

CONCEPTO DE SERVIDUMBRE Y CARACTERES JURÍDICOS DE LA SERVIDUMBRE



DERECHO VIRTUAL

SERVIDUMBRE

Código Civil Federal, Artículo 1057

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



ELEMENTOS CLAVE

Gravamen Real: Una carga o limitación que afecta a un bien inmueble.

Carga impuesta sobre un inmueble en beneficio de otro.



PROPIEDADES INVOLUCRADAS

Fundo Sirviente
Inmueble que soporta la servidumbre.

Fundo Dominante
Inmueble que se beneficia de la servidumbre.



TIPOS DE BIENES

Dominio De Particulares



Aquellos que pertenecen a personas físicas o morales.

Uso Común



Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 7

Bienes que pertenecen a todos los habitantes del país.

Destinados Al Servicio Público



Están dedicados a un fin específico que beneficia directamente a la comunidad.

Constitución Política, Artículo 27

Regula los bienes de la nación y establece las bases del régimen de propiedad privada y de los bienes destinados al servicio público.



Cualquier servidumbre que afecte a bienes destinados al servicio público debe ser evaluada para evitar que se menoscabe su función esencial.



El juez deberá decidir sobre la creación o extinción de una servidumbre, debe ponderar los derechos de propiedad, el interés público y el principio de equidad.



Código Civil Federal, Artículo 3003

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Hace pública la existencia de la servidumbre y asegura que futuros propietarios estén al tanto de las limitaciones que pesan sobre el inmueble.



Si no se realiza esta inscripción, cualquier acto jurídico que intente modificar la situación del inmueble podría ser ineficaz frente a terceros generando conflictos legales innecesarios.

