliente se hacen las comidas, etc.)

- **Utilización indistinta del vehículo para fines profesionales y particulares.** Los gastos relativos a los automóviles (amortización, reparación, alquiler o combustible), solo



“Es necesario señalar que la normativa de facturación española es muy exigente en cuanto a los requisitos formales que deben cumplir las facturas”

serán deducibles en el IRPF cuando estén afectos en exclusiva a la actividad económica. Por tanto, estos gastos no podrían computarse como deducibles ni siquiera cuando el uso particular es accesorio o irrelevante o, incluso, tiene lugar en días u horas inhábiles. En términos prácticos, es muy difícil demostrar la afectación exclusiva del automóvil ante una inspección y requiere preparar un adecuado archivo de defensa en el que se incluyan pruebas suficientes (kilometraje y destinos relacionados con clientes y no utilización particular).

- **Desplazamientos profesionales.** Los **gastos de taxis, alquileres de vehículos, desplazamientos en general, hoteles y restaurantes** son fiscalmente deducibles cuando estén vinculados en exclusiva con la actividad y tengan correlación con la obtención de ingresos. Esta afectación en exclusiva **debe probarse ante la Administración, resultando muy fácil para ésta rechazar su deducibilidad, por lo que se recomienda guardar, además del adecuado soporte documental, intercambios de correos y referencias de aquellos casos en**

que se ha intervenido soportando dichos gastos.

- **Gastos de vestuario.** En la medida en que no se trata de gastos relacionados exclusivamente con la actividad económica, la adquisición de trajes, corbatas y demás no se consideran gastos deducibles. No obstante, si sería deducible la toga, vía amortización de su coste de adquisición.

c) Gastos no deducibles

Existen una serie de **gastos que en ningún caso pueden considerarse como fiscalmente deducibles**, que serían, entre otros, los derivados del uso particular de **recursos, las multas y sanciones penales y administrativas** (incluyendo el recargo de apremio y el recargo por presentación fuera de plazo de declaraciones y autoliquidaciones fiscales) y los **donativos y liberalidades**. ■

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA

- PASCUAL PEDREÑO, ELADIO. *Guía práctica contable y fiscal para juristas*. Madrid. Ed. Lex Nova. 2013.
- CHICO DE LA CÁMARA, PABLO. *Tributación de los abogados*. Madrid. Ed. Aranzadi. 2008

ARTÍCULOS JURÍDICOS

www.bdifusion.es

- DEL SAZ, ISIDRO. *El abogado frente a su declaración de IRPF 2012*. Economist & Jurist N° 171. Junio 2013. (www.economistjurist.es)
- PAREDES PÉREZ, ANTONIO. *Gastos que pueden desgravarse los abogados en su declaración*. Economist & Jurist N° 161. Junio 2012. (www.economistjurist.es)
- GARCÍA AZCÓN, EMMA. *Todo lo que se puede deducir un abogado en el IRPF*. Economist & Jurist N° 151. Junio 2011. (www.economistjurist.es)
- ÁLVAREZ BARRIOS, DAVID. *Fiscalidad del Abogado: ¿Contrato laboral o mercantil?* Economist & Jurist N° 138. Marzo 2010. (www.economistjurist.es)

<p>Abogado por cuenta ajena</p> <p>Rendimientos del trabajo</p>	<p>Gastos deducibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cotizaciones a la Seguridad Social • Cuotas satisfechas a colegios profesionales, cuando la colegiación tenga carácter obligatorio (límite de 500 euros al año) • Los gastos de defensa jurídica derivados de litigios en la relación del abogado con su empleador (límite de 300 euros anuales)
<p>Abogado por cuenta propia</p> <p>Rendimiento de actividades económicas</p>	<p>Gastos deducibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad Social. Abogados incluidos en el RETA • Mutualidades de previsión social alternativas a la Seguridad Social. Abogados no integrados en el RETA (límite anual de 4.500 euros) • Cuotas Colegio de Abogados • Primas de seguros de enfermedad para la propia cobertura del abogado (y cónyuge e hijos menores de 25 años que convivan con él) (límite de 500 por persona al año) • Primas de seguros de responsabilidad civil • Gastos de personal: salarios y cotizaciones a la Seguridad Social derivadas de contratación de trabajadores • Gastos relacionados con el despacho profesional: amortizaciones de inmuebles, ordenadores y programas informáticos según tablas, alquileres de oficinas, gastos accesorios (IBI, comunidad de propietarios), suministros (luz, agua, teléfono e internet) y los gastos de reparación y conservación (2) • Gastos de consumos (compra de material de oficina), servicios de profesionales independientes y servicios exteriores (servicios bancarios, suscripciones a revistas y bases de datos, publicidad, etc.) • Estimación directa simplificada. 5% del rendimiento neto de actividades económica por de provisiones y gastos de difícil justificación. Tabla especial de amortizaciones a los bienes
	<p>Gastos a los que prestar especial atención (1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades promocionales • Utilización exclusiva del vehículo para fines profesionales y particulares (3) • Desplazamientos profesionales (gastos de taxis, alquileres de vehículos, desplazamientos en general, hoteles y restaurantes) • Gastos de vestuario
	<p>Gastos no deducibles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los gastos derivados del uso particular de recursos de la actividad • Las multas y sanciones penales y administrativas • Los donativos y liberalidades

- (1) La deducibilidad de los gastos vendrá determinada por la correlación de estos con la obtención de ingresos en relación con la actividad desarrollada y que los mismos estén debidamente justificados documental y contablemente.
- (2) Cuando la afectación del despacho es parcial, los suministros no son deducibles.
- (3) En términos prácticos, si no se demuestra la afectación exclusiva el gasto será no deducible.

DEMANDA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. INSTALACIÓN DE ASCENSOR



www.ksolucion.es
info@ksolucion.es

SUMARIO

- El Caso
 - *Supuesto de hecho*
 - *Objetivo. Cuestión planteada*
 - *La estrategia del abogado*
- El Procedimiento Judicial
 - *Partes*
 - *Peticiones realizadas*
 - *Argumentos*
 - *Normativa*
 - *Resolución judicial*
- Jurisprudencia
- Documentos jurídicos
- Biblioteca
- Formulario: Demanda de constitución de servidumbre para la instalación de un ascensor

Objetivo. Cuestión planteada

En este caso, nuestros clientes son los herederos propietarios, quienes después de haber negociado de forma extrajudicial el derecho de servidumbre, no llegaron a ningún acuerdo, y al ser demandados por la comunidad de propietarios, recurren al abogado, para que defienda sus derechos, buscando como objetivo fundamental, que el Juzgado no decrete el derecho de servidumbre a favor de la comunidad de propietarios.

La estrategia del abogado

El abogado se opone a la demanda y utiliza como estrategias las siguientes:

Razón de excepciones procesales, por cuanto la demanda adolece de falta de legitimación “ad causam”, dado que los demandantes no acreditaron la condición de herederos de los propietarios.

EL CASO

Supuesto de hecho

Los Señores Jose y Juan son propietarios de la planta Baja del inmueble “X”, por haberla heredado.

La comunidad de propietarios, en la cual se encuentran vecinos de avanzada edad y otros con problemas físicos, demanda a los propietarios herederos, el derecho de servidumbre para poder instalar en dicha planta baja un ascensor que facilite el acceso al resto de los pisos del bien inmueble.

Defecto legal en el modo de proponer la demanda.

EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

- **Orden Jurisdiccional:** Civil
- **Juzgado de inicio del procedimiento:** Juzgado de Primera Instancia.
- **Tipo de procedimiento:** Ordinario

Partes

Parte demandante

Comunidad de propietarios.

Partes demandada

Propietarios herederos.

Peticiones realizadas

La parte demandante solicita:

- Que declare con lugar la demanda interpuesta por dicha comunidad contra los propietarios herederos y en consecuencia declare con lugar la solicitud de la comunidad de propietarios de constituir un

derecho de servidumbre sobre una superficie de la planta baja, y que tiene como fin último la instalación de un ascensor para todo el inmueble.

La parte demandada solicita

- Que se declare sin lugar la demanda interpuesta en contra de ellos y en consecuencia no admita la servidumbre demandada por los demandantes ni se permita la instalación del ascensor.

Argumentos

La parte demandante, argumenta:

- Que la comunidad de propietarios no cuenta con un ascensor y que dentro de ésta hay personas de avanzada de edad o problemas físicos.
- Que deben cumplir con las normas relativas a la eliminación de barreras arquitectónicas.

La parte demandada argumenta:

- Excepciones procesales, como la falta de legitimación de los deman-

dados, la falta de claridad en lo demandado.

- La imposibilidad física de ejecutar la obra demandada.
- Que la comunidad de propietarios demandante, había propuesto soluciones alternativas.

Normativa

Parte demandante

• Procesal

- LEC (Arts. 52.1.8; 399; 249.1.8)

• Fondo

- Llei 5/06, de 10 de mayo de 2006, Libre Cinque, Codi Civil de Catalunya (Art.553.39)
- Ley 13/1982 de 7 de abril, Integración social de los minusválidos
- Ley 15/1995 de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

Parte demandada

- **Fondo**

- CC (Art. 348; 349; 396)
- CE (Art. 33)
- Ley de Propiedad Horizontal (Art. 9)

Resolución Judicial

Fecha de la resolución judicial:
09/02/2010

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

Desestimar parcialmente la

demanda de juicio ordinario, interpuesta por la comunidad de propietarios, absolviendo a los demandados. Con imposición de costas a la parte demandante.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

Se fundamenta el Juzgado al decidir que lo trascendental al dictar sentencia es que la estimación de la pretensión de la actora supondría la constitución de una servidumbre legal que afecta un espacio privativo afectado a la vivienda, y por lo tanto la constitución de esa servidumbre solo podrá aceptarse si existe un consentimiento expreso de los titulares no

pudiendo la parte actora invocar a su favor el artículo 553-39 del Codi Civil de Catalunya ya que ese precepto no le faculta para ver estimada su pretensión por encima de la voluntad de los demandados.

JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON ESTE CASO

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias (sala civil, sección 7ª) núm. 321/2007 de 5 de julio. **BDI Economist & Jurist. Civil y Mercantil. Marginal: 298671.**
- Sentencia del Tribunal Supremo (sala civil) núm. 425/1998 de 4 de mayo. **BDI Economist & Jurist. Civil y Mercantil. Marginal: 70078.**

DOCUMENTOS JURÍDICOS DE ESTE CASO

Documentos disponibles en:
www.ksolucion.es
Nº de Caso: 5083
info@ksolucion.es

- Demanda de Juicio Ordinario
- Contestación a la demanda
- Sentencia

BIBLIOTECA

Disponible en:
www.ksolucion.es
Nº de Caso: 5083

- Sabelotodo Derecho Civil
- Leyes de propiedad horizontal



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE BARCELONA

Doña _____ Procuradora de los Tribunales y de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** _____ **DE** _____, representada por su Presidenta Dña. _____ según escritura de poder que se acompaña, interesando su devolución, previo testimonio bastante en autos, por serme necesaria para otros usos, con la dirección del Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, Doña _____, ante el Juzgado comparezco, y como mejor proceda en derecho, **DIGO:**

Que por medio del presente escrito formulo **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO** en solicitud de la **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PARA LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR, A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** _____ DE _____, con la indemnización de cuatro mil euros o la que se determine en sentencia por el Juzgador, sobre materia de propiedad horizontal, contra D. _____, D. _____ y D. _____ (herederos de _____) con NIF N° _____, con domicilio a efectos de emplazamiento en _____ y todo ello en base a los hechos y fundamentos de derecho que a continuación pasamos a exponer:

HECHOS

PRIMERO.- Los demandados, herederos de Dña. _____ son titulares de las siguientes fincas, sita en la..... e inscrita en el Registro de la Propiedad de_, N° __ Libro ____ Tomo __ Folio ____ finca N° ____.

Se acredita este extremo, mediante la oportuna información registral que se acompaña al presente escrito, como **DOCUMENTO N° UNO.**

Dicha finca tienen la calificación de local de negocio si bien parece ser que la madre de los demandados habitaba en ella, sin que se haya procedido a cambio de destino del mismo.

SEGUNDO.- La Comunidad de Propietarios actora en la actualidad no tiene el servicio de ascensores, siendo varias las Asambleas en las que se trató el asunto en el orden del día.

La Comunidad está formada por diversos propietarios y/o usuarios de avanzada edad, y con problemas de salud, por lo que se procedió a estudiar la posible suspensión de las barreras arquitectónicas en el inmueble, hacer más accesible el mismo, y más concretamente la instalación de un ascensor.

Para acreditar tal extremo se adjunta como **DOCUMENTO N° DOS AL DOCE**, las copias de las diversas actas.....

Ante la nueva situación la Comunidad se plantea la posibilidad de reducir la cabina de 4 a 2 plazas para que afecte al piso bajo en la forma mínima de ocupación de espacio.

En la asamblea de 20 de marzo de 2007, asiste el Sr. ----- de ascensores ----- el cual junto con el presidente acudió a una reunión en la vivienda de la demandada con el fin de comprobar in situ el espacio que ocuparía la instalación del ascensor y marcar una línea en el suelo, la propietaria aceptaba la nueva instalación.

A pesar de que la línea, sobrepasaba el espacio indicado, la propiedad se opuso a la instalación del ascensor alegando que no se reducía la capacidad de la cabina de cuatro a dos personas.

El técnico de ascensores ____ se compromete a realizar nuevo plano para fijar medidas en la propia vivienda.

.....

Se cumple por tanto de forma palmaria, con las mayorías establecidas en el **artículo 553-25 y 553-30** del Libro Quinto del Código Civil.

TERCERO.- La necesidad de instalaciones del ascensor, tal y como hemos apuntado, no es tanto dotar de mejoras al inmueble, sino la eliminación de las barreras arquitectónicas

Concretamente los siguientes propietarios, son los que presentan más dificultades debido a diversos problemas de salud:.....

CUARTO.- Aprobada por práctica unánime la instalación de ascensor, se encargó el proyecto al arquitecto D. _____ de ascensores ____ quien emitió informe de viabilidad totalmente favorable a su instalación,

QUINTO.- La instalación del ascensor se llevará a cabo por la mercantil _____, de conformidad con el proyecto de ejecución realizado por el arquitecto de la mercantil reseñada, y en cumplimiento de toda la normativa y directivas aplicables a la instalación de ascensores, de acuerdo con el presupuesto aprobado en Junta Extraordinaria de Propietarios de 07 de julio de 2006.

SEXTO.- Del estudio realizado para proceder a la instalación del ascensor, se desprende que éste necesariamente debe ir alojado en la caja de la escalera, hueco bajo escalera del primer tramo de las escaleras comunitarias de la forma prevista en los planos que se acompañan a la presente demanda.

SÉPTIMO.- La comunidad de propietarios actora, ante la necesidad imperiosa de la utilización de todo el cubicaje de la caja de la esclarea para llevar a cabo la instalación del ascensor la pequeña porción privativa que hay inserta en este hueco común, ha intentado en repetidas ocasiones, y así se refleja en el acta de la Junta General Extraordinaria de 11 de marzo de 2008, alcanzar un acuerdo amistoso con la hoy demandada, ofreciéndoles el pago de una indemnización razonable, y la asunción del coste de todas las obras necesarias para la devolución al estado correcto de la pequeña zona de su propiedad afectada.

OCTAVO.-.....

Ante la situación creada, se acordó por mayoría el ejercicio de las acciones extrajudiciales y judiciales que fueran precisas facultándose al Presidente de la Comunidad para otorgar poderes para pleitos y nombramiento del letrado.

NOVENO.-

Por ello, la letrado que suscribe la presente demanda, instó requerimiento a la demandada en su domicilio, a través de burofax, de fecha 5 de junio de 2008, mediante el cual se requería a fin de llegar a un acuerdo amistoso relativo a la instalación de un ascensor en la finca, y la constitución de una servidumbre

Dicho requerimiento, no ha sido contestado por la demandada, no dejando más alternativas a esta parte que la vía judicial.

A estos hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. COMPETENCIA: Es competente objetivamente este Juzgado, de conformidad con el art. 45 LEC, en cuanto dispone, en armonía con el art. 85.1 LOPJ, que

II. PROCEDIMIENTO: El modelo de procedimiento con arreglo al que sustanciará este procedimiento, será determinado para el Juicio Ordinario regulado en **arts. 399 y ss. LEC**, conforme a lo establecido para esta materia de propiedad horizontal en **art. 249.1.8º LEC**.

III. PARTE: La comunidad de propietarios, aunque carece de personalidad jurídica, tiene capacidad para ser parte y capacidad procesal por específica disposición legal, a través de sus órganos (arts. 6.1.5º y 7.9 LEC) siendo el representante en juicio el Presidente elegido por copropietarios, con arreglo a lo dispuesto en el art. 13.3 LPH.

La legitimación activa de la comunidad de propietarios, como posición jurídica habilitante para impetrar la tutela judicial en concreto de este proceso.

La legitimación pasiva de los demandados herederos de Dña. _____ deviene de la utilización de forma privativa de un elemento privativo, cuyo uso reivindica la comunidad para la instalación del ascensor.

IV. FONDO DEL ASUNTO:

A. Se ejercita la acción de constitución de servidumbre legal para servicio comunitario imprescindible,.....: -Artículo 553.39 Llei 5/06, de 10 de mayo de 2006, Libre Cinquè del Codi Civil Catalunya:

Se invoca la necesidad inaplazable de la instalación del ascensor para la eliminación de las barreras arquitectónicas, que supone las escaleras para algunos de los vecinos de la comunidad demandante, y en aplicación de lo establecido en la Ley reseñada, así como lo establecido en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre "límites de dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad"

El ascensor, en estas circunstancias, es una innovación necesaria, exigible para la correcta habitabilidad de esta casa, dentro de los parámetros de la modernidad, y la realidad social en que ha de aplicarse el derecho. No se trata de un lujo u ornato.

Así la jurisprudencia de.....

La **Ley 13/1982 de 7 de abril**, relativa a la integración social de los minusválidos,....., y la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas

.....

Si la instalación del ascensor no es, con arreglo a la claridad del **art 553.39 del Codi Civil (Llibre Cinquè)** un servicio “ex novo” superfluo, suntuario o de mero lujo, sino todo lo contrario, una necesidad impuesta para la habitabilidad de las viviendas en plantas altas del inmueble, por el estado actual de la técnica, y los requerimientos de la sociedad contemporánea.

B) Art. 553.30 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relativo a la vinculación de los acuerdos, inclusive a los disidentes, en lo concerniente a nuevas instalaciones, para la supresión de barreras arquitectónicas o instalaciones para accesibilidad, la habilitada.

C) Art. 523-25.5 a)

D) Art. 553-44.3 trata sobre el mantenimiento de los elementos comunes, incluyendo el mantenimiento de los ascensores.

E) Art. 337.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en referencia a la intervención de arquitecto D. _____.

V.- COSTAS.- Interesamos la expresa condena en costas de la parte demandada, en aplicación del principio de vencimiento, establecido en el art. 294 LEC.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que teniendo por presentado este escrito con sus correspondientes copias, y documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, y en virtud, por formulada **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO**, en solicitud de la **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PARA LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR, A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS _____ DE BARCELONA**, consistente en la ocupación del espacio necesario para permitir este elemento, con la indemnización de **CUATRO MIL EUROS** o lo que se determine en sentencia contra los herederos de Dña. _____, D. _____, D. _____ Y D. _____. Y seguido el proceso por todos sus regulares trámites, y practicada la prueba que desde este acto intereso se dicte sentencia en su día por la que se estime íntegramente la demanda, y:

1- **Declare que el espacio existente en la entidad bajos, sito en el inmueble número ___ de la ___ de _____, con las características que se detallan en el cuerpo de la demanda, es necesario para la ejecución de la instancia del cajón o hueco dl aparato ascensor que se indica en el informe y planos que se adjuntan.**

2- **Constituya una servidumbre legal comunitaria sobre el espacio existente reseñado que es ocupado por una porción de elemento privativo de la demanda, en extensión suficiente para llevar a cabo la instalación del cajón o hueco del aparato ascensor, según su aprobación técnico-administrativa.**

3- **Se condene a los herederos de Dña. _____, D. _____, D. _____, y D. _____ a estar y pasar por la antedicha declaración y respetar la servidumbre comunitaria constituida, así como a permitir la realización de las obras necesarias para que tenga lugar dicha instalación.**

4- **Se determine una indemnización a favor de la hoy demandada por los daños o**

perjuicios que pudiera ocasionarle la constitución de tal servidumbre, de cuatro mil euros (4.000 €), o la que resulte de la valoración probatoria por S. S^a.

5- Se pronuncien las costas del proceso a cargo de la parte demandada.

OTROSÍ PRIMERO DIGO: CUANTÍA DE LA DEMANDA.

En cumplimiento del art. 253.1 LEC, se considera que la cuantía litigiosa resulta relativamente determinable,

SUPLICO AL JUZGADO que tenga por causada la anterior manifestación a los efectos que procedan, como reitero es justo en lugar y fecha “ut supra”

En_ a ____ de __



**MAHOU
SANMIGUEL**

EL DECANO DEL ICAB TOMA POSESIÓN COMO JEFE DE LA DELEGACIÓN ESPAÑOLA ANTE EL CONSEJO DE LA ABOGACÍA EUROPEA, CCBE

El acto tuvo lugar en el marco del pleno de CCBE, celebrado en la ciudad italiana de Verona.

El decano de los abogados de Barcelona tomó el testigo de manos de Juan Font, actual Consejero electivo de la Abogacía Española y ex decano del Colegio de Abogados de Baleares.



D. Oriol Rusca

LA ABOGACÍA RECLAMA LA DEROGACIÓN DE LA TASA JUDICIAL CATALANA POR SER UNA DOBLE IMPOSICIÓN A LOS CIUDADANOS DE CATALUÑA

El presidente del Consejo General de la Abogacía Española, Carlos Carnicer, vuelve a pedir al presidente del Tribunal Constitucional que se agilicen todos los recursos contra la Ley de Tasas Judiciales del Gobierno.

SE RENUEVA LA CONFERENCIA DE ACADEMIAS DE JURISPRUDENCIA, LEGISLACIÓN Y CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES DE IBEROAMÉRICA



D. Luis Moisset de Espanés

Con motivo del Encuentro de las Academias de Jurisprudencia, Legislación y Ciencias Jurídicas y Sociales, celebrado en Granada,

la Mesa Permanente de la Conferencia ha sido renovada quedando constituida por Luis Moisset de Espanés (Córdoba, Argentina), como Presidente, Rafael Navarro Valls (Academia Española), Luis de Angulo Rodríguez (Granada), José Antonio García Caridad (Galicia), Josep Guardia i Canela (Cataluña), Marco Gerardo Monroy Cabra (Colombia), José Luis Cea Egaña (Chile), Karlos Manuel Navarro Medal (Nicaragua) y José Antonio Moreno Ruffinelli (Paraguay), como Vicepresidentes.

LA MUTUALIDAD DE LA ABOGACÍA CERRÓ EL EJERCICIO 2013 CON UN CRECIMIENTO DE APORTACIONES DEL 26,45%



El volumen del ahorro gestionado creció hasta los 4.116 millones de euros, un 11,88 % más que en 2011.

LOS ABOGADOS PODRÁN TRAMITAR DE FORMA TELEMÁTICA SOLICITUDES PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS

Los abogados podrán implantar en sus despachos Puntos de Atención al Emprendedor (puntos PAE) integrados en el sistema del Centro de Información y Creación de Empresa (CIRCE), gracias al convenio suscrito entre el Consejo General de la Abogacía y el Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Los puntos PAE, según la Ley 14/2013 de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización, se definen como puntos virtuales de información. Gracias a ellos, los abogados, en representación de sus clientes, podrán tramitar, con su certificado digital ACA, de forma telemática solicitudes para la

creación de nuevas empresas, el inicio efectivo de su actividad y su desarrollo, a través de la prestación de servicios de información, tramitación de documentación, asesoramiento, formación y apoyo a la financiación empresarial.

ECIJA INTEGRA EL DESPACHO Rooter Legal y ABRE OFICINA EN SANTIAGO DE CHILE

En su apuesta por la especialización y la distinción del resto de competidores, ECIJA ha alcanzado un acuerdo con

la firma Rooter Legal, con sedes en Madrid y Santiago de Chile, para su integración en su estructura.

CREMADES & CALVO-SOTELO CREA UN NUEVO ÁREA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO

La firma internacional de abogados Cremades & Calvo-Sotelo pone en marcha un nuevo área de Medios de Comunicación y Entretenimiento (M&E), atendiendo así la gran demanda existente en ambos sectores, que se encuentran en una situación de importantes cambios y desafíos donde se hace cada vez más necesario el asesoramiento legal. Al frente de este nuevo área estará, Rafael



D. Rafael Juristo Contreras

Juristo Contreras, abogado con una dilatada experiencia en este campo, que dirigirá y coordinará el departamento de M&E.

BDO INCORPORA A JUAN GÓMEZ-ACEBO EN EL ÁREA DE TRANSACCIONES



D. Juan Gómez-Acebo

BDO, una de las principales firmas internacionales de servicios

profesionales ha incorporado a Juan Gómez-Acebo como of counsel en el área de abogados.

Gómez-Acebo procede de Freshfields Bruckhaus Deringer, donde ejerció la profesión de abogado como socio durante cerca de 25 años y fue el primer socio español de la firma internacional.

ISABEL MATEU NUEVA SOCIA DEL DEPARTAMENTO PROCESAL DE VENTURA GARCÉS & LÓPEZ-IBOR ABOGADOS

La abogada Isabel Mateu ha sido nombrada socia del Departamento Procesal de Ventura Garcés & López-Ibor Abogados en Barcelona. Después de 8 años como Asociada Senior, Mateu liderará el departamento con el objetivo de consolidar su proceso de expansión nacional e internacional.



Dña. Isabel Mateu

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA MEJOR FIRMA EN ESPAÑA



Chambers and Partners ha entregado al despacho ibérico, el premio a la mejor firma de abogados española en los Chambers Europe Awards for Excellence 2014.

FERNANDO MANTILLA-SERRANO NUEVO SOCIO Y CODIRECTOR GLOBAL DE LA PRÁCTICA DE ARBITRAJE INTERNACIONAL DE LATHAM & WATKINS



D. Fernando Mantilla-Serrano

Latham & Watkins ha fichado a Fernando Mantilla-Serrano como socio y codirector global de la práctica de Arbitraje Internacional. Mantilla-Serrano, quien es considerado uno de los líderes mundiales en materia de arbitraje internacional, tendrá como base la oficina de París, pero trabajará en estrecha colaboración con otros socios de la práctica de arbitraje en Nueva York, San Francisco, España, Londres, Alemania, Hong Kong, Singapur y Tokio.

NOVEDADES EDITORIALES

DERECHO DEPORTIVO “LA RESPONSABILIDAD CIVIL” [VERSIÓN KINDLE]

Javier Rodríguez Ten
Ed. Difusión Jurídica
Páginas: 129

¿Pueden embargar mi vivienda por ser directivo de un club de fútbol o baloncesto de base? Sí, sin duda. La respuesta no varía si quien la plantea es dirigente de una Liga Profesional, Federación o Club deportivo (sean nacionales, autonómicos o locales), o el administrador de hecho o de Derecho de una Sociedad Anónima Deportiva.



EL ESTADO SOCIAL Y EL CIUDADANO

Pedro Francisco Gago Guerrero
Ed. Difusión Jurídica
Páginas 345

El Estado Social es un aparato organizacional-burocrático dirigido por unas oligarquías jerarquizadas, sin virtudes ni sabiduría, afirmadas en un espíritu ideológico decadente que deriva hacia un tipo extremo de nihilismo. Dominando el Poder, se sirven del Estado para politizar toda la condición humana, y así disponer del poder funcional sin disminuir el poder discrecional.



POR QUÉ SE GANAN O SE PIERDEN LOS PLEITOS

Raúl Ochoa Marco, Jesús María Alonso y Angel Alonso Gavito
Ed. Difusión Jurídica
Páginas 189

Desde el principio la sistemática del libro es la misma, se trata de conocer la legislación aplicable al supuesto tratado, un breve resumen del procedimiento aplicable, aderezado con un esquema procesal y, como piedra angular, algunas sentencias dictadas al efecto, estimando o desestimando la pretensión, con especial relevancia sobre qué pruebas han sido necesarias para tomar una u otra decisión.



LEY ORGÁNICA ELECTORAL (LO 5/1985, DE 19 DE JUNIO, DEL RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL)

Ed. Tecnos
Páginas 312

Esta tercera edición ofrece el texto, actualizado y anotado, de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General (LOREG), con las incorporaciones de los más de 240 cambios que ha tenido desde su primera publicación, incluidos los 80 introducidos por la Leyes Orgánicas 2/2011 y 3/2011, ambas de 29 de enero, y 7/2011, de 15 de julio, todas ellas de modificación de la LOREG.



INTEGRACIÓN EUROPEA Y GÉNERO

Inma Pastor, Laura Román y Ana Giménez
Ed. Tecnos
Páginas 296

Desde la entrada en vigor del Tratado de Ámsterdam, la igualdad entre mujeres y hombres y la eliminación de las desigualdades por razón de género son un objetivo que debe integrarse en todas las políticas y acciones de la Unión y de los Estados miembros. En la actualidad, el Tratado de Lisboa configura la igualdad como un valor esencial de la Unión. Esta publicación, Integración Europea y Género, analiza el marco normativo de la Unión Europea relativo a la igualdad de género.

LIBROS DISPONIBLES EN LIBROS 24 HORAS
www.libros24h.com

LIBROS24h.com
WWW.LIBROS24H.COM

AL SERVICIO DE LOS ABOGADOS

SUMARIO

- Peritos
- Procuradores
- Otros

Perito Mercantil



Ámbitos de actuación

- Civil y mercantil
- Valoración de empresas y activos
- Administrativo, fiscal, laboral y penal

Somos profesionales en ejercicio en:

- Administración concursal
- Administración judicial de empresas y personas físicas
- Expertos en asesorar a empresas en la toma de decisiones

Teléfono: 902.365.728 - 937.894.400 - 616.407.865
info@stconsultoria.es - www.gabinetepericialjuanlopez.es
Oficinas: Rambla del Celler, 127 Lc.6 - St.Cugat V. (Ben)
Francese Llosa i Viguera, 1 1ª - Valencia

Perito Judicial

LUIS SAAVEDRA DEL RÍO PERITO CALIGRÁFICO COLEGIADO

27 AÑOS DE EJERCICIO PROFESIONAL EN JUZGADO
RATIFICACIÓN DE INFORMES
ÁMBITO DE ACTUACIÓN ESTATAL

PERICIA CALIGRÁFICA- GRAFOLÓGIA

- AUTENTICIDAD Y
FALESDAD DE FIRMAS
- TESTAMENTOS
OLÓGRAFOS
- ALTERACIONES
DOCUMENTALES

ESPECIALIDAD BIOLÓGIA

- PERITACIONES MEDIO
AMBIENTALES
- ESPECIES PROTEGIDAS
- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE
PLAGAS
- CALIDAD ALIMENTARIA
- CLASIFICACIÓN DE
RESTOS DE ORIGEN
ANIMAL

TEL: 608 72 31 59 - 91 512 00 35

FAX: 91 518 52 03

www.peritacionescaligraficas.com

www.peritacionescaligraficas.com

E-mail: saavedradelrio_luis@hotmail.com

Perito y pediatra

JORGE EDUARDO MORGADO DE MOURA MACHADO

MD, DTM&H, MTropMed, PhD

- Peritajes de Pediatría
- Experto en Valoración de Daños Corporales
- Informes de Valoración y de Viabilidad
- Informes y Dictámenes Periciales
- Consultorías en Salud Internacional
- Consulta propia en Madrid

www.peritomedicopediatra.com
jorgeduardo53@yahoo.es
Telf. 699.244.252

IDIOMAS: Portugués, Inglés, Francés y Español

Consultores de empresas

**Venta y Constitución
de sociedades en 24 horas**

Su despacho SIEMPRE cerca de una
Sede Judicial en Barcelona y Madrid
con **DESCUENTOS DEL 20%**
A TODOS LOS COLEGIADOS

AFFIRMA
Legal Business Centers

902 88 88 72
www.affirmalegalbusinesscenters.com

Perito Médico



PERICIA MÉDICA, C.B.

- Peritaciones Médicas
- Secuelas Accidentes (Tráfico y laborales)
- Valoración del Daño Corporal
- Discapacidades/Minusvalías
- Auditores del Sistema de Prevención de Riesgos Laborales

Miembro de la Asociación profesional de peritos judiciales y colaboradores con la administración de justicia



www.consultoriamedtrabajo.es
info@consultoriamedtrabajo.es
 Telf. 677.334.478
 PRINCIPADO DE ASTURIAS

Perito Jurídico Informático



DUALTEC
 Desarrollos y Sistemas S.L.


Peritajes y Auditorías Informáticas

Auditor CISA y CISM
 Colegiado Ingeniero Informático Nº 235

C/. Ciscar, 26, pta. 8 - Valencia
 Teléfono: 96 111 95 11
 E-mail: adiazv@dualtec.net

Ámbito: Área de Levante

Perito



Ea EUROAUDIT
 auditores

- Auditoría en su amplio espectro
- Peritajes judiciales e informes relacionados con la auditoría o con la revisión contable
- Ayuda para cualquier tipo de documentación o información legal
- Análisis de la viabilidad de una compañía.
- Due diligence, estudios de viabilidad en procesos para la compra-venta de empresas
- Consultoría fiscal contable y estratégica
- Implantación de métodos de protección de datos

BALMES, 262 1-1
 08006 BARCELONA
europaudit@europaudit.es
www.europaudit.es
 Tl. 93 2171999 Fx. 93 2188858

Perito

GABINETE DE FORMACIÓN, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN SALMANTINO S.L.

Ángel Merchán González

- Peritaciones caligráficas
- Peritaciones Psicografológicas
- Peritaciones en prevención de riesgos laborales
- Dictámenes periciales en seguridad en el producto
- Organización seminarios para colegios profesionales

Trabajos en todo el territorio nacional

Calle Asturias, 5-7 bajo
 Tel.: 92 328 14 16 – 647 53 23 20
www.peritosgafinsa.com
angelmerchan@peritosgafinsa.com

Perito contra incendios

PEDREIRA Y ASOCIADOS

Expertos en la utilización de nuevas herramientas de simulación de incendios por ordenador.

- Determinación, origen y causa del incendio (incendios y explosiones).
- Informes periciales.
- Comparecencias ante tribunales y juzgados.

Actuación en todo el territorio nacional y sus servicios van dirigidos a empresas, entidades de seguros, despachos jurídicos, gabinetes periciales y particulares.

www.investigacionincendios.es // www.3dfire.es
andres@investigacionincendios.es
 Telf. 609.406.758

Perito



MEGALAB S.A.

- **Genética Forense, Paternidades....**
- Análisis Clínicos, Hematología, Bioquímica, Microbiología, Parasitología, Inmunología, Citogenética y Diagnóstico Molecular
- Concertados con MUSA (Nueva Mutua colegio de abogados)

C/ Alfonso XII, 42, 1º, 28014 Madrid
www.megalab.es

Tfno. 914296297
 e-mail: cdelpalacio@megalab.es

Perito Judicial Arquitecto

RAÚL FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
 ARQUITECTO / PERITO JUDICIAL
 Miembro de la APAJCM

- **Valoraciones inmobiliarias:** Todo tipo inmuebles (rústicos y urbanos, Revisión de valores catastrales)
- **Valoraciones urbanísticas:** Expropiaciones, Indemnizaciones
- **Peritaciones urbanísticas:** Reparcelaciones, Fijación de coeficientes, Juntas de compensación

AMPLIA EXPERIENCIA EN TRIBUNALES ÁMBITO GEOGRÁFICO NACIONAL

www.ssrtsasaciones.com
rfdez@ssrtsasaciones.com
 Tlfonos: 616 521 921 / 911 731 456

Detectives



Castellana Detectives
 Licencia 1015

SERVICIOS PROFESIONALES DE INVESTIGACION PRIVADA

C/ Orense 6 11-A3
 Teléfono: 915980590
 Fax: 91580591
www.castellanadetectives.com
 e-mail: castellana@castellanadetectives.com

Detectives



Detectives Pizarro

40 AÑOS DE EXPERIENCIA PROFESIONAL

- Toda clase de investigaciones ámbito nacional e internacional.
- Aportación de pruebas judiciales.
- Ratificación de informes en distintos juzgados.
- Rapidez, Eficacia y secreto profesional garantía de un buen servicio.
- Atención personalizada.

En la oportunidad de la consulta, está el éxito de la investigación

www.detectivespizarro.es
pdprz@telefonica.net
 Tlfonos: 913 558 214 / 619 420 111 / 913 611 102

Traductores



interglossa
 TRANSLATION SERVICES

- Traducciones juradas.
- Traducción de textos especializados en el ámbito jurídico y financiero.
- Traductores nativos cualificados.
- Más de 20 años en el mercado.

Rosellón, 34, 2º 2ª, 08029 Barcelona
www.interglossa.com
info@interglossa.com

Traductores



frances BCN

Traducciones jurídicas, textos legales, interpretaciones.

Clases de francés profesional.
 Todos los niveles. Individuales o en grupo.
 Profesores nativos con amplia experiencia

658 487 272
info@francesbcn.es

Marketing

COMO NO PUEDES OCUPARTE DE TODO EN TU EMPRESA
deja que nos ocupemos de tu marca

DISENO, DESARROLLO Y CONSOLIDACION DE MARCA PARA EMPRENDEDORES Y PYMES



cubo

CLIENTES
 ADMINISTRACIÓN
 PLAN DE NEGOCIO
 PRECIO
 PROVEEDORES
 COMPETENCIA

644 256 345  cubo-3.com

VI EDICIÓN PREMIO JURÍDICO INTERNACIONAL ISDE 2014.



Distingue la investigación y el estudio del Derecho en las siguientes ramas:

Derecho Internacional Público o Privado / Derecho Deportivo / Ética de la Abogacía / Derecho Fiscal y Tributario / Marketing Jurídico y Gestión de Despachos / Derecho Sanitario

Categoría: Estudiante / Profesional

Patrocinadores:

BBVA

t&c
Tebas Coloduras
y Asociados
Abogados Legales y Tributarios

nh
HOTELS

THOMSON REUTERS

ARANZADI

**m MAHOU
SANMIGUEL**

uni>ersia
Red de Universidades y de Españoles

IBERIA

Colaboradores / Categoría Profesionales

1961 Abogados y Economistas
A Plus Abogados y Economistas, S.L.P.
ABA Abogadas
ACGC Abogados
Adarve Abogados
ADR Abogados
AGM Abogados
Aguilar & Astorga Abogados
Alemany & Muñoz de la Espada Corporate Legal
Allen & Overy
Ashurst
Balms Abogados Madrid
BDO Abogados y Asesores Tributarios
Benow Partners
Bonmati Abogados
Bufete Amorós
Bufete Rodríguez de Brujón-Pérez Roldán
CECA Magán Abogados
CEL Abogados y Asociados
Clifford Chance
CMS Albiñana & Suárez de Lezo
Cuatrecasas Gonçalves Pereira
Deloitte Abogados
Dentons
EY Abogados
Félix Vidal y Asociados Abogados y Economistas
Fuster - Fabra Abogados

Global Legal Data
Gómez - Acebo & Pombo Abogados
Goñi y Cajigas Abogados
Illescas Estudio Legal
Jausas
Juárez Bufete Internacional
King & Wood Mallesons SJ Berwin
LaBs - Legal Advice & Business Solutions
Lanx Abogados
Luis Romero y Asociados - Abogados Penalistas
Medina Cuadros Abogados
Montero Aramburu Abogados
Muñoz Arribas Abogados, S.L.P.
Pérez - Llorca
Pintó Ruiz & Del Valle
Ramírez y Crespo Asociados
Ramón y Cajal Abogados
Sánchez - Stewart Abogados S.L.P.
Schiller Abogados y Rechtsanwaelte, S.L.P.
Sentencia Bufete Jurídico Internacional
Squire Sanders
Umer & Co
Unión Legal
V2C Abogados
Ventura Garcés & López - Ibor, Abogados
Wizner & Co

Universidades / Categoría Estudiante

Columbia Law School
Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas Universidad Carlos III de Madrid
Facultad de Derecho - Universidad de la Laguna
Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid
Facultad de Derecho Universidad de Cádiz
Facultad de Derecho Universidad de Valladolid
Facultad de Derecho y Economía, UdL
Instituto Tecnológico de Monterrey
Nebrija Universidad
Pontificia Universidad Católica de Chile
The City Law School
Universidad Alfonso X el Sabio
Universidad Camilo José Cela
Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir
Universidad de Oviedo (Facultad de Derecho)
Universidad de Barcelona
Universidad Miguel Hernández de Elche
Universidad Pablo de Olavide de Sevilla
Universitat Pompeu Fabra
Universidad Rafael Urdaneta de Venezuela
Universidad de Santiago de Compostela
Universidad Francisco Marroquín
St John's University
Wolfson College Cambridge

Agencia Organizadora:

Cima
omunicación

Medios Oficiales:

informativojuridico

Libertad Digital

EUROPAFM

iusport

OMBA CEO

LA RAZON

EL MUNDO

Expansión

MARCA

Fiscal Laboral

Abogado

Economist & Jurist

Tel.: (+34) 911 265 180 · premiojuridico@isdemasters.com · www.isdemasters.com

El mejor software de gestión de expedientes

Gestión de
contactos



Gestión de
expedientes



Control
documental



Control de
tiempos y costes



Facturación
y contabilidad



kmaleon



¿Su gestión
de expedientes
hace aguas?

¡Navegue
con nosotros,
le llevaremos
a buen puerto!



Level Programs sponsor del equipo de regatas subcampeón de la Copa Catalana-Sur de cruceros 2013 con el barco Tumbau

LEVEL
PROGRAMS

902 15 21 27
www.levelprograms.com