



Las servidumbres en Aragón

Por Carlos Peralta Jiménez. Socio de Garrigues

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.

1. I. 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 d ...