

**DERECHO INNOVADOR**

Derecho a ingresar en la propiedad ajena Abogado en Caracas

PARA COMPARTIR Derecho a ingresar en la propiedad ajena Abogado en Caracas

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 6 de julio de 2014 12:00 AM

El propietario del terreno informa al Juez lo siguiente: 1 que su finca se encuentra ubicada en el medio de dos haciendas y que no tiene ningún acceso mediante una vía pública; 2 que solicita se le permita la entrada y salida peatonal o vehicular a su terreno a través del inmueble colindante. Se trata del juicio denominado servidumbre de paso y lo intenta aquél que no tiene manera de ingresar a su terreno si no por conducto de la parcela contigua. Se pretende que al dueño del inmueble no se le impida entrar al mismo por el obrar de su vecino.

De inmediato la parte demandada al contestar la demanda, además de negar todo lo anterior, alegó que un Juez no puede obligarlo a aceptar que un extraño entre a su propiedad con la excusa de que a este le es imposible penetrar a la suya. Por ello hizo valer para su defensa el texto del artículo 720 del Código Civil que reza: "Las servidumbres se establecen por títulos, por prescripción o por destinación del padre de familia...".

La servidumbre es un derecho de paso forzoso y faculta a su titular, propietario de un terreno que no tenga salida a la vía pública, a exigir que se le conceda el derecho de paso para meterse a su inmueble. La servidumbre es el derecho que tiene el propietario de un terreno a requerir paso por cualquier inmueble aledaño para el uso conveniente del mismo. La prueba por excelencia que debe presentar la persona interesada en que se le otorgue este derecho de paso es la experticia practicada por tres peritos designados en el juicio.

Nos preguntan: ¿qué puede lograr el interesado al ejercer el derecho de paso forzoso? Nuestra práctica profesional ha constatado que: 1 el beneficiario titular de este derecho puede obtener del Juez la orden que le permita el paso de personas y vehículos en el inmueble limitrofe; 2 el ejercicio pleno de la servidumbre ya que ésta se limita a lo necesario para el destino del bien a favor del beneficiario del derecho de paso; 3 el Juez determinará la zona o área menos perjudicial donde se ejecutará el derecho de servidumbre; y 4 el Juez precisará el monto de la indemnización económica que debe pagar el titular del derecho de paso en provecho del dueño del inmueble fronterizo, con el fin de resarcir el daño sufrido por éste, causado por el derecho de servidumbre autorizado por el tribunal. Por último, la sentencia definitiva y firme que reconoce el derecho de servidumbre podrá ser inscrita en la oficina de Registro Inmobiliario Subalterno correspondiente, para que sirva de justo título jurídico válido constitutivo de este derecho real limitado.

Doctor en Derecho

asomivis@gmail.com

@UCV_MAR

www.protejase.com.ve

[\(http://goo.gl/Hbhli1\)](http://goo.gl/Hbhli1)[\(http://goo.gl/Fc4Mc3\)](http://goo.gl/Fc4Mc3)[\(http://goo.gl/BHgsFW\)](http://goo.gl/BHgsFW)[\(http://goo.gl/NAEhdx\)](http://goo.gl/NAEhdx)Cómo anunciar (<http://anunciantes.eluniversal.com/index.php/especificaciones/web-movil-y-tablets>)Suscripciones (<http://www.eluniversal.com/pagina/suscripciones/>)Política de privacidad (<http://www.eluniversal.com/pagina/politica-de-privacidad>)Términos legales (<http://www.eluniversal.com/pagina/terminos-legales>)Condiciones de uso (<http://www.eluniversal.com/pagina/condiciones-de-uso>)Condiciones de publicación (<http://www.eluniversal.com/pagina/condiciones-generales-de-publicacion>)Políticas de Cookies (<http://www.eluniversal.com/pagina/politica-de-cookies>)<http://www.eluniversal.com>**EL UNIVERSAL**[\(http://goo.gl/KgfcwL\)](http://goo.gl/KgfcwL)[\(http://goo.gl/g3vVDP\)](http://goo.gl/g3vVDP)[\(http://goo.gl/Yh0o0H\)](http://goo.gl/Yh0o0H)[\(http://goo.gl/AZ7wZm\)](http://goo.gl/AZ7wZm)

