



Informe de Investigación

TÍTULO: JURISPRUDENCIA SOBRE EXTINCIÓN DE DERECHOS REALES

Rama del Derecho: Derecho Civil	Descriptor: Derechos Reales
Tipo de investigación: Simple	Palabras clave: Extinción por renuncia, extinción del usufructo y servidumbres
Fuentes: Normativa Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 07/10

Índice de contenido de la Investigación

1. RESUMEN.....	1
2. NORMATIVA.....	2
a) Código Civil.....	2
3. JURISPRUDENCIA.....	3
a) La renuncia como forma de extinción de los derechos reales.....	3
b) Extinción del usufructo.....	4
c) Formas de extinción de las servidumbres.....	5
d) Aplicación de las causales de extinción de las servidumbres.....	6

1. RESUMEN

El presente informe de investigación hace una recopilación de citas jurisprudenciales que exponen el tratamiento de las formas de extinción de los derechos reales por parte de los tribunales civiles costarricenses, según la normativa vigente del Código Civil, que también es incluida.



2. NORMATIVA

a) *Código Civil*

ARTÍCULO 358.- El usufructo concluye:

- 1.- Por dejar de existir el usufructuario.
- 2.- Por el no uso de la cosa usufructuada durante el tiempo necesario para prescribir.
- 3.- Por pérdida total de la cosa en que recae el derecho.

ARTÍCULO 359.- El usufructo no constituido (sic) á favor de particulares, no durará más que treinta años.

ARTÍCULO 360.- El usufructo concedido hasta que se verifique un hecho termina cuando se haga imposible el cumplimiento de la condición.

ARTÍCULO 381.- Las servidumbres se extinguen:

- 1.- Por la resolución del derecho del que ha constituido la servidumbre.
- 2.- Por la llegada del día o el cumplimiento de la condición, si fué constituida por determinado tiempo o bajo condición.
- 3.- Por la confusión, o sea la reunión perfecta é irrevocable de ambos predios en manos de un solo



dueño.

4.- Por remisión o renuncia del dueño del predio dominante.

5.- Por el no uso durante el tiempo necesario para prescribir.

6.- Por venir los predios a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá desde que deje de existir la imposibilidad, con tal que esto suceda antes de vencerse el término de la prescripción.

3. JURISPRUDENCIA

a) La renuncia como forma de extinción de los derechos reales

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]¹

"VII. La renuncia es uno de los modos por los que no sólo se extingue el derecho de servidumbre, sino cualquier otro derecho real, incluso el de propiedad (derrelicción). Consiste en una declaratoria unilateral de voluntad no recepticia, libremente expresada, por la que el titular del derecho lo extingue de manera espontáneamente. No requiere de aceptación, ni siquiera la del propietario en el caso de los derechos reales en cosa ajena, pues se ve favorecido en tanto su inmueble se libera de las limitaciones que padecía. No obstante, como retoma todas las facultades dispositivas del dominio, se ha de tener certeza de su renuncia. Por ello, el acto abdicativo ha de ser concluyente, aunque no siempre expreso. Se ha de reconocer la renuncia tácita, cuando de la conducta del titular renunciante se refleja de forma indiscutible la voluntad abdicativa, de manera que no medie duda. Por otro lado, el artículo 381 inciso 4° del Código Civil, no distingue entre renuncia expresa y tácita, ni impone formalidad alguna. Hacer el distingo y exigir formalidades no dispuestas, excede lo regulado en las normas que se analizan. Al respecto deben considerarse también los numerales 1007 y 1008 ibidem, que aunque se localizan en las disposiciones relativas a los "Contratos y Cuasicontratos", en vista de la falta de una normativa

general que comprenda y regule la categoría dogmática más amplia de los negocios jurídicos, se cae en la necesidad de recurrir a ellos, incluso en tratándose de negocios unilaterales. En consecuencia, tal y como se ha dicho, no sólo deben aceptarse las manifestaciones expresas de voluntad, sino también las tácitas (1008 ibídem), sin que tampoco se puedan exigir formalidades no contempladas por el ordenamiento (1007 ibídem). Yerra entonces el Tribunal, al no admitir la renuncia tácita y requerir requisitos innecesarios. No obstante lo dicho, en el subjuice, la renuncia no se desprende de manera indubitable y unívoca del cuadro fáctico descrito por los jueces de instancia. El hecho de que la demandada construyera un apartotel en sus inmuebles, condicionada por el INVU a que cerrara el paso, no implica renuncia. Como ya fue señalado, esta forma de extinción opera a modo de negocio unilateral, en consecuencia, requiere de una declaración del renunciante, manifiesta en forma libre, circunstancia que no se desprende de los hechos que en el presente se tuvieron por demostrados. Por el contrario, la demandada nunca cerró el paso y ha ejercido actos que denotan una voluntad distinta a la de abdicación, v. gr. utilizarlo para su destino e incluso solicitar las llaves del portón de acceso (hecho probado número 11 de la sentencia de segunda instancia, folio 339). Lo anterior lleva a la denegatoria del agravio.“

b) Extinción del usufructo

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]²

"II.-El derecho de usufructo, por ser personalísimo, se extingue con la muerte de su titular (Artículo 358, inciso 1, del Código Civil). Por eso, habiendo fallecido el actor, conforme se acreditó en esta sede, parece ya inocuo un pronunciamiento sobre la cuestión principal debatida, a saber, la restitución de ese derecho. De aquí podría concluirse que decayó todo interés sobre lo que esta Sala debería resolver. Empero, en consideración a la posibilidad de que acogándose el recurso y consecuentemente anulándose el fallo, pudiera variarse la decisión en términos tales que los hoy vencidos resultaren vencedores y se revertiera la condena en costas, subsiste un interés que justifica el examen de los cargos [...]"

c) Formas de extinción de las servidumbres

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]³

“XI. En otro cargo, la casacionista acusa inaplicación del inciso 6, del artículo 381 ibídem, que establece la extinción de las servidumbres “por venir los predios a tal estado que no pueda usarse” de esos gravámenes. En su criterio, esta causal recoge situaciones de “falta de utilidad como de imposibilidad de ejercicio de la servidumbre”, que se presentan en el caso desde que el fundo enclavado se reunió materialmente con otro que tiene salida a calle pública y desde que el INVU condicionó la construcción de esas fincas reunidas, a que no se utilizara el paso. Con ello, señala, la servidumbre deviene en inútil e imposible de ejercer, lo que así debió ser declarado por el Tribunal. XII. A efectos de comprender esta “causal”, conviene citar textualmente el contenido completo del inciso 6 de la referida norma. Dice: “Las servidumbres se extinguen: ... 6° Por venir los predios a tal estado que no puede usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá desde que deje de existir la imposibilidad, con tal que esto suceda antes de vencerse el término de la prescripción”. De su lectura cabe una primera interrogante: ¿Cómo un derecho se extingue y luego vuelve a surtir efectos? ¿Técnicamente se puede hablar de revivir? La única posible respuesta a esas interrogantes, es que en realidad la servidumbre no se extingue, sino que se interrumpe por un obstáculo material que impida su ejercicio. En muy similar sentido, el legislador napoleónico reguló este supuesto, diciendo: Artículo 703: “Cesan las servidumbres cuando las cosas se ponen en tal estado que ya no puede usarse de ellas”; 704: “Reviven si las cosas se restablecen de modo que se pueda usar de las servidumbres, a no ser que haya pasado el tiempo bastante para hacer presumir la extinción de este derecho, según se dice en el artículo 707”. Doctrina francesa de la más calificada, Planiol y Ripert por ejemplo, llegan precisamente a esa conclusión. Si el derecho puede ejercitarse de nuevo, es porque el obstáculo material desaparece, con lo que no puede hablarse en estricto sentido de extinción. No obstante, cabe distinguir esta situación de otras dos, íntimamente relacionadas que operarían en razón de la necesaria utilidad que por naturaleza conlleva todo tipo de servidumbre: la imposibilidad definitiva de uso y la extinción por falta de uso. Este último supuesto se da, cuando por el obstáculo material que impide temporalmente el paso,

*transcurre el plazo dispuesto para que opere la prescripción negativa, hipótesis en la que la causal sería la falta de uso, regulada, como se indicó, en el inciso 5°. Con respecto al primer supuesto, la doctrina científica ha señalado que sólo opera por pérdida de la cosa, lo que a efectos de la servidumbre de paso implica un desmejoramiento físico del predio sirviente, de un grado tal que impida su ejercicio. Sin embargo, también podría considerarse en este supuesto, ya no el impedimento físico propiamente dicho, sino el derivado de una potestad administrativa del Estado, que en virtud de un interés público obliga a su cierre, como sucede en el presente. Sea o no legal la orden emitida por el INVU –lo que no es, ni podría ser objeto de este proceso–, lo cierto es que consta el condicionamiento impuesto por esa institución a la demandada, en cuanto aprobó la construcción del apartotel sólo si cerraba la servidumbre en virtud de una disposición reglamentaria que únicamente admite esos gravámenes, cuando de viviendas unifamiliares se trate. Surge así, **una imposibilidad de uso por orden del Estado, que lleva necesariamente a la extinción de la servidumbre de paso referida, lo que justifica acoger este agravio. Se dio, por decirlo así, una imposibilidad jurídica sobreviniente para la pervivencia de la servidumbre, lo que en forma directa lleva a su extinción.**"*

d) Aplicación de las causales de extinción de las servidumbres

[TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA]⁴

"III. En la sentencia recurrida el a-quo procede a resolver sobre la utilidad de la servidumbre que pretende la parte actora eliminar, sin que este aspecto de utilidad o necesidad del derecho real haya sido argumentado directamente por el accionante. Señala el señor juez de primera instancia que la razón de existir de la servidumbre había ya desaparecido, por cuanto el fundo a favor del cual había sido constituida, fue reunido materialmente con otro que si tiene salida a calle, y que por consiguiente el motivo que generó la imposición de esta carga sobre el inmueble del actor había desaparecido. Este razonamiento no es acertado, la servidumbre aquí en discusión se constituyó por acuerdo de voluntades, fue producto de una negociación en la que los propietarios de ambos fundos, el dominante y el sirviente estuvieron de acuerdo en su constitución, por lo que las causales extintivas del derecho de un fundo sobre el otro solo pueden ser las expuestas de manera

taxativa en la lista del artículo 381 del Código Civil. No se puede por la vía de la aplicación analógica de un artículo ampliar o reducir un plazo prescriptivo, y mucho menos crear causas de extinción de derechos, lo cual es reserva de ley. Véase que se presenta una situación diversa cuando se debe otorgar servidumbre para permitir una salida a un fundo enclavado, en este supuesto no esta presente el concurso de voluntades, sino que por razones superiores a los intereses particulares, por imperio de ley se impone la obligación al titular del fundo sirviente, de permitir el tránsito dentro de su propiedad, de los ocupantes del fundo dominante, esto con la finalidad de prevenir que existan predios ociosos. Lo anterior se define en nuestro Código Civil como obligación de paso, que se configura en una servidumbre obligatoria. Debido a este carácter impositivo, en el evento que las causas que generaron el gravamen desaparezcan igualmente debe desaparecer este. El presupuesto de extinción de la obligación al igual que de la imposición encuentran respaldo legal, por lo que en el caso de que la servidumbre nazca a la vida jurídica por declaración judicial, así también puede desaparecer en el supuesto que el fundo dominante adquiriera una salida mejor a calle pública, debiendo devolver el dinero recibido por concepto de reparación, el dueño del fundo sirviente, al efecto se puede consultar el Voto de la Sala de Casación de las quince horas treinta minutos del veintisiete de diciembre de mil novecientos veintisiete. Sin embargo y como ya se indicó líneas arriba, para el caso en análisis la normativa de la obligación de paso no es bajo ningún presupuesto aplicable, dado que la creación de la servidumbre en cuestión lo fue por la vía contractual."



ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José a las once horas quince minutos del veintidós de octubre del dos mil tres. RES: 000706-F-03.
- 2 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José, a las catorce horas veinte minutos del veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y dos. Resolución 156-F-92.AGR.
- 3 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.- San José a las once horas quince minutos del veintidós de octubre del dos mil tres. RES: 000706-F-03.
- 4 TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL, SECCION PRIMERA.- San José, a las nueve horas cincuenta minutos del veintisiete de julio del dos mil uno.- N ° 303.