

# SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS, FORMA DE ADQUISICIÓN Y DE EXTINCIÓN

En este tipo de servidumbres rige el principio de la más absoluta libertad.

**Artículo 1654.** El propietario de un inmueble puede establecer en él las servidumbres que quiera y en el modo y forma que estime conveniente, siempre que no contravenga las leyes ni perjudique los derechos de otras personas.

- Formas de adquisición.
  - Por título. Se toma como título el acto jurídico o negocio, no la escritura, y pueden darse por contrato o testamento.

## **Artículo 1658.**

Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, incluso la usucapión.

- Por prescripción.

## **Artículo 1659.**

Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por usucapión.

## **Artículo 1660.**

Al que pretenda tener derecho a una servidumbre toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

### **Artículo 1661.**

El reconocimiento hecho por el dueño del predio sirviente, en escritura pública, o la confesión judicial de la existencia de la servidumbre, suple la falta del documento probatorio del título constitutivo de ella.

- Por destinación del padre de familia.

Existen dos condiciones para establecer estas servidumbres.

1. Que los predios hayan tenido un solo dueño.
2. Que el mismo propietario haya conservado las cosas en el estado que marca la ley.

### **Artículo 1662.**

La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas de un mismo dueño, establecido o conservado por el propietario de ambas, se considera como título para que la servidumbre continúe activa o pasivamente, cuando dichas fincas pasen a propiedad de diferentes dueños, salvo que al transmitirse la propiedad de cualquiera de ellas se exprese lo contrario en el respectivo título de enajenación.

- Modos de Extinción.
  - a) Imposibilidad de usar.
  - b) No uso de la servidumbre.
  - c) Confusión.
  - d) Término extintivo. Condición.
  - e) Renuncia del beneficiario.

## Artículo 1665.

Las servidumbres voluntarias se extinguen:

- I. Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios, el dominante y el sirviente, y no se restablecen por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el artículo 1662; pero si el acto de reunión era resoluble por su naturaleza y llega el caso de la resolución, se restablecen las servidumbres como estaban antes de la reunión.
- II. Por vencimiento del plazo o la realización de la condición a que estén sujetas.
- III. Por el no uso. Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el no uso de tres años contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre.

Quando fuere discontinua o no aparente, por el no uso de cinco años contados desde el día en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño de fundo sirviente acto contrario a la servidumbre, o por haber prohibido que se usare de ella. Si no hubo acto contrario o prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, o si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción.

- IV. Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del predio sirviente a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecieren de manera que pueda usarse la servidumbre, esta se restablecerá, a no ser que desde el día en que pudo volverse a usar haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción.

V. Por la remisión gratuita u onerosa hecha por el dueño del predio dominante.

VI. Cuando constituida en virtud de un derecho revocable, sobreviene la circunstancia que debe poner término a este.

**Referencias:**

Ibarrola D., Antonio "Cosas y sucesiones" 15º Ed. México 2007. Edit. Porrúa.  
Puntos 766-782, 786, 815-823, 865-872, 824-451, 853-864, 873-883.

Artículos 1515-1560, 1572-1590, 1591-1623, 1614-1653, 1654-1669, 1670-1679. Código Civil de Coahuila.