

ÍNDICE SISTEMÁTICO

LISTADO PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN	7
ÍNDICE DE ABREVIATURAS	53
PRÓLOGO. Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	57

PRIMERA PARTE DE LAS SERVIDUMBRES, EN GENERAL

SECCIÓN PRELIMINAR LAS SERVIDUMBRES: CONCEPTO, NATURALEZA, CARACTERES Y PRINCIPIOS GENERALES INFORMADORES

CAPÍTULO 1. CONCEPCIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES EN EL DERECHO ACTUAL: LA SERVIDUMBRE PREDIAL DE UTILIDAD PRIVADA COMO GENUINA SERVIDUMBRE Y LA MÁS ODIOSA CARGA REAL INMOBILIARIA. Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA.....	63
I. SERVIDUMBRES PEDIALES Y PERSONALES. LA SERVIDUMBRE PREDIAL COMO PROTOTIPO DE SERVIDUMBRE EN NUESTRO DERECHO, O COMO ÚNICO TIPO ADMITIDO EN ALGUNOS DERECHOS ESPECIALES.....	64
II. LA SERVIDUMBRE (PREDIAL) COMO LA MÁS GRAVOSA Y ODIADA CARGA REAL QUE RESTRINGE LA NATURAL LIBERTAD DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. REPERCUSIÓN PRÁCTICA DE DICHA CONCEPCIÓN.....	70

1. La presunta —o natural— libertad de la propiedad inmobiliaria, como actual principio general del Derecho, para cuando se dude sobre la existencia misma de una estricta servidumbre y se haya de presumir, en cambio, la mera tolerancia por razones de buena vecindad (salvo prueba en contrario).....	75
2. La necesaria interpretación restrictiva de toda servidumbre y extensiva de la libertad de la propiedad gravada en caso de duda sobre el alcance de la servidumbre, cuya existencia queda debidamente acreditada. Y la normal aplicación de las reglas hermenéuticas en los demás casos	85
3. Servidumbres y sistema de « <i>numerus apertus</i> »: el juego de la autonomía de la voluntad en materia de servidumbres ...	95
CAPÍTULO 2. ELEMENTOS —ESENCIALES, NATURALES Y ACCIDENTALES— EN LAS SERVIDUMBRES PREDIALES. Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	109
I. LA IMPORTANCIA PRÁCTICA DE CARACTERIZAR LAS SERVIDUMBRES PREDIALES	110
II. ELEMENTOS ESENCIALES EN LAS SERVIDUMBRES PREDIALES.....	111
1. La naturaleza esencialmente inmobiliaria de las servidumbres prediales; y algunas cuestiones colaterales: ¿servidumbres sobre inmuebles por incorporación, o por analogía, de naturaleza demanial, de dominio propio, o futuros?	111
2. La <i>utilitas fundi</i> como <i>causa servitutis</i> de las servidumbres prediales: su parcialidad (proporcional), y su predialidad en la obtención de un mayor goce de la finca dominante.....	127
3. Inherencia a la finca sirviente, inseparabilidad a la finca dominante (a modo de <i>qualitas fundi</i>) y consiguiente indisponibilidad separada de las servidumbres prediales.....	145
4. Y la consiguiente indivisibilidad de las servidumbres prediales.....	156
III. ELEMENTOS NATURALES Y ACCIDENTALES EN LAS SERVIDUMBRES PREDIALES	164

1. ¿Vecindad o colindancia entre las fincas dominante y sirviente? Una circunstancia naturalmente fáctica observable <i>super casum</i>	164
2. Onerosidad o gratuidad en la constitución de servidumbres. La «indemnización» en las servidumbres forzosas	166
3. La <i>perpetua causa servitutis</i> : o la tendencia a la permanencia como rasgo —tan solo— natural —aunque— exclusivo de las servidumbres (prediales). Una primera mención de la Ley 395 FNN (y del art. 553.2 CDFA)	171

SECCIÓN PRIMERA DE LAS DIFERENTES CLASES DE SERVIDUMBRES QUE PUEDEN ESTABLECERSE EN LAS FINCAS

CAPÍTULO 3. SERVIDUMBRES PREDIALES Y PERSONALES: EN ESPECIAL, LAS SERVIDUMBRES PERSONALES (TÍPICAS Y ATÍPICAS). María Dolores PALACIOS GONZÁLEZ	183
I. LAS SERVIDUMBRES PERSONALES EN DERECHO COMÚN Y LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO PARCIAL EN LOS ORDENAMIENTOS CIVILES ESPECIALES	183
II. CARACTERÍSTICAS DE LAS SERVIDUMBRES PERSONALES ...	190
1. Presupuesto de base: la utilidad jurídicamente relevante como fundamento y justificación de las servidumbres personales	190
2. Servidumbres personales, posible temporalidad del gravamen y «causa perpetua»	190
3. Titularidad personal, indivisibilidad e inherencia solo al fundo sirviente	193
4. Disponibilidad	196
III. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES PERSONALES VOLUNTARIAS ATÍPICAS	197
IV. CONTENIDO	203
1. Servidumbres personales típicas	204
2. Las servidumbres personales atípicas	205
2.1. Las tradicionales	205
2.2. Servidumbres industriales y de empresa	206

V.	PARTICULARIDADES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SERVIDUMBRES PERSONALES (Y DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO PARCIAL)	208
----	---	-----

CAPÍTULO 4. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS Y LEGALES. LÍMITES Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS Y FORZOSAS: CIVILES Y ADMINISTRATIVAS.

	Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	215
--	--	-----

I.	SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS Y «LEGALES»: LÍMITES Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA: SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS Y FORZOSAS: «CIVILES» Y «ADMINISTRATIVAS», SEGÚN SU RESPECTIVA UTILIDAD PRIVADA O PÚBLICA	216
----	---	-----

1.	Una primera diferencia entre los límites y las limitaciones (verdaderas servidumbres, voluntarias o forzosas): por su origen e imposición, y consiguiente oponibilidad «erga omnes». La indistinción por la utilidad —pública o privada— que puedan satisfacer. Una breve referencia a las «relaciones de vecindad» como límites legales de interés particular.....	218
----	---	-----

2.	Otras diferencias entre los límites y las limitaciones del dominio inmobiliario: por el carácter natural, inmanente y presunto de aquéllos, que cabe por ello interpretar ampliamente, frente al carácter excepcional y no presumible de éstas, que han de probarse y, en los casos dudosos, interpretarse restrictivamente (remisión).....	226
----	---	-----

3.	La esencial gratuidad de los límites, frente a la natural onerosidad de las limitaciones, cuando se trata de servidumbres forzosas (remisión); y la diferente repercusión en caso de incumplimiento	231
----	---	-----

4.	La imprescriptibilidad de los límites legales frente a la prescriptibilidad de las limitaciones, y, no obstante, la cierta relatividad de ambos rasgos.....	231
----	---	-----

II.	RÉGIMEN DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES: SU DIVERSIDAD SEGÚN SU UTILIDAD (PÚBLICA O PRIVADA), Y SU DISPONIBILIDAD CONVENCIONAL Y PERMUTABILIDAD CON EL DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS CUANDO SON DE UTILIDAD PRIVADA	233
-----	---	-----

CAPÍTULO 5. SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS.

Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	249
I. RECONOCIMIENTO NORMATIVO E IMPORTANCIA PRÁCTICA DE LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS	249
II. LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS	250
1. Consagración de la división durante el Derecho Intermedio y su actual repercusión normativa (en los arts. 532 CC y 552.4 CDFA) y en la práctica. El representativo caso del art. 561 CC, sobre la servidumbre de acueducto.....	250
2. El rasgo distintivo principal de las servidumbres continuas y discontinuas en nuestros Códigos. Su casuística, con especial referencia de nuevo al art. 561 CC.....	256

CAPÍTULO 6. SERVIDUMBRES APARENTES Y NO APARENTES.

Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	267
I. RECONOCIMIENTO NORMATIVO E IMPORTANCIA PRÁCTICA DE LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES APARENTES Y NO APARENTES	268
II. LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES APARENTES Y NO APARENTES	269
1. Significado de la apariencia en las servidumbres y rasgos esenciales en el signo aparente, según los arts. 532 CC y 552.2 CDFA. Casuística, con especial referencia, de nuevo, al art. 561 CC, sobre servidumbre de acueducto, y al art. 574 CDFA, sobre servidumbre de luces y vistas.....	269
1.1. Consagración legal de la distinción, y su carácter contingente en cada servidumbre, según haya o no signo aparente en cada caso	269
1.2. Condiciones esenciales en la servidumbre para que sea aparente: la existencia de un signo —natural o artificial— visible objetivamente y «erga omnes», permanente y funcional.....	271

1.3.	Casos de servidumbres aparentes y no aparentes. El controvertido caso del art. 561 CC, sobre servidumbre de acueducto	277
1.4.	Funcionalidad del signo aparente, y su localización según cada caso. En especial, el tradicional caso aragonés de los voladizos como signo aparente de servidumbre de luces y vistas	283
1.5.	La falta de funcionalidad, y, por tanto, de estricta apariencia, en algunos —pretendidos— signos —más o menos— publicitarios. Y, en particular, la negación del acto obstativo como signo aparente en las servidumbres negativas.....	292
2.	Servidumbres continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes: separación entre ambas clasificaciones como diversas entre sí y la coyuntural coincidencia de la continuidad de la servidumbre con la permanencia del <i>instrumentum servitutis</i> , sea o no aparente. En especial, el discutido caso —solo en doctrina— de la servidumbre de paso con camino permanente (arts. 561 y 564 CC)	297
CAPÍTULO 7. SERVIDUMBRES POSITIVAS Y NEGATIVAS. Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA.....		303
I.	RECONOCIMIENTO NORMATIVO E IMPORTANCIA PRÁCTICA DE LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y NEGATIVAS.....	303
II.	LA DISTINCIÓN ENTRE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y NEGATIVAS.....	306
1.	Sentido, ejemplificación de la división entre servidumbres positivas y negativas, y su combinación con las otras clasificaciones de servidumbres en continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes. Crítica a la confusión entre negatividad y no apariencia en las servidumbres.....	306
2.	Servidumbres positivas y servidumbres <i>in faciendo</i> , servidumbres negativas y obligaciones de no hacer: una <i>quaestio facti</i> a interpretar <i>super casum</i>	310

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS MODOS DE ADQUIRIR LAS SERVIDUMBRES**

CAPÍTULO 8. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE «EX LEGE» O FORZOSAMENTE: POR ACTO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO.	
Carlos PÉREZ RAMOS.....	321
I. PLANTEAMIENTO	321
II. NACIMIENTO <i>EX LEGE</i> DE LA SERVIDUMBRE.....	324
CAPÍTULO 9. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES MEDIANTE TÍTULO VOLUNTARIO. Carlos PÉREZ RAMOS	327
I. PLANTEAMIENTO	328
II. NEGOCIOS APTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES	329
1. Constitución por negocios <i>mortis causa</i>	333
2. Constitución por negocios <i>inter vivos</i>	342
2.1. Compraventa.....	342
2.2. Permuta.....	343
2.3. Dación en pago.....	343
2.4. Opción de servidumbre.....	343
2.5. Aportación a una sociedad.....	344
2.6. Donación o constitución gratuita de una servidumbre	344
2.7. Extinción de condominio y partición hereditaria	344
2.8. Precontrato de constitución de servidumbre.....	346
2.9. Servidumbre con título al que falta modo.....	347
III. REQUISITOS DE FORMA EN LA CONSTITUCIÓN POR TÍTULO DE LAS SERVIDUMBRES	348
IV. CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE POR ACUERDO VERBAL O DOCUMENTO PRIVADO. EL ARTÍCULO 540 DEL CC	357
V. LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO VOLUNTARIO DE CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	364
VI. LEGITIMACIÓN Y CAPACIDAD PARA CONSTITUIR MEDIANTE TÍTULO UNA SERVIDUMBRE DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL PREDIO SIRVIENTE	368
1. Legitimación.....	369

1.1.	Planteamiento	369
1.2.	¿Puede constituir una servidumbre quien sea titular de un derecho personal sobre el predio sirviente?	370
1.3.	Predio sirviente en copropiedad	372
1.3.1.	¿La regla de la unanimidad tiene excepciones?	373
1.3.2.	Significado del consentimiento prestado por uno sólo de los comuneros	373
1.3.3.	Vinculación de los sucesores por el consentimiento prestado por el comunero.	374
1.4.	Arrendamiento financiero o leasing inmobiliario.....	382
1.5.	Comprador con cláusula resolutoria explícita del art. 1504 CC.....	384
1.6.	Comprador con pacto de reserva de dominio.....	386
1.7.	Servidumbre y derecho de usufructo	389
1.8.	Derecho de uso y habitación.....	391
1.9.	Constitución de servidumbre sobre finca gravada con otro derecho real, en particular la hipotecada	392
1.10.	Sociedad de capital	392
1.11.	Sociedad civil y colectiva.....	394
1.12.	Edificio en régimen de propiedad horizontal	395
2.	Capacidad para consentir la imposición de una servidumbre.....	410
VII.	LEGITIMACIÓN PARA ACEPTAR LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES	414
1.	Predio dominante en condominio.....	414
2.	Sociedades de capital. En particular la Anónima.....	416
3.	Consentimiento prestado por el nudo propietario, superficiario y heredero o legatario fiduciario	417
4.	Establecimiento de servidumbres en favor de quien no sea propietario.....	418
VIII.	BREVE REFERENCIA AL TRATAMIENTO FISCAL DE LA SERVIDUMBRE	420
1.	Premisas generales, según la naturaleza de la servidumbre.	420
2.	Impuesto de donaciones	421

3. Transmisiones patrimoniales onerosas	421
4. Actos jurídicos documentados	421
CAPÍTULO 10. MEDIANTE USUCAPIÓN. Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA	423
I. LA USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES: UNA CUESTIÓN — HOY— DE POLÍTICA LEGISLATIVA, Y SU CONSIGUIENTE DISPARIDAD NORMATIVA EN ESPAÑA	425
1. Diversidad de problemas y soluciones sobre usucapión de servidumbres en España: Aragón, Cataluña, Galicia, Nava- rra y País vasco.....	425
2. La usucapión de servidumbres como una cuestión eminen- temente de política legislativa (neoliberal, hoy), apoyada en otras razones técnicas: la presunción de tolerancia en el uso de las servidumbres sin constituir mediante título, como la principal razón. Y el caso particular de la servidumbre de paso en Galicia.....	436
II. ÁMBITO OBJETIVO DE LA USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES	446
1. La diversidad normativa habida en España sobre servidum- bres usucapibles, y la exigencia, en todo caso, de una pose- sión <i>ad usucapionem</i> (remisión)	446
2. En general, la posibilidad de tolerancia en el uso de las ser- vidumbres usucapibles (remisión)	447
3. Relatividad de las supuestas conexiones entre posesión in- terrupta y servidumbres discontinuas y entre posesión ininterrumpida y servidumbres continuas	447
4. Crítica a la supuesta conexión necesaria entre posesión no pública y servidumbre no aparente. Y la conexión entre po- sesión pública y servidumbre aparente como la única irre- futable	456
5. La posible posesión (pública e ininterrumpida) de las servi- dumbres negativas (aparentes o no), mediante el ejercicio del <i>jus prohibendi</i> , expresado en un acto formal, y el aquie- tamiento a dicho acto que da inicio a la posesión: desde su admisión en los Derechos común y navarro, hasta su recha- zo <i>a priori</i> en Aragón	461

6.	Posible usucapión del <i>modus servitutis</i> (ex arts. 547 CC y 560.2 CDFA), en tanto la servidumbre misma sea usucapible, con el consiguiente peligro de la prescripción extintiva en caso de no serlo. En especial, el caso de la servidumbre de paso del art. 88.2 LDCG	471
7.	¿Cabe la usucapión de servidumbres legales y de servidumbres forzosas? Especial referencia a las servidumbres de agua, de paso, y de luces y vistas (remisión)	475
III.	EL PLAZO EN LA USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES	483
1.	El carácter «especialmente» extraordinario y único de la usucapión veinteñal del art. 537 CC, excluyente de cualquier otra usucapión, ordinaria o extraordinaria, en materia de servidumbres (ex arts. 539, 1957 y 1959 CC). Su aplicación, como Derecho común, en Galicia y en el País vasco acerca de la usucapión de la servidumbre de paso	483
2.	Aplicación del régimen común sobre usucapión —ordinaria y extraordinaria— en Navarra y, en parte, en Aragón. Algunas peculiaridades sobre el justo título en la usucapión ordinaria de servidumbres en tales territorios.....	493
3.	La posesión inmemorial de servidumbres en toda España ...	498
3.1.	Alcance y naturaleza de la posesión por tiempo inmemorial: su consideración como prescripción adquisitiva y como suplencia, formal y sustancial, del título constitutivo, que impide la presunción de tolerancia.	498
3.2.	La actual pervivencia de la prescripción inmemorial, por aplicación transitoria de normativa ya derogada (como sucede en Cataluña o en Derecho común — con la sola excepción de las de paso en País Vasco, no en Galicia—), o por aplicación directa de normativa vigente (como ocurre en Aragón y —tal vez también— en Navarra).....	503
3.3.	La compleja, pero posible, prueba de la posesión por tiempo inmemorial en materia de servidumbres	520
IV.	EL CÓMPUTO DEL PLAZO EN LA USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES	524
1.	La atención en Derecho común al carácter positivo o negativo de la servidumbre (art. 538 CC), combinado en el	

Derecho navarro con la apariencia o no apariencia de la servidumbre (Ley 397.1 FNN); y la inocuidad de las reglas —supuestamente singulares— de Galicia y Aragón (arts. 88.1 LDCG y 570 CDFA).....	524
2. El cómputo del plazo prescriptivo de servidumbres positivas.....	526
3. El cómputo del plazo prescriptivo de servidumbres negativas.....	534
3.1. En general, la posesión de servidumbres negativas, sean o no aparentes, a través del signo aparente o de título formal obstativo (remisión)	534
3.2. En particular, el cómputo en la usucapión de servidumbres de luces y vistas: sus diversas soluciones en la jurisprudencia del TS, y en los ordenamientos de Navarra y de Aragón	535
V. DERECHO TRANSITORIO Y USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES: DESDE LA IRRETROACTIVIDAD, EN GALICIA, HASTA LA RETROACTIVIDAD EN GRADO SUMO, EN EL PAÍS VASCO, ARAGÓN Y CATALUÑA, PASANDO POR LA PRESCRIPCIÓN INMEMORIAL EN TODA ESPAÑA.....	563
CAPÍTULO 11. MEDIANTE SIGNO APARENTE (O «POR DESTINO DEL PADRE DE FAMILIA»). María Nérida TUR FAÚNDEZ	571
I. FUNDAMENTO DE ESTA FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	572
1. Análisis doctrinal de la cuestión	572
2. Estudio de la jurisprudencia sobre el tema.....	573
2.1. El fundamento está en la ley.....	574
2.2. El fundamento está en la voluntad.....	576
3. Conclusión acerca del fundamento de la figura	579
II. CRÍTICAS A ESTE SISTEMA DE CONSTITUCIÓN.....	581
III. PRESUPUESTOS DEL ARTICULO 541 CC.....	585
1. Enajenación de una de las fincas por el dueño de ambos predios	586
2. Existencia de un signo aparente entre las fincas.....	588

2.1. El signo aparente	588
3. Exclusión de la constitución de la servidumbre.....	601
IV. LA IMPORTANCIA DE LA APARIENCIA EN ESTA FORMA DE CONSTITUCIÓN	606
1. Los diferentes efectos que puede producir la apariencia en materia de servidumbres.....	606
2. Los efectos de la apariencia en la constitución de la servi- dumbre por destino del padre de familia	610
V. LA CONSTITUCIÓN POR SIGNO APARENTE EN LOS DIFE- RENTES DERECHOS CIVILES FORALES O ESPECIALES.....	612
1. Derecho civil de Aragón.....	612
2. El Derecho civil de Cataluña	616
2.1. Adquisición de la servidumbre por destino del padre de familia	616
2.2. La servidumbre sobre finca propia.....	618
3. Derecho civil de Galicia.....	621
4. Derecho civil de Navarra.....	624
CAPÍTULO 12. ¿OTRAS POSIBLES FORMAS DE ADQUIRIR SERVI- DUMBRES? Guillermo CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA.....	627
I. EN GENERAL, LA TAXATIVIDAD O TIPICIDAD EN LOS MO- DOS CONSTITUTIVOS DE SERVIDUMBRES ACORDE A LOS PRINCIPIOS REINANTES EN LA MATERIA.....	627
II. EN PARTICULAR, LA IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR AUTÓ- NOMAMENTE SERVIDUMBRES MEDIANTE LA ACCESIÓN INVERTIDA.....	629

**SECCIÓN TERCERA
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS
DE LOS PREDIOS DOMINANTE Y SIRVIENTE**

CAPÍTULO 13. CONTENIDO ACTIVO DE LAS SERVIDUMBRES: USO CIVILITER, FACULTADES ACCESORIAS, OBRAS NECESARIAS. Mario E. CLEMENTE MEORO	641
--	-----

I.	CONTENIDO DE LAS SERVIDUMBRES	642
	1. Determinación del contenido de las servidumbres voluntarias	643
	1.1. Determinación conforme al título constitutivo.....	643
	1.2. Determinación conforme al modo en que se posee...	644
	1.3. Modificación por posesión distinta a la prevista en el título	646
	1.4. Aplicación supletoria de las disposiciones del título sobre las servidumbres	648
	1.5. La ley y el orden público como límites.....	660
	2. Determinación del contenido de las servidumbres adquiridas por usucapión	661
	3. Determinación del contenido de las servidumbres conforme a las disposiciones legales	662
	4. Determinación del contenido de las servidumbres constituidas por signo aparente.....	663
II.	EL USO <i>CIVILITER</i>	663
III.	FACULTADES ACCESORIAS DEL TITULAR DE LA SERVIDUMBRE	669
	1. Consideraciones previas	669
	2. Derechos necesarios, facultades accesorias y servidumbres accesorias.....	670
	3. Contenido de las facultades accesorias.....	672
	4. Facultades accesorias típicas	673
IV.	OBRAS NECESARIAS PARA EL USO Y CONSERVACIÓN DE LA SERVIDUMBRE.....	682
	1. La realización de obras necesarias como facultad accesoria	682
	2. La realización de obras necesarias como obligación del titular de la servidumbre	685
	3. Carácter de las normas sobre obras necesarias.....	688
	4. Supuesto de hecho: obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre	689
	4.1. Obras, reparaciones, actividades o trabajos.....	689

4.2.	Obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.....	690
4.3.	Obras en el predio sirviente	693
4.4.	Obras que no alteren ni hagan más gravosa la servidumbre. Remisión	694
5.	Legitimación activa para la realización de las obras necesarias	694
6.	Ejecución de las obras	697
7.	La obligación de costear las obras. Remisión	700
	CAPÍTULO 14. CONTENIDO PASIVO DE LAS SERVIDUMBRES: GASTOS Y MEJORAS. Mario E. CLEMENTE MEORO.....	701
I.	RÉGIMEN DE LOS GASTOS EN LA SERVIDUMBRE.....	702
1.	Consideraciones generales.....	702
2.	Los gastos por la realización de obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.....	703
2.1.	Imputación de los gastos al dueño del predio dominante: matizaciones	703
2.2.	Imputación de los gastos cuando haya pluralidad de predios dominantes	706
2.2.1.	Supuesto de hecho de los arts. 544.1 CC y 558.2 CDF.....	707
2.2.2.	Carácter dispositivo de la regla de distribución de gastos entre los dueños de los predios dominantes.....	711
2.2.3.	Criterio de distribución de los gastos.....	713
2.3.	Imputación de los gastos al dueño del predio sirviente.....	717
3.	Los gastos por modificación de la servidumbre. Remisión ..	721
4.	La renuncia liberatoria.....	721
4.1.	La renuncia liberatoria de alguno de los dueños de los predios dominantes	721
4.2.	El abandono liberatorio del fundo sirviente	724

4.2.1.	Eficacia liberatoria, eficacia traslativa y eficacia solutoria del abandono del fondo sirviente	724
4.2.2.	Sujetos del abandono liberatorio.....	727
4.2.3.	Objeto del abandono.....	731
4.2.4.	Obligaciones que se extinguen con el abandono.....	735
4.2.5.	La adquisición del fondo sirviente: requisitos formales.....	737
4.2.6.	La renuncia al abandono liberatorio	738
II.	RÉGIMEN DE LAS MEJORAS EN LA SERVIDUMBRE.....	738
1.	Consideraciones generales.....	738
2.	Obras útiles o de mejora realizadas por el titular de la servidumbre en el fondo sirviente	739
CAPÍTULO 15. LA NO ALTERACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES COMO REGLA: NI SU AGRAVACIÓN, NI SU MENOSCABO. José Luis ARJONA GUAJARDO-FAJARDO		
747		
I.	PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN Y DISTINCIÓN DE SUPUESTOS	747
II.	LA NO ALTERACIÓN NI AGRAVACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	750
1.	Naturaleza de las obras que aquí se consideran.....	751
2.	Límites en la realización de estas obras	752
2.1.	Agravación de las servidumbres	753
2.2.	Alteración de las servidumbres.....	758
2.3.	Alteraciones impuestas legalmente.....	760
3.	La realización de estas obras	761
3.1.	Legitimación para hacerlas.....	762
3.2.	Carácter facultativo u obligatorio de estas obras.....	765
3.3.	¿Es necesario el consentimiento del dueño de predio sirviente, para la realización de estas obras?	766
4.	Consecuencias para el titular del predio sirviente	767
III.	EL NO MENOSCABO DE LA SERVIDUMBRE	768

IV.	DEFENSA FRENTE A AGRAVAMIENTOS, ALTERACIONES O MENOSCABOS A RESULTAS DE OBRAS REALIZADAS EN LA SERVIDUMBRE O EN EL PREDIO SIRVIENTE	771
-----	---	-----

CAPÍTULO 16. LA POSIBLE MODIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES. José Luis ARJONA GUAJARDO-FAJARDO..... 773

I.	POR ACUERDO DE LOS INTERESADOS	773
II.	POR EJERCICIO DEL <i>IUS VARIANDI</i>	774
	1. Requisitos para que proceda.....	777
	2. Legitimación para su ejercicio	784
	3. ¿Necesidad de acuerdo con el titular de la servidumbre?	786
	4. ¿Es posible la renuncia anticipada a este derecho?.....	788
III.	POR PRESCRIPCIÓN	789
IV.	POR DISPOSICIÓN LEGAL	790
V.	POR MODIFICACIÓN FÍSICA SOBREVENIDA DE LOS PREDIOS.....	791

**SECCIÓN CUARTA
DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE LAS SERVIDUMBRES**

CAPÍTULO 17. INTRODUCCIÓN Y EXTINCIÓN POR CONSOLIDACIÓN. Cristina DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ

I.	INTRODUCCIÓN	795
II.	CONSOLIDACIÓN	798
	1. Consideraciones generales.....	798
	2. Requisitos o presupuestos para que opere la consolidación	801
	2.1. Adquisición definitiva e irrevocable	801
	2.2. Identidad subjetiva o total coincidencia entre los titulares de los predios.....	803
	2.2.1. Adquisición de cuota de la finca dominante o sirviente	804
	2.2.2. Coincidencia de la titularidad de ambas fincas en concepto de propietario	806
	2.3. Identidad objetiva	807
	2.4. Que no tenga lugar en perjuicio de tercero	810

2.5.	Ausencia de un supuesto de separación de patrimonios o de titularidad simultánea de patrimonios separados.....	813
2.5.1.	Herencia aceptada a beneficio de inventario	814
2.5.2.	Patrimonios objeto de sustitución fideicomisaria.....	815
2.5.3.	Patrimonios sujetos a reserva	816
2.5.4.	Prelegado.....	816
2.5.5.	Beneficio de separación de patrimonios.....	817
2.5.6.	Patrimonio del discapacitado.....	818
2.5.7.	Patrimonio ganancial y patrimonio privativo	820
3.	Posibles excepciones a la consolidación.....	821
3.1.	Planteamiento general.....	821
3.2.	El art. 541 del Código.....	821
3.3.	La servidumbre de propietario como posible excepción a la consolidación	823
3.4.	La servidumbre sobre cosa propia en los derechos catalán y aragonés	824
4.	La consolidación y el Registro de la Propiedad.....	825
CAPÍTULO 18. RENUNCIA. Cristina DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ.....		827
I.	RENUNCIA DEL DUEÑO DEL PREDIO DOMINANTE.....	827
1.	Consideraciones generales.....	827
2.	La renuncia como negocio jurídico. Caracteres	829
2.1.	Negocio unilateral con declaración de voluntad no recepticia	829
2.2.	Negocio de disposición	830
2.3.	Carácter irrevocable	831
2.4.	Negocio gratuito	831
2.5.	Sujeto a libertad de forma. Renuncias expresas y tácitas	831
3.	Sujetos de la renuncia. Límites a la misma derivados de la presencia de otros derechos.....	836
3.1.	Propietario exclusivo o copropietario del fundo dominante.....	836

3.2. Usufructo o hipoteca sobre el predio dominante	837
4. Efectos de la renuncia.....	839
4.1. Efectos de la renuncia en general	839
4.2. La renuncia del art. 544 CC y sus particulares efectos	841
5. Posible renuncia a las servidumbres legales o forzosas	844
6. La renuncia a la servidumbre y el Registro de la Propiedad	846
II. EL ABANDONO LIBERATORIO DEL PREDIO SIRVIENTE DEL ART. 599 DEL CÓDIGO	848
CAPÍTULO 19. POR EL NO USO DE LA SERVIDUMBRE: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y USUCAPIÓN LIBERATORIA. María Nélida TUR FAÚNDEZ	851
I. EXTINCIÓN POR NO USO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y <i>USUCAPIO LIBERTATIS</i>	851
1. Extinción por no uso. El estado de la cuestión en la doctrina.....	851
2. No uso y prescripción extintiva	854
3. No uso y usucapión liberatoria.....	858
II. EL NO USO	863
1. Concepto.....	863
2. Contenido.....	866
III. EL CÓMPUTO DEL PLAZO	869
IV. LA EXTINCIÓN POR NO USO EN LOS DERECHOS CIVILES FORALES O ESPECIALES.....	871
1. Derecho civil de Aragón.....	871
2. Derecho civil de Cataluña	872
3. Derecho civil de Galicia.....	874
4. Derecho civil de Navarra.....	875
CAPÍTULO 20. POR IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA Y POR INUTILIDAD. Cristina DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ.....	879
I. INTRODUCCIÓN	879
II. ANÁLISIS DE LA CAUSA DE EXTINCIÓN	883

1. Imposibilidad de ejercicio de la servidumbre.....	883
2. Reviviscencia de la servidumbre.....	887
3. Especial referencia al derribo de finca para posterior reedificación o reconstrucción	889
CAPÍTULO 21. OTRAS POSIBLES FORMAS DE EXTINGUIR SERVIDUMBRES. Cristina DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ.....	893
I. INTRODUCCIÓN	893
II. LLEGAR EL PLAZO O CUMPLIRSE LA CONDICIÓN	893
III. POR REDENCIÓN CONVENIDA	896
IV. POSIBLES CAUSAS DE EXTINCIÓN NO ENUMERADAS EN EL ART. 546 DEL CÓDIGO CIVIL.....	898
V. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES FORZOSAS.....	904

**SECCIÓN QUINTA
SERVIDUMBRES, PUBLICIDAD Y TRANSMISIÓN
CON LA FINCA GRAVADA**

CAPÍTULO 22. LAS SERVIDUMBRES Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. José Ángel GALLEGO VEGA.....	909
I. INTRODUCCIÓN	909
II. TÍTULO INSCRIBIBLE DE LAS SERVIDUMBRES.....	910
1. Servidumbres adquiridas «ex lege» o forzosamente	911
2. Servidumbres constituidas «por acto judicial o administrativo»	912
3. Constitución de servidumbre «mediante título voluntario» .	915
3.1. Constitución de la servidumbre sobre el pleno dominio	915
3.2. Constitución de la servidumbre sobre una cuota indivisa	916
3.3. Constitución en virtud de una sola declaración de voluntad.....	917
4. Constitución de servidumbre por prescripción «secundum tabulas» o «contra tabulas».....	918
5. Constitución de servidumbre mediante signo aparente o «por destino del padre de familia»	921
III. CALIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO DE LA SERVIDUMBRE	923

IV.	PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN	924
	1. Fincas sobre las que se inscribe	924
	2. Circunstancias de la inscripción	926
V.	EFFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE.....	931
VI.	SERVIDUMBRES APARENTES. PUBLICIDAD DE FACTO FRENTE A PUBLICIDAD REGISTRAL	933
VII.	CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE	935

CAPÍTULO 23. VENTA DE FINCA GRAVADA POR SERVIDUMBRE.

	Juan Pablo MURGA FERNÁNDEZ.....	945
I.	CONSIDERACIONES INTRODUCTORIAS.....	946
II.	LA «EVICCIÓN POR CARGAS OCULTAS»: EL ARTÍCULO 1483 CC Y SU CONTROVERTIDA NATURALEZA JURÍDICA ..	947
III.	REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1483 CC: LA IMPORTANCIA DE LA «NO APARIENCIA» DE LA SERVIDUMBRE QUE GRAVA LA FINCA TRANSMITIDA.....	949
	1. Enumeración de los presupuestos necesarios para la aplicación del art. 1483 CC	949
	2. Venta de una finca gravada por una verdadera servidumbre (exclusión de aquéllas denominada como tales siendo verdaderos «límites legales» del dominio)	951
	3. El necesario carácter oculto de la servidumbre que grava la finca transmitida: su falta de apariencia y conocimiento; la importancia de la publicidad registral a estos efectos.....	954
	3.1. Planteamiento general: la importancia de la apariencia de la servidumbre, art. 532 CC (remisión) y casuística jurisprudencial en materia de venta de fincas gravadas por servidumbre	954
	3.2. La repercusión de la publicidad registral a los efectos de la apariencia de la servidumbre que grava la finca transmitida	957
	3.3. La no mención de la servidumbre por parte del vendedor: el alcance de una referencia «genérica» a la existencia de la carga y las consecuencias de la cláusula «libre de cargas» en la escritura o contrato de venta	963

4.	Que la servidumbre sea de tal entidad que, de haberla conocido el comprador, no hubiera adquirido la finca.....	965
IV.	LAS ACCIONES CON LAS QUE CUENTA EL COMPRADOR DE UNA FINCA GRAVADA POR SERVIDUMBRE EN ATENCIÓN AL ART. 1483 CC: LA MAL LLAMADA «RESCISIÓN» DEL CONTRATO Y LA INDEMNIZACIÓN.....	966

SECCIÓN SEXTA TUTELA EN MATERIA DE SERVIDUMBRES

CAPÍTULO 24. LAS ACCIONES CONFESORIA Y NEGATORIA DE SERVIDUMBRE.	Manuel ESPEJO LERDO DE TEJADA y María Paula DÍAZ PITA.....	971
I.	CUESTIONES GENERALES SOBRE LA DEFENSA Y LA TUTELA JUDICIAL DE LAS SERVIDUMBRES	972
1.	Ideas introductorias	972
2.	Ámbito de aplicación	976
3.	La agravación y el menoscabo de la servidumbre: la reposición de los predios a su estado anterior y la indemnización de los daños causados y los terceros adquirentes.....	976
II.	LA ACCIÓN CONFESORIA DE SERVIDUMBRE	979
1.	Ideas generales	979
2.	Función declarativa y restitutoria de la acción confesoria... ..	980
3.	Legitimación activa.....	985
4.	Legitimación pasiva	997
5.	Objeto o pretensión.....	1003
6.	Prescripción de la acción confesoria.....	1007
III.	LA ACCIÓN NEGATORIA DE SERVIDUMBRE	1012
1.	Cuestiones generales	1012
2.	Legitimación activa.....	1015
3.	Legitimación pasiva	1021
4.	Objeto.....	1029
5.	Prescripción de la acción negatoria	1031
IV.	CUESTIONES PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES CONFESORIA Y NEGATORIA	1037

1.	La naturaleza de la pretensión por la que se ejercita, bien una acción confesoria, bien una acción negatoria. La posible acumulación de acciones y de procesos	1038
2.	El proceso adecuado para la sustanciación de pretensiones por las que se ejercitan, bien una acción confesoria, bien una acción negatoria	1049
3.	La contestación a la demanda: la reconvención.....	1053
4.	La carga de la prueba en los procesos en que se ejercitan acciones confesorias y negatorias	1058
5.	Cosa juzgada y ejecución	1060
CAPÍTULO 25. LAS ACCIONES POSESORIAS EN LA SERVIDUMBRE.	Manuel ESPEJO LERDO DE TEJADA y MARÍA PAULA DÍAZ PITA	1065
I.	IDEAS GENERALES	1066
II.	LEGITIMACIÓN ACTIVA	1071
III.	LEGITIMACIÓN PASIVA	1078
IV.	CONTENIDO U OBJETO	1083
V.	PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD	1088
VI.	LOS CAUCES PROCESALES DE TUTELA JUDICIAL DE LAS SERVIDUMBRES COMO HECHO POSESORIO Y COMO DERECHO A POSEER: CUESTIONES INTRODUCTORIAS.....	1095
1.	La tutela judicial de la posesión en general.....	1096
2.	Los cauces procesales de tutela de la posesión en general (tutela del <i>ius possidendi</i> y del <i>ius possessionis</i>)	1098
VII.	LOS CAUCES PROCESALES DE TUTELA JUDICIAL DE LAS SERVIDUMBRES	1108
1.	Los procesos de tutela sumaria de la posesión de las servidumbres: cuestiones previas	1108
2.	Los procesos de tutela sumaria de la posesión de las servidumbres en los casos de perturbación o despojo: trámites procesales.....	1110
2.1.	El objeto de los procesos de tutela sumaria de la posesión en los casos de perturbación o despojo.....	1111
2.2.	El contenido de la demanda en los procesos de tutela sumaria de la posesión por perturbación o despojo:	

petitum, acumulación de acciones y requisitos de admisibilidad	1116
2.2.1. El contenido de la demanda: <i>petitum</i>	1116
2.2.2. La posible acumulación de acciones.....	1119
2.2.3. Los requisitos de admisibilidad de la demanda	1125
2.3. La sentencia que pone fin a los procesos de tutela sumaria de la posesión: el efecto de cosa juzgada	1126
CAPÍTULO 26. LA ACCIÓN REAL REGISTRAL. Manuel ESPEJO LERDO DE TEJADA y María Paula DÍAZ PITA	1129
I. CONCEPTO.....	1129
II. LEGITIMACIÓN ACTIVA	1133
III. LEGITIMACIÓN PASIVA	1135
IV. CONTENIDO.....	1140
V. NATURALEZA Y OBJETO DEL PROCESO PREVISTO EN EL ART. 250.1.7.º DE LA LEC EN RELACIÓN CON LOS ART. 41 Y 38 DE LA LH.....	1142
VI. LA DEMANDA: REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD. LAS POSIBLES ACTITUDES DEL DEMANDADO FRENTE A LA DEMANDA Y LAS CONSECUENCIAS DE LAS MISMAS.....	1148
VII. LA PRUEBA. LA SENTENCIA: LA AUSENCIA DE COSA JUZGADA.....	1156

SECCIÓN SÉPTIMA

CAPÍTULO 27. LAS SOLUCIONES DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO A LOS CONFLICTOS DE SERVIDUMBRES TRANSFRONTERIZOS. Ana MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA	1161
I. INTRODUCCIÓN	1161
II. COMPETENCIA JUDICIAL INTERNACIONAL Y EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE	1168
1. Competencia exclusiva de los tribunales de Estados miembros del Reglamento 44/2001	1168
2. Litigio sobre derecho real de servidumbre en bien inmueble sito en un tercer Estado.....	1171

3.	El control de oficio de competencia del foro exclusivo en materia de derecho real de servidumbre.....	1173
III.	LA LEY APLICABLE EN MATERIA DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE. LA REGLA <i>LEX REI SITAE</i>	1175
1.	La justificación de la regla <i>lex rei sitae</i>	1177
2.	Ámbito de la ley aplicable al derecho real de servidumbre.	1178
IV.	MECANISMOS DE RECONOCIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES EN MATERIA DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE	1180
1.	Reconocimiento y ejecución de resoluciones europeas cuando el inmueble se halle en un Estado miembro	1180
2.	Reconocimiento y ejecución de resoluciones extranjeras cuando el inmueble se halle en país no europeo	1184

**SEGUNDA PARTE
DE LAS SERVIDUMBRES, EN PARTICULAR**

**TÍTULO PRIMERO
SERVIDUMBRES DE UTILIDAD PRIVADA. LAS SERVIDUMBRES CIVILES**

SECCIÓN PRIMERA

CAPÍTULO 28. SERVIDUMBRE DE DESAGÜE Y VERTIENTE DE TEJADOS. DISTANCIA ENTRE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES TEJADOS.	Ana SERRANO SANTAMARÍA.....	1191
I.	SERVIDUMBRES DE DESAGÜE Y VERTIENTE DE TEJADOS....	1191
1.	Obligación de evitar que las aguas pluviales de los tejados o cubiertas «caigan» sobre el suelo del vecino: art. 586 CC	1192
1.1.	Concepto y naturaleza jurídica.....	1192
1.2.	Contenido de la prohibición.....	1195
1.3.	Incumplimiento de la obligación.....	1195
1.4.	Derechos civiles forales y especiales	1196
2.	Servidumbre de vertiente de tejados: art. 587 CC	1196

2.1. Concepto y naturaleza jurídica.....	1196
2.2. Constitución.....	1197
2.3. Contenido de la servidumbre	1198
3. Servidumbre de desagüe de aguas pluviales	1199
3.1. Concepto y fundamento	1199
3.2. Constitución y contenido de la servidumbre.....	1200
3.3. Extinción	1202
II. DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES.	1202
1. Limitaciones del dominio	1202
2. Distancias por razón de Defensa Nacional: art. 589	1203
3. Distancias entre construcciones: art. 590.....	1204
3.1. Derechos civiles forales y especiales	1206
4. Plantaciones. Árboles altos, arbustos o árboles bajos: art. 591.....	1206
4.1. Derechos civiles forales y especiales	1209
5. Ramas y raíces de los árboles: art. 592	1209
5.1. Derechos civiles forales y especiales	1210
6. Árboles en seto vivo medianero: art. 593.....	1211

SECCIÓN SEGUNDA

CAPÍTULO 29. DE LA SERVIDUMBRE DE PASO. M. ^a Elena LAUROBA LACASA.....	1215
I. LA PRESENTACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO	1216
1. La justificación de la imposición de la servidumbre.....	1219
2. Índices generales de identificación de la servidumbre de paso.....	1221
3. La división servidumbre forzosa/servidumbre voluntaria.....	1223
II. LA NECESIDAD COMO FUNDAMENTO DE LA CONSTITUCIÓN	1224
1. El alcance de la necesidad.....	1224

2.	La fijación inicial.....	1226
3.	Una necesidad actual que se prolonga en el tiempo.....	1227
III.	LA FINCA «TUTELABLE»	1228
1.	Su presentación en el art. 564 CC. La noción de interclusión	1228
2.	Dos índices previos	1229
2.1.	La condición de finca rústica o urbana.....	1229
2.2.	La irrelevancia en la práctica de las valoraciones económicas	1230
3.	La interclusión material	1231
3.1.	Interclusión absoluta/total e interclusión relativa/parcial.....	1231
3.2.	Interclusión de una parte de la finca.....	1232
4.	La ajenedad de las fincas que se confrontan: la interclusión jurídica	1234
4.1.	Finca sirviente poseída en propiedad pro indiviso	1235
4.2.	Derecho real o personal del titular de la finca enclavada sobre alguna de las posibles fincas gravables/sirvientes	1235
4.3.	Acceso por tolerancia del titular de la finca sirviente.....	1237
4.4.	Preexistencia de una servidumbre de paso anterior ...	1238
IV.	NUEVAS NECESIDADES Y CAMBIO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	1238
V.	LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL LUGAR DE EJERCICIO DE LA SERVIDUMBRE	1244
1.	Una ordenación jerárquica de criterios focalizada en el fondo sirviente.....	1244
2.	El supuesto de inutilización (total) del fondo sirviente.....	1246
3.	La alteración del lugar de ejercicio	1247
VI.	¿QUÉ ENTENDEMOS POR CAMINO PÚBLICO?	1247
1.	Un concepto de máximos.....	1247
2.	El camino público impracticable	1250

VII.	LOS SUJETOS INTERVINIENTES EN LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE.....	1251
	1. Los sujetos legitimados para instar la constitución	1252
	2. La titularidad del predio sirviente: los sujetos legitimados pasivos	1255
	2.1. El propietario y los titulares de derechos reales	1255
	2.2. El debate sobre el litisconsorcio pasivo necesario ante la pluralidad de fincas abocadas a la condición de sirvientes	1255
VIII.	LA INDEMNIZACIÓN	1258
	1. Los conceptos indemnizables	1258
	1.1. El valor del terreno	1258
	1.2. Los daños y perjuicios	1259
	1.3. Los gastos de peritaje y de adecuación de la finca.....	1261
	2. La indemnización ha de tener carácter previo	1262
	3. La indemnización en los derechos autonómicos.....	1263
	4. El momento procesal de fijación de la indemnización.....	1264
IX.	LA CONSTITUCIÓN NECESARIA DERIVADA DE LA TRANSMISIÓN DE LA FINCA: EL ARTÍCULO 567 CC	1265
	1. El supuesto de hecho	1265
	2. El supuesto inverso: el transmitente como titular de la finca que resulta enclavada	1271
	3. El pacto en contrario.....	1272
X.	LA EXTINCIÓN POR PÉRDIDA DE LA NECESIDAD.....	1272
	1. El supuesto de hecho	1272
	2. La restitución de lo recibido: el alcance de la obligación....	1275
	3. La sujeción a las otras causas de extinción de las obligaciones	1276
XI.	LA DENOMINADA «SERVIDUMBRE DE ANDAMIAJE» O «SERVIDUMBRE TRANSITORIA DE PASO»	1277
	1. Objeto sobre el que recae el derecho y ámbito de actuación	1279
	2. La legitimación para solicitar la constitución	1280
	3. La indemnización	1281

XII. LAS SERVIDUMBRES DE GANADOS: UNA PROBLEMÁTICA PARTICULAR.....	1281
--	------

SECCIÓN TERCERA

CAPÍTULO 30. DE LA SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA. Andrés Domínguez Luelmo	1287
--	------

I. PLANTEAMIENTO GENERAL: EL CÓDIGO CIVIL Y LOS DERECHOS CIVILES AUTONÓMICOS.....	1288
1. La medianería: del Derecho histórico al Código civil.....	1288
2. Los Derechos civiles de las Comunidades Autónomas.....	1289
2.1. Derecho civil de Aragón	1289
2.2. Derecho civil de Navarra	1289
2.3. Derecho civil de Galicia	1290
2.4. Derecho civil de Cataluña.....	1292
II. NATURALEZA JURÍDICA DE LA MEDIANERÍA.....	1293
III. PROBLEMÁTICA DE LA MEDIANERÍA COMO SERVIDUMBRE FORZOSA.....	1307
IV. FUENTES POR LAS QUE SE RIGE LA MEDIANERÍA.....	1311
V. FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA MEDIANERÍA	1313
1. Título o negocio jurídico	1313
2. Adquisición por usucapión.....	1315
3. Adquisición por signo aparente	1318
VI. PRESUNCIONES FAVORABLES A LA MEDIANERÍA	1321
VII. SIGNOS EXTERIORES CONTRARIOS A LA MEDIANERÍA.....	1330
1. Régimen del Código civil.....	1330
2. Signos contrarios a la medianería en el Derecho Civil catalán.....	1343
3. Signos contrarios a la medianería en el Derecho Civil de Galicia.....	1345
VIII. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA MEDIANERÍA	1348
1. Características y requisitos de la pared y del suelo medianero.....	1348
2. Indivisibilidad.....	1349

3. Reparaciones y mantenimiento.....	1350
4. Uso de la medianería.....	1359
5. Modificaciones en la medianería.....	1366
6. Renuncia a la medianería y derribo de pared medianera	1373
6.1. La renuncia liberatoria	1375
6.2. La renuncia extintiva	1377
6.3. Derribo de pared medianera sin renuncia	1381

SECCIÓN CUARTA

CAPÍTULO 31. SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS. Carlos MARTÍ- NEZ DE AGUIRRE	1393
I. PLANTEAMIENTO: LAS REGLAS LEGALES SOBRE «LUCES Y VISTAS»	1394
1. «Luces y vistas»	1394
2. Contenido ordinario de la propiedad en materia de luces y vistas: las facultades del propietario y sus límites.....	1395
II. LA CONFIGURACIÓN LEGAL DE LAS FACULTADES DEL PROPIETARIO EN MATERIA DE LUCES Y VISTAS	1397
1. Introducción: sentido y finalidad de las reglas legales sobre luces y vistas en el Código civil y los Derechos territoriales	1397
2. Régimen legal de la apertura de huecos para vistas	1399
2.1. Los huecos no permitidos.....	1401
2.2. Las distancias legales y su medición.....	1405
2.3. Incidencia de las reglas urbanísticas.....	1410
2.4. La contigüidad de las fincas. El supuesto especial de las fincas separadas por vía pública.....	1413
2.4.1. La exigencia de contigüidad de las fincas	1415
2.4.2. El caso de las fincas separadas por una vía pública	1417
3. Régimen legal de la apertura de huecos dentro de las distan- cias legalmente protegidas.....	1422
3.1. Planteamiento	1422

3.2.	Condiciones de regularidad de los huecos de tolerancia.....	1424
3.2.1.	Ubicación.....	1425
3.2.2.	Tamaño	1426
3.2.3.	Protección	1426
3.3.	Régimen de los huecos de tolerancia regulares	1428
3.4.	La apertura de huecos irregulares: efectos	1433
4.	Régimen de la apertura de huecos en pared medianera.....	1436
4.1.	La regulación del Código civil: el art. 580 CC	1436
4.2.	La apertura de huecos en pared medianera en Derecho aragonés.....	1438
III.	SERVIDUMBRES SOBRE LUCES Y VISTAS	1439
1.	Introducción y caracterización	1439
1.1.	Las servidumbres sobre luces y vistas, en el marco de las reglas legales sobre luces y vistas	1439
1.2.	Caracterización	1442
1.2.1.	La regulación del Código civil	1442
1.2.2.	Derecho aragonés.....	1444
2.	Constitución (remisión).....	1445
3.	Contenido.....	1447
3.1.	El «título» de adquisición de la servidumbre como determinante de su contenido	1448
3.2.	Alcance de la servidumbre	1450
3.3.	El contenido legal subsidiario.....	1452

SECCIÓN QUINTA

CAPÍTULO 32. SERVIDUMBRES DE PASTOS Y LEÑAS Y OTRAS COMUNIDADES DE USO.	José Luis ARGUDO PÉRIZ	1461
I.	LAS SERVIDUMBRES Y COMUNIDADES DE PASTOS EN EL CÓDIGO CIVIL.....	1462

1. La valoración doctrinal y jurisprudencial de los artículos 600 a 604 del Código Civil.....	1462
2. Las comunidades de pastos y la facultad de cerramiento de las propiedades.....	1473
3. Las servidumbres personales de pastos y el derecho de redención	1485
4. La redención de otros aprovechamientos.....	1507
5. Una clasificación de los derechos de pastos reconocidos en el Derecho civil general español.....	1510
5.1. Los tipos de comunidad	1510
5.2. Comunidades de pastos.....	1517
5.2.1. Comunidades de pastos de tipo germánico..	1517
5.2.2. Comunidades de pastos de tipo romano (art. 600 y 602 CC)	1518
5.3. Servidumbres de pastos	1519
II. SERVIDUMBRES Y COMUNIDADES DE PASTOS Y OTROS APROVECHAMIENTOS EN LOS DERECHOS CIVILES AUTÓNOMICOS	1521
1. Servidumbres forales de pastos: «facerías», «alera foral» y «servidumbre universal de pastos».....	1521
1.1. Naturaleza jurídica y contenido	1522
1.2. Régimen jurídico.....	1527
2. De las servidumbres personales a los derechos reales de aprovechamiento parcial: «corralizas» y «ademprios». «Helechales»	1530
2.1. Regulación y contenido.....	1530
2.2. Régimen jurídico.....	1535
2.3. Helechales	1538
3. Comunidades y condominios	1539
3.1. Comunidades «germánicas» en mano común y solidarias: «comunidades faceras» navarras y «mancomunidades» aragonesas.....	1540

3.2. «Montes vecinales en mano común» y «serventías» gallegas.....	1544
3.3. Comunidades «pro diviso»	1548

SECCIÓN SEXTA

CAPÍTULO 33. SERVIDUMBRES, SERVIDUMBRE DE PROPIETARIO Y PROPIEDAD HORIZONTAL. M.^a del Carmen FERNÁNDEZ VILLAVICENCIO

CAPÍTULO 33. SERVIDUMBRES, SERVIDUMBRE DE PROPIETARIO Y PROPIEDAD HORIZONTAL. M. ^a del Carmen FERNÁNDEZ VILLAVICENCIO.....	1555
I. SERVIDUMBRE DE PROPIETARIO	1556
1. Concepto.....	1556
2. Utilidad práctica.....	1556
3. Admisibilidad	1559
3.1. Derecho español	1559
3.2. Derechos autonómicos.....	1563
3.2.1. La servidumbre de propietario en el Derecho catalán.....	1563
3.2.2. La servidumbre de propietario en el Derecho aragonés	1567
II. SERVIDUMBRE DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD HORIZONTAL	1568
III. SERVIDUMBRES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	1571
1. Delimitación de la materia	1571
2. Supuestos prácticos de servidumbres entre elementos comunes y privativos en la propiedad horizontal.....	1573
2.1. Previo: breve comentario sobre el art. 9.1 c) LPH. Particularidades del Derecho catalán	1574
2.2. Servidumbres sobre elementos privativos en beneficio de la comunidad	1578
2.2.1. Servidumbre de ascensor. Particularidades del Derecho catalán.....	1578
2.2.2. Servidumbre de andamiaje y paso de operarios	1585
2.2.3. Servidumbre de paso	1587

2.3.	Servidumbre sobre elementos comunes en interés privado. Particularidades de Derecho catalán.....	1589
2.3.1.	Servidumbre de antena de radioaficionado..	1590
2.3.2.	Servidumbre de salida de humos y de instalación de aire acondicionado	1593

TÍTULO SEGUNDO
SERVIDUMBRES DE UTILIDAD PÚBLICA.
LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

SECCIÓN PRIMERA

CAPÍTULO 34. RÉGIMEN GENERAL DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS.	María de los Ángeles FERNÁNDEZ SCAGLIUSI.....	1599
I.	INTRODUCCIÓN	1599
II.	EL CONCEPTO DE SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS.....	1600
	1. La difícil delimitación conceptual entre servidumbre, límite y limitación	1600
	2. Las servidumbres administrativas como iura in re aliena del dominio público.....	1603
III.	CLASES DE SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS.....	1606
IV.	RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS.....	1607
	1. Competencia para la imposición de servidumbres administrativas.....	1607
	2. Modos de constitución	1608
	3. Los mecanismos de tutela de las servidumbres administrativas: potestades e inscripción registral	1610
	4. Modos de extinción.....	1615

SECCIÓN SEGUNDA
SERVIDUMBRES PREDIALES A FAVOR DEL DOMINIO PÚBLICO

CAPÍTULO 35. AGUAS.	Alfonso CERDEIRA MORTERERO.....	1619
I.	PLANTEAMIENTO INICIAL.....	1620

II.	CONSIDERACIONES GENÉRICAS SOBRE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS DE AGUAS	1622
III.	CUESTIONES CONCEPTUALES. LA NORMATIVA APLICABLE Y SU ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	1625
	1. El demanio público hidráulico.....	1626
	2. Ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (TRLA).....	1626
	3. Sobre la titularidad privativa.....	1629
IV.	LAS SERVIDUMBRES DE AGUAS EN EL CÓDIGO CIVIL Y EN LA LEGISLACIÓN ADMINISTRATIVA.....	1630
V.	LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS Y LIMITACIONES LEGALES EN MATERIA DE AGUAS.....	1631
	1. Zonas de servidumbre y de policía de cauces (TRLA art. 6; RDPH art. 6).....	1636
	2. La zona de servidumbre.....	1637
	3. Las limitaciones y cargas impuestas sobre la zona de servidumbre.....	1640
	4. Reparación de las limitaciones y cargas impuestas en la zona de servidumbre.....	1641
	5. La zona de policía de cauces.....	1642
	6. Las limitaciones impuestas en la zona de policía.....	1643
	7. Actividades en la zona de policía	1645
	8. Trabajos urgentes de protección provisional (art. 7 TRLA)...	1648
	9. Zonas o perímetros de protección.....	1650
	10. Zona inundable	1652
VI.	LAS SERVIDUMBRES CIVILES Y LIMITACIONES LEGALES DE INTERÉS PRIVADO EN MATERIA DE AGUAS, REGULADAS EN EL CC Y EN ALGUNOS DERECHOS AUTONÓMICOS.....	1652
	1. La servidumbre de acueducto.....	1653
	1.1. Regulación legal.....	1653
	1.2. Constitución de la servidumbre de acueducto, motivos de oposición, deber de indemnizar y extinción...	1659
	1.3. Regulación de la servidumbre de acueducto en los derechos civiles especiales o forales.....	1672

2.	Y otras servidumbres de aguas.....	1673
2.1.	Servidumbre de estribo de presa.....	1673
2.2.	Servidumbres de saca de agua y abrevadero	1673
2.3.	Servidumbre de parada o partidor	1676
2.4.	Servidumbre de paso.....	1677
2.5.	Servidumbre de camino de sirga	1677
CAPÍTULO 36. SERVIDUMBRES EN MATERIA DE CARRETERAS Y FERROCARRILES. María de los Ángeles FERNÁNDEZ SCAGLIUSI		
		1679
I.	INTRODUCCIÓN.....	1679
II.	LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE	1680
III.	LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN MATERIA DE CARRETERAS.....	1682
1.	Regulación jurídica.....	1682
2.	La zona de dominio público.....	1683
3.	La zona de servidumbre.....	1684
4.	La zona de afección.....	1685
IV.	LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN MATERIA DE FERROCARRILES.....	1685
1.	Regulación jurídica.....	1685
2.	La zona de dominio público.....	1686
3.	La zona de protección	1689
V.	OTRAS LIMITACIONES EN ZONAS ALEDAÑAS AL DOMINIO PÚBLICO: LA EXCLUSIÓN DEL <i>IUS AEDIFICANDI</i>	1691
CAPÍTULO 37. EN COSTAS. Alfonso CERDEIRA MORTERERO.....		
		1697
I.	CONSIDERACIONES GENERALES	1697
II.	CONCEPTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE	1699
1.	Concepto.....	1699
1.1.	Sobre la regulación del litoral.....	1699
1.2.	Bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos la Ley de Costas	1700

2.	Régimen jurídico	1703
2.1.	Titularidad.....	1703
2.2.	Indisponibilidad	1704
2.3.	Potestades de la Administración	1704
2.4.	Utilización del DPMT	1704
III.	LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS DE COSTAS).....	1705
1.	Limitaciones en los espacios contiguos al demanio	1705
2.	Servidumbres legales	1713
2.1.	Servidumbre de protección	1713
2.2.	Servidumbre de tránsito.....	1730
2.3.	Servidumbre de acceso al mar.....	1733
3.	Otras limitaciones de la propiedad y zona de influencia....	1737
3.1.	Otras limitaciones	1737
3.2.	Zona de influencia	1738
4.	La protección del litoral a través de la impugnación de actos y acuerdos administrativos.....	1743
CAPÍTULO 38. SERVIDUMBRES DE AEROPUERTOS. Francisco José INFANTE RUIZ.....		1747
I.	INTRODUCCIÓN	1747
II.	MARCO NORMATIVO	1748
III.	CONCEPTO, ENCUADRE Y NATURALEZA JURÍDICA	1755
1.	Definición legal.....	1755
2.	Terminología	1757
3.	Las «servidumbres aeronáuticas» en el marco de las servidumbres administrativas. Clasificación	1758
IV.	«SERVIDUMBRES PREDIALES AERONÁUTICAS» Y DELIMITACIONES DEL DOMINIO. «SERVIDUMBRES DE INSTALACIÓN AERONÁUTICA SOBRE PREDIO PRIVADO». «SERVIDUMBRES ACÚSTICAS»	1763

1.	«Servidumbres prediales aeronáuticas» y delimitaciones del dominio.....	1763
2.	«Servidumbres de instalación radioeléctrica sobre predio privado»	1771
3.	«Servidumbres acústicas»	1773
V.	CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN	1777
1.	Competencia para establecer las servidumbres aeronáuticas.....	1777
2.	Modos de constitución y modificación de las servidumbres aeronáuticas	1778
2.1.	Modos de constitución	1778
2.2.	Modificación.....	1781
3.	Tutela de las servidumbres aeronáuticas.....	1781
4.	Extinción de las servidumbres aeronáuticas	1782
CAPÍTULO 39. SERVIDUMBRES EN MATERIA DE MINAS E HIDROCARBUROS. María de los Ángeles FERNÁNDEZ SCAGLIUSI		
I.	SERVIDUMBRES EN MATERIA DE HIDROCARBUROS	1785
1.	Consideraciones generales.....	1785
2.	Contenido de las servidumbres y de las autorizaciones.....	1787
3.	Servidumbres de paso.....	1789
3.1.	Actuaciones del dueño del predio sirviente.....	1790
3.2.	Limitaciones a la constitución de servidumbres de paso	1791
3.3.	Modificación de la servidumbre	1791
3.3.1.	Modificación a instancia del dueño del predio sirviente	1791
3.3.2.	Variación como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración ...	1792
3.4.	Causas de extinción de las servidumbres de paso.....	1793
3.5.	Construcciones u obras que afectan a la zona de servidumbre.....	1793

II.	SERVIDUMBRES EN MATERIA DE MINAS.....	1793
	1. Introducción.....	1793
	2. Clases de zonas de reserva	1796
	3. Procedimiento de declaración de las zonas de reserva	1797
	4. Operaciones de explotación, exploración e investigación ..	1798
	4.1. Reglas generales.....	1798
	4.2. Modos de efectuar las operaciones.....	1802
	5. Modificación o levantamiento de las zonas de reserva	1804
	CAPÍTULO 40. DEFENSA NACIONAL. Ana SERRANO SANTAMARÍA.....	1807
I.	INTRODUCCIÓN	1807
II.	BIENES SUJETOS A LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN LA LEY	1809
	1. Zonas de interés para la Defensa Nacional.....	1809
	2. Zonas de seguridad de las instalaciones militares o de las instalaciones civiles declaradas de interés militar	1810
	3. Zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros	1813
	4. Disposiciones comunes a las tres zonas: indemnizaciones .	1813
III.	RÉGIMEN JURÍDICO: CONSTITUCIÓN, PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN	1814
	CAPÍTULO 41. EL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL ESPAÑOL. LIMITACIONES LEGALES A LA PROPIEDAD. Manuel LEÓN GONZÁLEZ	1817
I.	INTRODUCCIÓN. FUNDAMENTO DE LAS LIMITACIONES LEGALES A LA PROPIEDAD. COMPETENCIA ESTATAL Y AUTONÓMICA	1818
II.	LA DELIMITACIÓN DEL CONCEPTO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, EXTENSIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS LÍMITES A LA PROPIEDAD.....	1821
III.	DELIMITACIÓN DEL CONCEPTO DE INMUEBLE A LOS FINES DE LAS LIMITACIONES LEGALES. CATALOGACIÓN. NATURALEZA NORMATIVA	1824
IV.	EL ENTORNO PROTEGIDO DEL BIC.....	1828

V.	LIMITACIONES LEGALES A LA PROPIEDAD. LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIÓN DE OBRAS. MEDIDAS DE PROTECCION. AUTORIZACIÓN PARA LAS INSTALACIONES DE RÓTULOS, SEÑALES O SÍMBOLOS; PROHIBICIÓN DE LA PUBLICIDAD COMERCIAL Y DE CUALQUIER CLASE DE CABLES, ANTENAS Y CONDUCCIONES APARENTES	1831
VI.	EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	1835
VII.	LA OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO	1839
VIII.	LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LAS ZONAS ARQUEOLÓGICAS. SERVIDUMBRE CONSTITUIDA EN FAVOR DE LA COMUNIDAD EN SU CONJUNTO	1841
IX.	LA CAUSA JUSTIFICATIVA DE INTERÉS SOCIAL PARA LA EXPROPIACIÓN	1843
X.	INDEMNIZACIÓN POR LAS LIMITACIONES LEGALES Y POR LA PÉRDIDA DE APROVECHAMIENTO	1844

SECCIÓN TERCERA

SERVIDUMBRES PERSONALES CON BENEFICIARIO DETERMINADO

(O «*INTUITU PERSONAE*»)

CAPÍTULO 42. SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y PROTECCIÓN DE TENDIDOS EN RED. María de los Ángeles FERNÁNDEZ SCAGLIUSI	1849
I. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	1849
II. NATURALEZA JURÍDICA, ALCANCE, CONTENIDO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.....	1850
III. LA DIFÍCIL CONFIGURACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES PARA EL PASO DE REDES Y TENDIDOS SOBRE EL DOMINIO PÚBLICO	1854
1. Las servidumbres administrativas y el principio de inalienabilidad.....	1854
2. La configuración de los derechos de ocupación como servidumbres legales.....	1863
CAPÍTULO 43. CONDUCCIÓN DE ELECTRICIDAD, OLEODUCTO Y GASODUCTO. Manuel LEÓN GONZÁLEZ	1867

I.	SERVIDUMBRE DE PASO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. MARCO NORMATIVO	1867
II.	CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PASO. DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA	1870
III.	CONTENIDO DE LA SERVIDUMBRE.....	1874
IV.	VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR LA IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE	1878
V.	OLEODUCTO Y GASODUCTO	1884

SECCIÓN CUARTA
SERVIDUMBRES PERSONALES A FAVOR DE LA COMUNIDAD
(O «INTUITU CIVITATIS»)

CAPÍTULO 44. SERVIDUMBRES PERSONALES DE USO PÚBLICO: VÍAS PECUARIAS Y URBANÍSTICAS. Ana SERRANO SANTAMARÍA..... 1893

I.	VIAS PECUARIAS: SERVIDUMBRES PERSONALES DE USO PÚBLICO	1893
	1. Introducción.....	1893
	2. Concepto y Naturaleza Jurídica	1894
	3. Régimen Jurídico: Protección de las Vías Pecuarias	1896
II.	SERVIDUMBRES URBANÍSTICAS: SERVIDUMBRES PERSONALES DE USO PÚBLICO DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS	1898
	1. Introducción.....	1898
	2. Régimen Jurídico	1899

CAPÍTULO 45. ACTIVIDADES MOLESTAS. Francisco J. INFANTE RUIZ 1903

I.	ENCUADRE Y NATURALEZA JURÍDICA.....	1903
	1. Planteamiento general	1903
	2. Naturaleza jurídica. Perfiles generales desde el Derecho Civil y desde el Derecho Público	1906
II.	LA DISCIPLINA PÚBLICA DE LAS ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS: UN COMPLICADO MARCO NORMATIVO	1914

III. ASPECTOS MÁS DESTACADOS DEL RÉGIMEN DE LAS LIMITACIONES A LA IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS	1920
1. Actividades clasificadas. Puntos de interés.....	1920
2. Licencia de actividad y autorización ambiental integrada...	1925
BIBLIOGRAFÍA GENERAL.....	1929
ÍNDICE CRONOLÓGICO DE JURISPRUDENCIA.....	1991
ANEXO DE FORMULARIOS	2025