

SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

CONCEPTO Y CARACTERÍSTICAS Y ELEMENTOS PARA CONSTITUIRLA.



DERECHO
VIRTUAL



Herramienta esencial en el derecho civil que permiten a los propietarios de predios colindantes establecer acuerdos mutuamente beneficiosos.



ELEMENTOS

Consentimiento Libre Y Claro

Los propietarios deben acordar el hecho de que habrá una servidumbre y bajo qué circunstancias se llevará a cabo.



Formalización Adecuada

El acuerdo debe formalizarse mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.



Definición Precisa De Los Términos Y Condiciones

Deben ser perpetuas o, al menos, tener una duración claramente establecida en el contrato.



Respeto Al Principio De No Agravar Al Predio Sirviente

El uso que se haga del predio sirviente debe estar dentro de lo acordado y no ir más allá.



Existencia De Un Interés Legítimo

Debe tener una razón de ser justificada, no puede ser caprichosa o sin fundamento.



Voluntad Debe Ser Expresa Y Libre De Vicios

No puede haber engaños, manipulaciones o presiones indebidas para que una de las partes acepte una servidumbre.



Compatibles Con La Naturaleza De Los Predios

No se puede imponer una servidumbre que vaya en contra del uso común o que afecte de manera desproporcionada el valor o el disfrute del predio sirviente.

