

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: SERVIDUMBRES POSITIVAS Y NEGATIVAS

RESUMEN: En el presente informe investigativo, se hace un breve desarrollo doctrinal, normativo y jurisprudencial, sobre las servidumbres positivas y negativas. A los efectos, primeramente se realiza un análisis doctrinal que comprende la concepción genérica de servidumbre, así como una descripción de la diferencia entre las servidumbres positivas y negativas. Posteriormente se expone la forma en que se constituyen y extinguen las mismas, junto con la cita normativa y jurisprudencial, donde se analiza detalladamente las distintas clasificaciones y diferentes tipos de servidumbres.

Índice de contenido

1. Doctrina.....	2
a. Concepto de Servidumbre.....	2
b. Servidumbres Positivas y Negativas.....	3
c. Constitución de las Servidumbres.....	4
d. Extinción de las Servidumbres.....	6
2. Normativa.....	7
a. Código Civil.....	7
3. Jurisprudencia.....	9
a. Concepto y Distinción con la Servidumbre Positiva y Negativa	9

DESARROLLO:

1. Doctrina

a. Concepto de Servidumbre

[GONZÁLEZ-ALEGRE BERNARDO, Manuel]¹

«Etimológicamente la palabra «servidumbre», del latín *servitudo*, *servitudinis*, viene a significar condición de siervo, esclavitud, sumisión; por eso alcanza su lado pasivo, de sumisión, de gravamen, importante valor en aquellas clásicas definiciones de servidumbre, como la del Derecho romano: «Por la servidumbre el propietario de una cosa se somete a sufrir alguna limitación en provecho de otro predio o a no hacer lo que podría». La de nuestra Ley de Partidas: «Servidumbre han los unos edificios sobre los otros e las unas heredades en las otras, bien así como los señores en sus siervos». «Propiamente dixeron los Sabios que tal servidumbre como esta, es derecho, e uso, que ome ha en los edificios o en las heredades ajenas, para servirse dellas a pro de las suyas». (Título XXI Ley I. Partida III.)

Clemente De Diego adopta la que formuló el señor Pastor y Alivara en estos términos: «Derecho real que se constituye gravando una cosa con la prestación de servicio determinado en provecho exclusivo de persona que no es su dueño o de finca que corresponde a otro propietario».

Y la de nuestro Código Civil – clarísimamente formulada si no hubiera sido que, influido por las corrientes imperantes, se quiso prescindir de una de sus variedades (las servidumbres personales), que luego tuvo que recoger –, el cual, en su artículo 530, dice: «La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño». Que seguidamente completa en el artículo siguiente: «También pueden establecerse servidumbres en provecho de una o más personas, o de una comunidad a quienes no pertenezca la finca gravada».

El inmueble en cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente. En las que se constituyen en provecho de una persona no existe predio dominante.

La evolución doctrinal que antes señalábamos se aprecia en la definición de Valverde que, como indica Casso, parece que trata de unir aquellos dos aspectos y da idea de las servidumbres diciendo que es un derecho limitativo del dominio, que consiste, bien, en conferir a un tercero el derecho de hacer actos de uso sobre un fundo que no le pertenece, o en restringir el ejercicio de algún derecho al propietario de él.

El aprovechamiento como característica del derecho de servidumbre, se resalta en la definición de Sohm: las servidumbres son derechos reales limitados de aprovechamiento (derecho de goce y disfrute) de cosa ajena por un sujeto determinado.

Gastan, resumiendo, dice que son las servidumbres participaciones limitadas en el goce o aprovechamiento de la cosa de otro; y para Wolff son derechos reales que conceden un disfrute limitado e inmediato.

Su condición de carga, que importa a los efectos de no confundirlas con aquellas limitaciones connaturales al dominio a lo que antes hacíamos referencia, aparece en la definición que de servidumbre nos da el artículo 730 del Código civil suizo: La servidumbre, es una carga impuesta sobre un inmueble en favor de otro inmueble, y que obliga al propietario del fundo sirviente a sufrir de parte del dueño dominante ciertos actos de uso o a abstenerse, por su parte de ejercer ciertos derechos inherentes a la propiedad."

b. Servidumbres Positivas y Negativas

[SÁNCHEZ BOZA, Ligia Roxana]²

"Por razón del contenido las servidumbres han sido clasificadas en positivas y negativas, o bien en afirmativas y negativas. Las servidumbres afirmativas o positivas consisten en una determinada actividad ejercitada en el fundo sirviente, corresponden a un pati, de parte del propietario del fundo dominante, por ejemplo: pasar, introducir un acueducto. La servidumbre negativa consiste en que el propietario del fundo sirviente tenga que abstenerse de cumplir una serie de actos que importan algunas modificaciones en el fundo, y que en caso de no existir la servidumbre, el propietario podría llevar a cabo como parte de su derecho de propiedad, por ejemplo: no construir, no abrir luces; se conocen como servidumbres en non faciendo.

En doctrina se ha presentado la duda, en los casos concretos, respecto de esta clasificación, la cual ha sido solucionada considerando: todas las servidumbres son para la utilización de un fundo, aún a través de una pura y simple exclusión de la actividad de otro sobre el fundo, por ejemplo, la servidumbre *altius non tollendi* da la utilidad de tener libre la vista. Por otro lado, las servidumbres determinan una abstención de otro. Pero, para aclarar la clasificación, no basta tener en cuenta la utilización positiva o la abstención del otro; será necesario distinguir entre el caso en que la invasión de la esfera de utilización del fundo ajeno opere mediante una actividad positiva, respecto de la cual se mida la abstención de los otros, y aquella en la cual, la

utilidad de la servidumbre se realiza a través de la abstención del otro en el fundo sirviente.

Tampoco determinará que la servidumbre sea positiva, la actividad que realice el titular de la servidumbre en su fundo, con tal de obtener mayor utilidad de la misma, como sería el caso de que se instale un observatorio con el fin de disfrutar mejor el goce del espacio que resulta de que no se construya en el fundo sirviente.

La presente distinción existente en las legislaciones, tiene importancia para efectos de prescripción y extinción, pues el régimen del cómputo del tiempo es diferente: en las positivas, el tiempo comienza desde que el usucapiente hubiese comenzado a aprovechar la servidumbre, mientras que la extinción opera desde el día en que el titular ha dejado de ejercitar la facultad positiva, que forma el contenido de la servidumbre. En las negativas, el tiempo se cuenta desde el día en que el usucapiente hubiese realizado un acto formal y obstativo, de requerimiento o de prohibición al dueño del predio sirviente. La prescripción extintiva, se inicia desde el día en que se ha producido un hecho que ha obstaculizado su ejercicio; como decían los romanos, desde el día en que el fundo sirviente se posee en una situación incompatible con la existencia de la servidumbre.

Tal división de servidumbres positivas o negativas no se encuentra en la ley, a pesar de que reviste un carácter técnico y práctico.

Messineo relaciona las servidumbres positivas y negativas con las aparentes y no aparentes, considerando que todas las servidumbres aparentes son positivas, pero éstas también pueden ser no aparentes. Y, en general, también todas las negativas son no aparentes; esto se explica, dice el autor, porque para su ejercicio no es necesario tener signos visibles y permanentes."

c. Constitución de las Servidumbres

[JIMÉNEZ DAM, Nisida]³

"Nuestro Código Civil establece en el artículo 376 "Los predios todos se presumen libres hasta que se pruebe la constitución de la servidumbre".

Una servidumbre puede constituirse de diferentes formas. Así, el Código Civil Español en su artículo 536 dice: "Las servidumbres se establecen por ley o por la voluntad de los propietarios. Aquellas se llaman legales y éstas voluntarias".

Las que se establecen por la voluntad de la Ley, la voluntad puede ser expresa o tácita como en el caso del propietario de un fundo que haya permitido ese tipo de gravamen sobre su fundo sin entablar la acción correspondiente -para oponerse a ella. Por

voluntad de las partes se da el caso en que los afectados con la servidumbre convienen en hacer un contrato el cual regulará las condiciones bajo las cuales se podrá ejercer dicha servidumbre y las limitaciones de ella, o bien puede darse el caso en que la persona -que es dueña del predio sirviente por su sola voluntad establece el gravamen sobre su finca en beneficio de otro u otros fundos vecinos.

Según el Diccionario de Derecho Privado, entre las que nacen de la voluntad de las partes se incluyen las que se -adquieren por prescripción, puesto que los actos y las omisiones en que ésta se funda son muestras recogidas por la -ley de aquella voluntad.

Don Alberto Drenes Córdoba al referirse a la constitución de las servidumbres según nuestra legislación, manifiesta, que las mismas se establecen por convenio o por testamento y además las que son continuas y aparentes por el simple uso del dueño del predio dominante y la tolerancia del dueño del predio sirviente durante el tiempo necesario para que se realice la prescripción adquisitiva (35),,

Este concepto de apariencia y continuidad (artículo 378 del Código Civil) debe reformarse adaptándolo al criterio italiano según el cual para que opere la usucapión sólo se requiere el transcurso de tiempo y que la carga sea aparente pues ellos han eliminado -para efectos adquisitivos de la servidumbre, no para su extinción- el concepto de con tinuas o discontinuas, por innecesarios»

Recordemos, en todo caso, que existe la prescripción no sólo adquisitiva sino la extintiva que si bien reguladas conjuntamente por nuestra legislación, producen sin embargo efectos opuestos. Conforme a la adquisitiva se obtiene el derecho de servidumbre por la posesión durante el tiempo previsto, y acorde a la extintiva, se pierde ese derecho por el no uso durante el lapso que la ley fija para tal efecto, lo que analizaremos en su momento»

Respecto a la adquisitiva nuestro Código Civil, en el artículo 854, estipula claramente que quien alegue prescripción en cuanto a servidumbres no está obligado a probar el justo título, ya que en este caso el hecho de la posesión hace presumir el título, mientras no se pruebe lo contrario.

Nuestro Código Civil en su artículo 378, establece que las servidumbres que son continuas y aparentes a la vez pueden adquirirse entre otros medios, por el simple uso del uno y la paciencia del otro, aspecto que ya comentamos desde el ángulo más ágil de la legislación italiana."

d. Extinción de las Servidumbres

[JIMÉNEZ DAM, Nisida]⁴

"Nuestro Código Civil, establece los motivos de extinción de las servidumbres en el artículo 381, y son los siguientes

Primero: Por la resolución del derecho del que ha constituido la servidumbre. Brenes Córdoba manifiesta sobre este tipo de extinciones:

"En virtud del precepto de que resuelto el derecho del que da, se resuelve el derecho del que recibe, cesa de tener valor la servidumbre impuesta por quien carece de la facultad necesaria".

Segundo: Por la llegada del día o el cumplimiento de la condición, si fue constituida por tiempo determinado o bajo condición.

Esta forma de extinción se da cuando las partes han fijado un plazo para el ejercicio de ella, o porque se determinó para su vencimiento el acaecimiento de un hecho futuro determinado. Este tipo de servidumbre las llama el Código Civil Español, temporal o condicional.

Tercero: Por confusión, o sea la reunión perfecta e irrevocable de ambos predios en manos de un solo dueño: En el derecho español ésta es una de las causas de extinción,, sea cuando la propiedad del fundo donii nante y del sirviente se reúnen en una misma persona.

Si posteriormente se separaran los predios por adquirirlos un propietario diferente, y la necesidad del fundo dominante persiste, vuelve nuevamente a constituirse la servidumbre.

Cuarto: Por remisión o renuncia del dueño del predio dominante.

Quinto: Por el no uso durante el tiempo necesario para prescribir. Las servidumbres se extinguen asimismo por prescripción, sea el no uso del gravamen,, Verbigracia, una ventana que se clausura o un cci mino que no se utiliza.

Recordemos ahora que los italianos eliminaron el distingo entre servidumbres continuas y discontinuas, pero únicamente para efecto de constituir las, pues en cuanto a su extinción vuelve a adquirir actualidad la vieja diferencia pues entonces respecto a las continuas el plazo corre desde el último acto configurativo de la carga; y con relación a las discontinuas desde el último acto humano de posesión.

Además tratándose de servidumbres negativas, como no edificar, desde el momento en que se lleva a cabo el hecho prohibido; y en la positiva desde que cesa el ejercicio del gravamen.

La palabra "prescripción" viene del latín praescriptio, onis,

acción y efecto de prescribir. Prescribir, según el Diccionario de Derecho Privado es "Adquirir una cosa o derecho por la virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, o caducar un derecho por el lapso del tiempo señalado también a este efecto para los diversos casos".

La persona que no utiliza el derecho de servidumbre dado en favor de su fundo, durante el tiempo que la ley determina, lo pierde como consecuencia de su incuria haciendo presumir que lo abandonó. En razón de ésto si el dueño del fundo dominante quiere reejercitarlo, la ley concede al propietario de la finca sirviente una excepción en virtud de que el derecho ha desaparecido."

2. Normativa

a. Código Civil⁵

Artículo 370.-

Las servidumbres no pueden imponerse en favor ni a cargo de una persona, sino solamente en favor de un fundo o a cargo de él.

Artículo 371.-

Las servidumbres son inseparables del fundo a que activa o pasivamente pertenecen.

Artículo 372.-

Las servidumbres son indivisibles. Si el fundo sirviente se divide entre dos o más dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si el predio dominante es el que se divide, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen al predio sirviente.

Artículo 373.-

El dueño del predio sirviente no puede disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante, la servidumbre con que está gravado el suyo; pero respecto del modo de la servidumbre, puede hacer a su costa cualquier variación que no perjudique los derechos del predio dominante.

Artículo 375.-

La extensión de las servidumbres se determina por el título.

Artículo 377.-

El propietario de un fundo no puede constituir servidumbre alguna sobre éste, sino en cuanto ella no perjudique los derechos de aquel a cuyo favor esté limitada de algún modo su propiedad.

Artículo 378.-

Las servidumbres que son continuas y aparentes a la vez, pueden constituirse por convenio, por última voluntad o por simple uso del uno y paciencia del otro.

Artículo 379.-

Las servidumbres discontinuas de toda clase y las continuas no aparentes, sólo pueden constituirse por convenio o por última voluntad. La posesión, aun la inmemorial, no basta para establecerlas.

Artículo 380.-

La existencia de un signo aparente de servidumbre continua entre dos predios, establecido por el propietario de ambos, basta para que la servidumbre continúe activa o pasivamente, a no ser que al tiempo de separarse la propiedad de los dos predios, se exprese lo contrario en el título de la enajenación de cualquiera de ellos.

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 fue constituida por determinado tiempo o bajo condición.
- 3.- Por la confusión, o sea la reunión perfecta e 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 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.

Artículo 382.-

Se puede adquirir y perder por prescripción un modo particular de ejercer la servidumbre, en los mismos términos que puede adquirirse o perderse la servidumbre.

Artículo 385.-

Lo dispuesto en el título de servidumbre se aplicará a las limitaciones de la propiedad impuestas por la ley, en cuanto no se oponga a las prescripciones especiales sobre dichas cargas.

Artículo 461.-

Las servidumbres se harán constar en la inscripción de propiedad del predio dominante y del sirviente.

3. Jurisprudencia

a. Concepto y Distinción con la Servidumbre Positiva y Negativa

[SALA PRIMERA]⁶

"III. En el subjúdice la cuestión medular a dilucidar es si la autorización que el actor dio para que se instalaran los postes y el tendido eléctrico en su finca, importa o no la constitución de una servidumbre en provecho de los inmuebles hoy propiedad de la codemandada Caja de Ahorros Lotana S.A.. Dentro de este propósito, es pertinente precisar un poco algunos conceptos relativos a la servidumbre y singularmente a sus modos de constitución. Esta Sala, al respecto, ha considerado lo siguiente: "V.- Las servidumbres son derechos reales en cosa ajena o en re aliena. Constituyen un poder real sobre un predio ajeno para servirse de él parcialmente en algún aspecto. Para el dueño del predio sirviente implica un límite al ejercicio de su derecho de propiedad. El Código Civil regula las servidumbres en forma general (artículos 370 a 382), en consecuencia no existen servidumbres típicas reguladas expresamente en su contenido, con excepción de ciertos tipos como sería el de la obligación forzosa de paso, ubicada fuera del capítulo respectivo (artículos 395 a 400) y algunas establecidas en el Código de Minería N° 6797 de 4

de octubre de 1982 y Ley de Aguas N° 276 de 27 de agosto de 1942. Las servidumbres recaen en favor y a cargo únicamente de fundos. El inmueble que la sufre se denomina predio sirviente y el que la disfruta predio dominante. Como rasgos o características comunes a todas las servidumbres se pueden indicar, entre otras, las siguientes: 1) La inseparabilidad (Arts. 371-410.4) pues la servidumbre es indisoluble con el fundo al que activa o pasivamente pertenece; 2) La indivisibilidad (Art. 372): aun cuando el predio dominante se divida, la servidumbre subsiste íntegra, y los nuevos propietarios la gozarán, sin incrementar el gravamen del predio sirviente y si es el predio sirviente el dividido la servidumbre permanece y cada uno de los predios segregados soportará en la parte correspondiente el ejercicio de la misma; 3) La utilidad: Toda servidumbre debe reportar al fundo dominante alguna ventaja, aun cuando sean personas las que disfruten de la utilidad (aspectos económicos y de comodidad), y para el caso específico de la de paso además de la utilidad es indispensable una necesidad efectiva, de carácter real y objetivo; d) La permanencia o perpetuidad: deriva de su carácter accesorio para el uso de un fundo, pues se supone que la servidumbre debe brindar una utilidad duradera al predio dominante; 4) Presentan el principio *Nemini Res Sua Servit* (Art. 381.3); es imposible constituir una servidumbre en terreno propio, entonces predio dominante y sirviente deben pertenecer a distintos titulares; 5) La predialidad (Art. 370) solo un fundo es útil a otro, no pudiendo establecerse a cargo o a favor de una persona. VI.- Existen diversos tipos de servidumbres. Las hay aparentes y no aparentes (Arts. 378 y 379), las primeras suponen la existencia de signos externos de carácter permanente que las revelen (Casación N° 110 de 9 horas 05 minutos del 20 de abril de 1979), en tanto que las no aparentes no se manifiestan a los sentidos. También las hay continuas y discontinuas (Arts. 378 y 379), las primeras no requieren para su ejercicio una actividad o acto del hombre, y son o pueden ser usadas innecesariamente; en tanto que las segundas suponen para su ejercicio o disfrute la actividad del hombre, además de un uso a intervalos más o menos largos. Doctrinariamente se distinguen las positivas de las negativas, las primeras imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismos, y la negativa le prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre. Las hay forzosas y voluntarias, las primeras son las que la Ley faculta a los particulares para obtener su imposición, a pesar de la oposición del dueño del predio sirviente; en cuanto a esta última categorización nuestro Código Civil (Arts. 395-400) establece la llamada obligación de paso, que en realidad es una servidumbre forzosa de paso, pues se constituye por resolución del órgano jurisdiccional en los casos establecidos por la Ley. VII.-

Así, en cuanto interesa a la solución de este caso, se puede distinguir entre servidumbre voluntaria y la obligación de paso, la última nace por disposición de ley y la primera por acuerdo de voluntades, o por última disposición. Entre ellas existen diferencias: a) en cuanto a la constitución, la voluntaria lo es por negocio jurídico inter vivos o mortis causa, en tanto la forzosa lo es por declaración judicial; b) las voluntarias pueden ser establecidas en favor de un fundo enclavado o no, en la forzosa favorece a predios enclavados o que no tengan salida bastante a la vía pública (Art. 395); la indemnización es un elemento inherente a la servidumbre forzosa de paso no siendo indispensable en la otra; d) la servidumbre voluntaria, estaría regulada por la normativa genérica de las servidumbres, en tanto la forzosa le está por la ley (Sala de Casación de 15 horas 30 minutos del 27 de diciembre de 1927, II sem, II tomo, p. 1048).

VIII.- Las servidumbres pueden adquirirse por distintos modos, sea por voluntad de los interesados, mediante negocio jurídico mortis causa o inter vivos. También se constituyen por disposición de la autoridad judicial; tal es el caso de la obligación de paso (Art. 395); y por prescripción positiva (Art. 378), cuando son al propio tiempo continuas y aparentes. Se extinguen por 1) resolución del derecho de que ha constituido la servidumbre; 2) cumplimiento del plazo o condición, si fue constituida a término o plazo; 3) por confusión, reunión de los predios sirviente y dominante en manos de un solo dueño; 4) por remisión o renuncia del dueño del predio dominante; y 5) por el no uso durante el tiempo necesario para prescribir, y por venir los predios a un estado en que no pueda usarse la servidumbre (Art. 381).

IX.- Es el artículo 381 inciso 5° del Código Civil el que se refiere a la extinción de la servidumbre por el no uso durante el tiempo necesario para prescribir. Este artículo no hace diferencia entre servidumbres continuas y discontinuas (Sala de Casación de 9 horas 50 minutos del 16 de octubre de 1924, II semestre, p. 512; Sala Primera Civil N° 82 de las 9 horas 5 minutos del 28 de marzo de 1974; Sala Primera de la Corte N° 95 de las 16 horas del 12 de noviembre de 1982). Este principio opera en todos los derechos reales de goce y se encuadra en el otro más general contenido en el artículo 868 ibídem pues todo derecho y su correspondiente acción prescriben por diez años. Ello implica que ninguna servidumbre se sustrae a la posible extinción. Mientras la adquisición por prescripción positiva se limita a las servidumbres continuas y aparentes, la extinción por el no uso es general. El no uso significa falta de su ejercicio, y requiere del término de 10 años de la prescripción ordinaria. (Sentencia número 26 de las 8 horas y 30 minutos del 16 de marzo de 1991) .".

IV. La codemandada aquí recurrente sostiene que la servidumbre se constituyó por acuerdo de voluntades entre el actor y la anterior propietaria del inmueble. El actor, por su

parte, si bien admite que el tendido eléctrico se dispuso con su anuencia, niega que el permiso trascendiera de una cuestión meramente personal, esto es, una concesión gratuita en provecho exclusivo de un pariente. La constitución de una servidumbre, como se vio, importa un gravamen real sobre un inmueble y por lo mismo una limitación muy grave del dominio. Por eso, si procede de convenio, debe tener como sustento un acuerdo claro y expreso. No se puede inferir de actos o conductas de contenido ambiguo. Según resulta de la prueba analizada por los juzgadores, fundamentalmente la testimonial, hay elementos de juicio suficientemente explícitos y además coincidentes para concluir que el permiso de reiterada mención se dio *intui personae*. Empero, el que la obra haya sido pagada por el propietario del fundo favorecido y no por el administrador, hace surgir una duda sobre quien era realmente el beneficiario de ese tendido. Examinando la prueba considerada por el Tribunal puede observarse lo siguiente: Son cuatro testigos los fundamentales para la comprobación del sentido y alcance del permiso, a saber los señores Marcos Martínez Grajal, Rogelio Zamora Solís, Marta Elena Alvarado García y Santana Fallas Rodríguez. A cada uno de ellos se le interrogó al respecto y para lo que interesa declararon lo siguiente: Rogelio Zamora Solís, "...don Marcos me solicitó permiso para pasar unos postes por mi finca ... no le di permiso por ser un derecho privado, Marcos pedía el permiso para él, él vivía adentro en propiedad de esa finca hasta donde llega la corriente...en ese tiempo el que pedía el permiso era el beneficiado don Marcos..."(folio 128 vuelto); Marta Elena Alvarado García, "...Marcos fue el que pidió el permiso... pero de boca se le dio el permiso...El Marcos dijo que el permiso era para él, pero el acuerdo era para cuando Marcos viviera en la finca..."(folio 129 vuelto); Santana Fallas Rodríguez, "...el mandador de cuando se hizo el tendido era Marcos Martínez el era el encargado de hacer la construcción del tendido eléctrico y el era el beneficiado, que yo sepa mientras el estaba ahí..."(folio 129), y Marcos Martínez Grajal, "...el señor Raúl Castillo, el me dejó la luz puesta y me dejó el trabajo a mi, mi patrón no estaba, yo ignoraba que había que tener un permiso, Raúl me dijo que necesitaba un permiso para no tener problemas, los colindantes me dijeron que si el servicio era público, si pero sino no, vine aquí y la señora me dijo que de porsí ya estaba trabajando que siguieran, mientras venía don Joaquín, cuando vine de nuevo estaba don Joaquín el me dijo que si era pública, que no que era una línea privada, don Joaquín dijo el no le daba permiso, para una línea privada, pero lo que podían hacer a manera de un acuerdo entre ellos dos, de manera que él tuviera la luz mientras viviera en la finca, pero que una vez que saliera de la finca le avisara que no ocupaba más la luz entonces el buscaría que hacer, el día

que yo salí pase y le dije que salía de la finca y no iba a ocupar la luz(...) el servicio se instaló a nombre mío, el servicio se usaba en mi casa y cuando el señor venía tenía luz en la casa de él, no estando yo ahí solo se uso para el servicio de la casa, no se uso en ninguna maquinaria (...) Soy pariente de la esposa de don Joaquín somos primos hermanos..."(folio 130 vuelto). En suma, todos, con mayor o menos concreción, coinciden en que el permiso tenía como único propósito favorecer al exadministrador de las fincas. Estas declaraciones se ven fortalecidas con el hecho de que el servicio de electricidad se autorizara en el ICE a nombre de ese mismo empleado y no de la sociedad propietaria del inmueble. El Tribunal así lo entendió y su percepción, a juicio de la Sala, no es viciosa y antes bien resulta razonable, máxime dentro de un sistema de libre apreciación probatoria, que en este caso se ha ejercitado con prudencia y bajo criterios de equidad y de derecho suficientemente explicados. Es importante destacar que, conforme al dictamen pericial que obra al folio 133, la imposición del gravamen de servidumbre, puesto que se trata de cables que conducen energía de alto voltaje, llevaría a limitar el disfrute de cinco metros a cada lado de las líneas, lo que en su recorrido totalizaría una zona de restricción de aproximadamente 6800 metros cuadrados. Y cabe resaltarlo, porque no parece lógico que una afectación semejante se haya convenido de un modo tan informal, a menos que, como lo arguye la parte actora, el consentimiento hubiese sido dado para un propósito de mucho menos alcance. Como conclusión, no encuentra esta Sala mérito para dar una solución distinta al caso frente a la prueba recabada, lo que conduce a denegar el recurso y confirmar la decisión censurada."

FUENTES CITADAS:

- 1 GONZÁLEZ-ALEGRE BERNARDO, Manuel. Manual de Servidumbres. 3º Edición. Ediciones Nauta S.A. Barcelona, S.F.
- 2 SÁNCHEZ BOZA, Ligia Roxana. Estudio de la Jurisprudencia Judicial y Administrativa Respecto de las Servidumbres. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad de Costa Rica. San José, 1985. pp. 110-113.
- 3 JIMÉNEZ DAM, Nisida. Servidumbres. Tesis para optar al grado de Licenciatura en Derecho. San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 1975. pp. 58-60.
- 4 JIMÉNEZ DAM, Nisida. Servidumbres. Tesis para optar al grado de Licenciatura en Derecho. San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 1975. pp. 58-60.
- 5 Ley Número 30. Costa Rica, 19 de abril de 1886.
- 6 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución No. 750-2002, de las dieciseis horas con treinta minutos del dos de octubre de dos mil dos.