



ASUNTO: SERVIDUMBRE DE PASO

**Solicitud de vecino interesado por constitución de
servidumbre de paso sobre finca municipal (comunal)**

134/2014

INFORME

1. ANTECEDENTES DE HECHO

Escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de XX, en el que solicita informe sobre el asunto epigrafiado señalando en síntesis que por un particular se solicita del Ayuntamiento la constitución de una servidumbre de paso a través de finca comunal al camino público que discurre por ésta; en cuanto que la servidumbre de paso constituida a favor de la propiedad del particular sobre otras fincas, también particulares, se encuentra impracticable (esta servidumbre aparece reflejada en la inscripción registral de las fincas particulares por las que discurre). La cuestión ya se conoció en vía judicial en la que se desestimó la pretensión del particular, al no justifica éste debidamente la posibilidad de acceso por la servidumbre ya constituida.

Se acompaña documentación obrante en el expediente municipal

2.LEGISLACIÓN APLICABLE

Constitución Española de 1978.

Código Civil -CC-

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).

3.FONDO DEL ASUNTO

La servidumbre de paso, al igual que el resto de las servidumbres, puede constituirse de forma forzosa, por determinarlo así la Ley, o voluntariamente por acuerdo entre los propietarios (art. 536 del Código Civil -CC-. En el primer caso, se requiere un acto constitutivo judicial, en el segundo un acto negocial.

Por lo que respecta a la servidumbre forzosa, y de conformidad con lo previsto en el art. 564 CC, los requisitos para su constitución son los siguientes: primeramente, que la finca para cuyo servicio se solicita esté enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público; en segundo lugar, que sea necesaria su constitución y no meramente conveniente o que implique una mayor comodidad para el propietario solicitante; en tercer lugar, que se constituya por el punto menos perjudicial al predio sirviente; y, por último, que se abone previamente la correspondiente indemnización o se ofrezca su pago.

No parece que ni el Ayuntamiento, en vía administrativa, ni el propio órgano jurisdiccional, posteriormente en vía judicial, hayan considerado que se dan dichos requisitos, entre otras circunstancias, porque el solicitante no ha acreditado que la finca de su propiedad no dispusiera de otras salidas al camino público, por cuanto, según parece, ya dispone de una servidumbre de paso creada en su favor sobre otras parcelas colindantes. Por consiguiente, el Ayuntamiento no tiene obligación de constituir la servidumbre de paso.

Pero, aunque no tenga obligación, y no parezca tampoco muy lógico acceder voluntariamente a una petición denegada anteriormente y que ha sido desestimada de igual manera por el juez o tribunal de justicia correspondiente, nada impide al Ayuntamiento estimar voluntariamente la solicitud del particular, formalizando el respectivo acuerdo de voluntades con el mismo, siempre y cuando, eso sí, prime el interés público, que es el que representa la Corporación y el único que debe tener en cuenta ésta, sobre el estrictamente privado, que es el perseguido por el propietario solicitante, circunstancia que deberá acreditar debidamente la Administración municipal en el expediente que se tramite al efecto, y en el que habrá de hacerse especial justificación a la imposibilidad de rehabilitar y acondicionar la servidumbre privada anteriormente constituida por muy costoso que ello fuera.

Pero es que además, ha de tenerse en cuenta que la “*servidumbre interesada*” discurriría

sobre finca comunal, lo que además llevaría consigo el necesario trámite de desafectación con las peculiaridades que ello además conlleva para bienes de esta naturaleza, pues sabida es que la principal peculiaridad de este tipo de bienes se halla en que su aprovechamiento, "*corresponde al común de los vecinos*". De ahí que su régimen jurídico se centre fundamentalmente en la regulación de este aprovechamiento, que se contiene en el art. 75 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-, completado con las normas que le dedica en sus arts. 94 a 108 el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RB-.

Y, en caso de constituirse, como ya comentamos con anterioridad, resulta obligatorio pagar la indemnización pertinente. Si esta servidumbre se constituye de manera 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. Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

Este es el informe de la Oficialía Mayor en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculantes para con lo solicitado por el Ayuntamiento de XX advirtiéndose expresamente que su contenido no pretende, en modo alguno, sustituir o suplir el contenido de aquellos otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente, y en su caso, se deban emitir para la válida adopción de acuerdos, motivo por el cual se somete este informe a cualesquiera otro mejor fundado en Derecho.

En Badajoz, septiembre de 2014