

## **ANEXO No. 1**

### **ENTREVISTA APLICADA A PROFESIONALES DEL DERECHO.**

Estamos realizando una investigación acerca de las Servidumbres en nuestro país, que nos será de gran utilidad para la realización de nuestro Trabajo en opción al título de Especialista en Derecho Civil, Patrimonial y de Familia. Perseguimos evaluar las consecuencias que generan su ausencia u omisión en la semántica del código civil cubano a la hora de la aplicación de esta institución. A tales efectos quisiéramos hacerle algunas preguntas y saber su opinión al respecto:

1. ¿Cuánto tiempo lleva graduado y ejerciendo como profesional del Derecho?
2. ¿Considera usted adecuada la regulación de las Servidumbres dentro del capítulo dedicado a las Relaciones de vecindad en el Código Civil cubano? Por que.
3. ¿Sabe usted que en este articulado se omiten varias Servidumbres que antes estaban reguladas en nuestra ley civil? Diga si considera esto pueda ocasionar consecuencias negativas?
4. Según su criterio ¿Cuál o cuales podrían ser las posibles soluciones a estas dificultades?
5. ¿Cuáles son las situaciones que se dan con frecuencia relacionadas con esta institución?
6. ¿Conoce usted las Ordenanzas de Construcción, la ley de luces , las Ordenanzas sanitarias y las leyes de Minas y ferrocarriles?

## **Anexo 2.**

Sentencia No. 29/10 de 21 de Abril del 2010.

Tribunal Municipal de Colombia.

RESULTANDO: Que en fecha 17 de febrero del 2010, la Lic. ACC. presentó escrito de demanda en Proceso Ordinario sobre limitaciones derivadas de las relaciones de vecindad a nombre y en representación de FHP (...) contra PFFR (...) y JAFR (...) a fin de que por el Tribunal se condene a los demandados a restituir el servicio de agua hacia su domicilio, así como colocar la tubería retirada por estos, demanda por la que se conformara el expediente de su razón, quedando radicado al No. 15/10.

RESULTANDO : Que la actora funda su pretensión en los siguientes hechos : que al llegar a su domicilio se percata que el agua va corriendo por el patio y que había sido retirada la tubería que la conducía sin causa justificada, sin comunicársele ni a su esposo ni a su hijo que estaban en la casa y esta agua de la cual se sirve proviene de un pozo ubicado en la cocina de la vivienda de JAFR, el que tiene colocada la tubería que va al tanque que abastece de agua a las dos viviendas, que la turbina que se utiliza es de uso colectivo, pagándose de común acuerdo los arreglos e importe de corriente eléctrica, tanto de turbina, pozo, como tubería y que estos bienes pertenecían a los antiguos propietarios ya fallecidos, padres de los demandados y que desde 1984 se sirve de esta instalación por donde llega el agua a su domicilio, no existiendo otra fuente de donde servirse del preciado líquido.

CONSIDERANDO : Que de los hechos antes expuestos se colige no juicioso acoger la pretensión de la demandante, en tanto se trata de imponer a los demandados un mandato que por ley no les está obligado a cumplir, partiendo de la ubicación en primer lugar del pozo y la turbina, dentro del domicilio de el demandado, no tratándose ni siquiera de un patio común, sino del interior de una vivienda al que solo tiene acceso su propietario y quienes

este decida, igual suerte corre el tanque de agua, que está encima de la vivienda, del que salía la tubería , por lo que se trata de un reclamo sobre bienes propios de los demandados y pende de la voluntad de este de acceder a ello a pesar de la cotidianidad y el tiempo por el que se sirvió la demandante que no le concede derecho alguno, no apreciándose en el caso en cuestión limitación del derecho a la propiedad , pudiendo esta señora continuar recibiendo el servicio de otros vecinos cercanos, lo que resultaría menos gravoso para su titular por estar situado el pozo en el patio de la vivienda o en caso contrario construirse uno por esfuerzos propios. Por lo que teniendo en cuenta el artículo 244 de la LPCALE en relación con el 170.1.2 del Código Civil, es procedente pronunciarnos conforme se dirá

FALLAMOS: Declaramos SIN LUGAR la demanda establecida por FHP contra JAFR y PFFR, Sin costas.

Sentencia No. 23 de 21 de mayo del 2010. Recurso de Apelación

Tribunal Provincial Popular de Las Tunas.

RESULTANDO: Que en fecha 9 de mayo del 2010 se presentó recurso de apelación por FHP (...) contra la sentencia No29 de 21 de Abril del 2010 dictada por el Tribunal Municipal de Colombia, en el expediente 15 del 2010 contra JAFR y PFFR sobre limitaciones derivadas de las relaciones de vecindad.

RESULTANDO : Que la recurrente alega que se encuentra inconforme con la sentencia y la considera injusta pues siempre se ha servido del agua procedente del pozo que se encuentra ubicado en el interior del inmueble de JAFR, vivienda que era de sus padres quienes fueran también sus suegros, estando unidas las viviendas por pared medianera, su vivienda no tienen patio propio pues solo es propietaria de lo edificado además de estar cementada la parte trasera de su domicilio, que siempre ha contribuido en las reparaciones de la turbina y gastos de electricidad, siendo de uso común el pozo para ambas viviendas, la turbina y las tuberías, siendo esta la única fuente que tiene su casa

del preciado líquido por cuanto donde reside no existe cisterna, ni servicio de acueducto, solicitando se declare CON LUGAR su recurso, condenándose a los demandados a restituirle el servicio de agua a su domicilio.

RESULTANDO: Los demandados no contestaron ni se personaron

CONSIDERANDO: Que a la ahora recurrente le asiste razón en lo que esgrime, por cuanto habiendo quedado demostrado como bien se confirma en la resolución interpelada que los no recurrentes retiran la tubería conectada al tanque elevado ubicado en los altos del domicilio de JAFR que abastecía de agua a la demandante y aunque para el llenado se utilizaba una turbina ubicada en un pozo que se encuentra en el interior del referido inmueble, lo cierto es que dicho servicio ha permanecido desde hace muchos años hasta la actualidad en que por mero desacuerdo se ha roto, no estándole permitido al mismo privar a FHP de esta SERVIDUMBRE por cuanto ello resulta un gravamen impuesto sobre su inmueble en beneficio de aquella por el de cursar del tiempo, por lo que ahora no le está permitido retirar, máxime cuando en la zona donde residen no existe el servicio de acueducto, por lo que los actos contemplan el apartado segundo del artículo 170 del vigente código Civil, deben caracterizarse por ir más allá del límite generalmente admitido para el disfrute de los inmuebles vecinos y no por que en un determinado momento exista fricción entre los titulares y que solo requieren ponerse de acuerdo para armonizar los interés de uno u otro, por lo que al amparo del artículo 170.1 del CC en relación con el 244 de la LPCALE nos pronunciamos.

FALLAMOS : Declaramos CON LUGAR el recurso establecido por FHP contra la sentencia No. 29 de 21 de Abril del 2010 dictada por el TMP de Colombia, la que se revoca declarándose CON LUGAR la demanda de FHP condenándose a los señores JAFR y PFFR a colocar la tubería del tanque elevado hasta el domicilio de la demandante y restituirle el servicio de agua. Sin Costas.

### **Anexo 3**

Auto No. 157 de 9 de Septiembre del 2002.

Tribunal Provincial Popular de Matanzas.

**RESULTANDO:** que en fecha 3 de Septiembre del 2002, la Lic. M.G.Q, presentó escrito de demanda en Proceso Ordinario sobre Servidumbre de aguas, a nombre y en representación de FCM (...) contra EDL y RRS (...) a fin de que por el Tribunal se condene a los demandados a que restablezcan el suministro de agua al inmueble que le es propio, demanda por la que se conformara el expediente de su razón, quedando radicada al No. 190 del 2002.

**RESULTANDO:** que la actora funda su pretensión en los siguientes hechos : Que FCM desde el 5 de Diciembre de 1985 es propietario de la vivienda sita en (...) a tenor de las Escrituras No.579 autorizada por Notario. Que en el apartado quinto de este documento se describe la obra. Que el inmueble no contaba con instalaciones hidráulicas independientes pues se abastecía de agua de la vivienda No. 1914 ubicada en (...) de la cual eran sus propietarios en aquel entonces FRF y PSP. Que cuando los demandados adquirieron el inmueble No. 1914 y fueron a residir para allí conocían perfectamente que era la única fuente de agua de la vivienda No. 1912A, pues la conexión hidráulica del primero se prolongaba hasta la segunda y fácil era constatar la independencia de ese servicio. Asimismo mi representado una vez requerido jamás dejó de pagarle el importe de dos pesos mensuales por recibir el agua, el cual abonó hasta el mes de Junio del 2002. Que en el año 2000 se demuele la casa No.1912A, de madera, descrita en el párrafo segundo del hecho primero, al haberse finalizado la construcción del inmueble, el cual, se dividió uno para mi mandante FCM, marcado con el No. 1912B y otro para su cónyuge DFH, marcado con el No. 1912A. Esta nueva edificación efectuada en el propio terreno donde estaba la casa de madera, lo que más alejada hacia el fondo, permaneció con la dependencia en cuanto al servicio de agua de la casa No. 1914. Que el 18 de Agosto de este año uno de los demandados, RRS cortó

con una segueta la tubería que permite el paso del agua a la casa de mi patrocinado, retirando este suministro, acto que ha ocasionado una gran afectación para él en tanto no cuenta con otra fuente de abastecimiento de agua, es una persona jubilada y enferma(...). De mantenerse esta situación se puede ocasionar serias afectaciones en su higiene y salud.

**CONSIDERANDO:** que de la narrativa de los hechos de la demanda y del examen de los documentos a la misma incoados se colige improcedente la pretensión concreta deducida de la actora habida cuenta que, ha desvirtuado la accionante el sentido atribuido por el legislador a las servidumbres de materia de aguas, por cuanto solo tienen lugar cuando se trata de aquellas que provienen de la naturaleza y sin que haya intervenido la acción del hombre, desentendiéndose así del diáfano texto del artículo 173.1, del vigente Código Civil, en virtud de lo cual y no siéndole posible a las partes escoger el procedimiento con arreglo al cual han de sustanciarse sus promociones, sino que han de acogerse a aquel que para cada caso la ley franquea, es que resulta aplicable el artículo 4 de la LPCAL, al imponerse sea declarada la falta de jurisdicción para resolver la pretensión de la promovente, sin perjuicio de que pueda ante quien y como corresponda ejercitar acción por la vía extrajudicial a fin de que resulte dilucidado su conflicto por la autoridad competente, cuando visto así fuerza a pronunciarnos como se dirá.

**ACORDAMOS:** NO HABER LUGAR a la admisión de la demanda en proceso Ordinario establecido por FCM, contra EDL y RRS.

Expediente No. 851-2002C Casación Civil.

Sentencia No. 725. Ciudad de La Habana, 29 de Noviembre del 2002.

**VISTO:** Por la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Supremo Popular el recurso de casación en materia civil interpuesto por FCM, vecino (...), representado y dirigido por (...), contra el Auto No. 157 de 9 de Septiembre del 2002, dictado por la Sala de lo Civil, Administrativo y Laboral del Tribunal

Popular Provincial de Las Tunas, en el Proceso Ordinario promovido por el propio ahora recurrente contra EDL y RRS, en solicitud de cumplimiento de obligaciones derivadas de las relaciones de vecindad.

RESULTANDO: que la referida Sala del TPP de Las Tunas dictó el Auto recurrido que en su parte dispositiva dice: NO HABER LUGAR a la admisión de la demanda en Proceso Ordinario establecido por FCM contra EDL y RRS. Sin especial condena de costas procesales.

RESULTANDO: que contra el expresado Auto el inconforme estableció recurso de casación elevándose a esa Sala que lo admitió(...).

RESULTANDO: que el recurso consta de un solo motivo amparado en el apartado 10 del artículo 630 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo y Laboral acusando infringido su artículo 2 y el 4 de la Ley No. 82 de 1997 en el concepto de: El hoy recurrente tipifica y describe a las denominadas por los romanos Servidumbres de Saca de Agua y Servidumbre de Acueducto atemperadas por supuesto a la actualidad, en tanto se plasma que desde hace muchos años, su vivienda (predio dominante) recibía el suministro de agua del inmueble de los demandados (predio sirviente) alegando que existe total dependencia de su inmueble con respecto al de los demandados en cuanto a la extracción del agua y suministro de este preciado líquido mediante tuberías, dependencia que había además antes de que los demandados fueran los actuales dueños del inmueble. Si nuestro vigente Código Civil no regula todos los tipos de servidumbre y en particular no recoge explícitamente a las servidumbres de saca de agua y de acueducto al dejar con vida solo a la servidumbre prevista en el artículo 173 incisos 1 y 2, ello no quiere decir que aquellas no existan y por tanto sea otra la vía para resolver el asunto en cuestión. Además nuestro Código Civil sigue la orientación romanista de atribuirles a la servidumbre naturaleza civil, al ser reguladas en este cuerpo legal, fundamenta jurídicamente su escrito promocional en los artículos 4 y el 170 incisos 1 y 2 del Código Civil, que de forma general e implícitamente apoyan su derecho a que se le restablezca el suministro de agua, o sea, a continuar sacando el preciado líquido del poco o fuente del predio de los demandados, así como a la conducción del agua por medio de

tuberías tal y como antes podía hacer, pues las servidumbres indiscutiblemente constituyen limitaciones al derecho de propiedad.

**SIENDO PONENTE EL JUEZ:** Andrés R. Bolaños Gasso.

CONSIDERANDO: que el único motivo de que consta el recurso con amparo en el apartado 10 del artículo 630 de la LPCAL debe prosperar, porque como con acierto aduce el recurrente, la esencia de su pretensión la constituye el cumplimiento de una obligación que como limitación de las relaciones de vecindad considera le viene impuesta a las personas contra las que ejercita la acción, lo cual exclusivamente debe ventilarse en la jurisdicción civil conforme a la previsión a que se contrae el artículo 170 del Código Civil, sin que exista evidencia corresponder a otra distinta, y si a ello se le agrega que el hecho de la admisión y consecuente tramitación de la demanda no implica prejuzgar el asunto, habida cuenta que su decisión queda sujeta al aporte de elementos suficientes para que la Sala a quo pueda, como cuestión de fondo, pronunciarse al respecto, obvio resulta la improcedencia del remedio procesal esgrimido como sustento del Auto recurrido, lo que determina el éxito del motivo bajo examen y consecuentemente resolver como se dirá.

**FALLAMOS:** declaramos CON LUGAR el presente recurso, y consecuentemente casamos y anulamos el Auto recurrido. Oportunamente devuélvase las actuaciones al Tribunal de procedencia, para que se pronuncie en sentido de la admisión de la demanda establecida y su ulterior tramitación. Sin imposición de costas.