

DEMANDA PARA DAR MAYOR ANCHURA A LA SERVIDUMBRE DE PASO

Nota- El párrafo segundo del artículo 14 LDCV se refiere a la posibilidad que tiene el dueño del predio dominante de exigir al dueño del predio sirviente -a cambio de indemnización- que se dé mayor anchura a la servidumbre de paso. Esta mayor anchura debe servir para cubrir las necesidades *fundamentales* del predio dominante, no incluyéndose por lo tanto todo lo que responda a un capricho o a una mera conveniencia. Sin embargo, las obras de afirmado que el párrafo tercero de este mismo artículo autoriza a hacer a su costa al dueño del predio dominante sí pueden ser meramente *convenientes* y no estrictamente indispensables o necesarias.

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE... QUE POR TURNO DE REPARTO CORRESPONDA

DON/DOÑA ..., Procurador/a de los Tribunales y de DON/DOÑA ..., mayor de edad, con D.N.I ... cuya representación acredito mediante Poder General para Pleitos que acompaño, ante el Juzgado comparezco bajo la dirección letrada del/de la abogado/a del Ilustre Colegio de ..., DON/DOÑA ..., colegiado/a nº ... y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito y en nombre y representación que ostento, procedo a interponer DEMANDA DE PROCEDIMIENTO VERBAL en reclamación de lo que en el SUPLICO se concretará contra:

- Don/Doña, ... titular del D.N.I. ... y con domicilio a efectos de notificaciones y citaciones en ...

Todo ello en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho.

HECHOS

PRIMERO.- De la servidumbre litigiosa.

Que sobre la finca de la demandada (predio sirviente), existe constituida en escritura pública de fecha ... de ... de 1940, la servidumbre de paso a favor de la finca de la demandante (predio dominante) que se describe a continuación:

FINCA NÚMERO 1. Propiedad de Don/Doña (la demandada)

Descripción: finca rústica sita en ... Barrio ... en ... (Álava)

Una parcela de terreno que mide ...; linda; ...

Título: ...

Inscrita: ...

Servidumbre: esta finca está gravada como predio sirviente con la servidumbre que se hace constar para la finca que se describe a continuación como predio dominante.

FINCA NÚMERO 2. Propiedad de Don/Doña (la demandante) ...

Descripción: finca rústica sita en ... Barrio ... en ... (Álava).

Una parcela de terreno que mide ...; linda; ...

Título: ...

Inscrita: ...

Servidumbre: a favor de esta finca por su lindero ..., existe una servidumbre de paso, perpetua, de uso continuo y para todas las necesidades del predio dominante sobre una franja de terreno de un metro de ancho desde el camino de ... hasta enlazar con la finca predio dominante. Constituida en escritura de donación de ... de ... de 1940 ...

Se acompaña como documento nº ... la citada escritura de donación (o nota simple o Certificación del Registro de la Propiedad ...)

SEGUNDO.- De la obsolescencia de la anchura de la servidumbre de paso.

Del informe pericial que se acompaña como documento nº ... resulta indudablemente que la anchura de la citada servidumbre (un metro, es un camino peatonal) no es suficiente para servir a las "*necesidades del predio dominante*" tal y como se indica en la escritura de su constitución, ya que por ella solo se puede pasar a pie cuando en la finca predio dominante existe una casa en la que ahora viven los demandantes y un terreno en el que hay una huerta que es cultivada por los mismos.

Esto hace que, como mínimo, la servidumbre deba de tener la anchura suficiente para que pueda pasar no solo un coche; sino también una ambulancia para el caso de que se dé una urgencia médica de características que la requiera.

De la misma forma, por tal camino peatonal no cabe siquiera una maquinaria agrícola por pequeña que sea para hacer menos penoso el cultivo de la huerta.

Por tanto, es preciso que se reforme la servidumbre con el trazado y la anchura que figuran en el informe pericial que se acompaña como documento nº. y más concretamente en su plano nº ..., condenando al/a la demandado/a a estar y pasar por la precedente declaración.

Y de dicho informe resulta que el importe de los perjuicios causados al titular del predio sirviente es de ... €

TERCERO.- Del intento de solución extrajudicial.

Que ante esta situación, en fecha ... se envió un burofax al/a la demandado/a para exigirle a cambio de indemnización dar mayor anchura a la servidumbre, para así cubrir todas las necesidades *actuales* de la finca del/de la demandante.

En concreto, se le proponía ensanchar el camino de servidumbre hasta la anchura de ... metros a cambio de una indemnización de ... euros todo ello calculado en base al informe pericial referido *ut supra* y que se acompaña a la presente demanda como documento nº ...

Se acompaña el referido burofax como documento nº ...

El/la demandado/a se negó a ello por lo que no queda a esta parte más remedio que acudir al auxilio judicial en defensa de los derechos de mi patrocinado/a.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. - COMPETENCIA.- Es competente la jurisdicción civil, conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 21.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 45 LEC 1/2000 de 7 de enero. Asimismo es competente el Juzgado de Primera Instancia al que me dirijo (artículo 52.1.1° LEC) pues es el que corresponde al lugar donde radican las fincas sobre las que está constituida la servidumbre objeto de litigio.

II. - PROCEDIMIENTO.- De acuerdo con lo dispuesto en 250.2 LEC el procedimiento a seguir es el correspondiente al Juicio Verbal regulado por la Ley 1/2000 de 7 de enero en los artículos 437 y siguientes por no ser su cuantía superior a 6.000 € y no tener especialización por razón de la materia.

III. - CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. -Las partes poseen capacidad y legitimación para intervenir en el presente procedimiento, según lo establecido en los artículos 6 y 10 de la vigente LEC.

IV- DE LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y LA DEFENSA TÉCNICA.- La actora técnicamente está representada en este Procedimiento por el/la Procurador/a que suscribe Don/Doña ..y dirigida por el/la Letrado/a abajo firmante Don/Doña ...

VII. - CUANTÍA.- En cumplimiento del artículo 251.3°.5° y 253 LEC se establece la cuantía del presente procedimiento en ... (MENOS DE SEIS MIL EUROS, 6.000,00 €) importe de la vigésima parte del valor catastral de los predios dominante y sirviente. Se acredita lo dicho mediante la aportación de los documentos nº ... y ... con los valores catastrales de ambas fincas.

VIII. - FONDO DEL ASUNTO.- Es de especial aplicación a la presente litis el art. 14.2 y 3.de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco:

“Artículo 14.- La servidumbre de paso.

2. El dueño del predio dominante podrá exigir mediante la correspondiente indemnización, que se dé mayor anchura a la servidumbre de paso, en la medida suficiente para cubrir todas las necesidades de dicho predio.

3. - El dueño del predio dominante está también facultado para realizar a su costa las obras de afirmado que considere convenientes para su mejor utilización, y que no perjudiquen la explotación del predio sirviente, notificándolo previamente al dueño de éste”.

El que el único acceso a la casa que habitan los demandantes lo constituya un camino de un metro de ancho, es notoriamente insuficiente para cubrir las necesidades del predio dominante y no está adaptado a la realidad actual. No se puede pasar con un coche ni con un pequeño tractor y lo que es más grave, no podría pasar una ambulancia en el caso de ser necesario, razón por las que el perito informa que las obras a efectuar más convenientes consisten en ...

Por ello, estimamos también de aplicación el artículo 3 del Código Civil

“Artículo 3:

I.- Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en el que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas”.

En el caso que nos ocupa, ...

luria novit curia.

IX. - COSTAS.- Deberán ser impuestas las costas a la parte demandada en virtud de lo establecido en el artículo 394 LEC.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y copias de todo ello, se sirva admitirlo y tenerme por personada/o y parte en el presente procedimiento en la representación que ostento y por formulada demanda de JUICIO VERBAL y seguidos los trámites legales oportunos, incluido el recibimiento del juicio a prueba que desde este momento intereso, se dicte Sentencia en la que estimando las pretensiones de esta parte:

1°.- Se le dé mayor anchura a la servidumbre de paso existente y referida en el cuerpo del presente escrito, con el trazado y la anchura que figuran en el informe pericial que se acompaña como documento n° ... y más concretamente en su plano n° ..., condenando al demandado a estar y pasar por la precedente declaración.

2°.- Se permita a la actora llevar a cabo a su costa, las obras de afirmado que considera convenientes y se relatan en dicho informe pericial.

3°.- Se fije que la indemnización debida es la señalada en dicho informe pericial, o sea ... € o, subsidiariamente, la que S.Sª. establezca.

4°.- Con imposición de las costas a la contraparte, así como todo aquello que en Derecho se considere pertinente.

OTROSÍ PRIMERO DIGO: Que esta parte manifiesta su voluntad de cumplir todos los requisitos exigidos por la Ley, lo que se hace constar a los efectos previstos en el artículo 231 LEC. por lo que SUPLICO AL JUZGADO que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales oportunos. Por ser justicia que pido en el mismo lugar y fecha arriba indicados.

OTROSÍ SEGUNDO DIGO: que por necesitarse para otros usos el poder general para pleitos es por lo que, SUPLICO AL JUZGADO que acuerde su desglose y devolución a esta parte, previa deducción del testimonio literal del mismo, para su constancia en autos. Por ser justicia que pido en el mismo lugar y fecha arriba indicados.

Por ser justicia que pido en ..., a ..., de ... de ...

Ldo/a ...

Proc/a ...