



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 6
LEON**

**LA ILTMA. SRA. DOÑA MARÍA VICTORIA ORDÓÑEZ PICÓN,
MAGISTRADA-JUEZ DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
NÚMERO SEIS DE LEÓN Y SU PARTIDO, el día cinco de marzo de dos
mil veintiuno ha pronunciado**

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA N° 53

En el **Juicio Ordinario n° 1114 de 2019** instado por
, representado por el procurador D. Ángel-Lorenzo
Bécares Fuentes, bajo la dirección letrada de D. Alberto San Román García, *frente*
a , representado por el procurador
D.Luis María Alonso Llamazares y dirigido por la letrada D^a Virginia Rodríguez
Bardal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por repartido a este Juzgado escrito de demanda presentado por el procurador Sr. Bécares Fuentes, que se basa en los Hechos y Fundamentos de Derecho expuestos y suplica al Juzgado que, previos los trámites legales, se dicte sentencia por la que por la que se declare la existencia de la servidumbre de paso objeto del presente litigio, y se condene al demandado:

1º.- A estar y pasar por la anterior declaración.

2º.- Al restablecimiento del camino que constituye la servidumbre de paso a su estado primitivo, haciendo para ello las obras necesarias, que son las que se describen en el informe pericial aportado como documento número 3 de la demanda.

3º.- A que se abstenga en lo sucesivo de perturbar el uso de referido camino que constituye la servidumbre objeto de este pleito.

4º.- A pagar a su mandante, en concepto de daños y perjuicios, por las rentas del alquiler dejado de percibir hasta hoy, la cantidad de 2.400,00 €, más las rentas que



sociedad legal de gananciales, la finca anteriormente segregada . Y
... constituyó a favor de la parcela segregada, que tendría carácter de predio dominante y sobre el resto de la finca matriz que sería predio sirviente, una servidumbre de paso permanente para personas y vehículos que discurrirá a todo lo largo del lindero norte de la parcela segregada, o predio dominante, con una anchura de siete metros y veinte centímetros. Asimismo el demandante esgrime que el demandado es dueño de la parcela de terreno que linda con su propiedad que constituye el predio sirviente de la servidumbre de paso existente, y que en el citado camino, que constituye la servidumbre mencionada, sobre el mes de marzo/abril de 2019, el demandado practicó una zanja o socavón transversal que ocupa toda la anchura del camino, y a la altura del comienzo de este, obstaculizando e impidiendo el paso de vehículos, a la propiedad del demandante, con los consiguientes perjuicios que ello le supone. El actor manifiesta que construyó, en parte de la parcela de terreno que compró, una nave de unos 375 metros cuadrados, de planta baja y alta, a la que solo se tiene acceso por el camino que constituye la servidumbre y que en el mes de septiembre de 2.017 procedió a suscribir contrato de arrendamiento de la citada nave para almacén de materiales y vehículos a ... por la cantidad de 300 € al mes. Como consecuencia de los actos de perturbación llevados a cabo por el demandado se le están ocasionando perjuicios importantes, no solo por no poder utilizar la servidumbre como paso de personas y vehículos, sino además que como el único acceso al almacén arrendado es el camino en el que se ha verificado la zanja o socavón impidiendo el paso de vehículos, pues el arrendatario, desde que se ha producido esta perturbación, y como consecuencia de no poder hacer uso del almacén para meter sus vehículos, ha dejado de pagarle la renta.

El demandado se opone a la demanda y aunque reconoce la existencia de la servidumbre de paso, niega que haya realizado una zanja o socavón transversal que ocupe toda la anchura del camino para obstaculizar el paso de vehículos, extremo que califica de completamente falso.

TERCERO.- En apoyo de su pretensión el actor presenta un informe pericial elaborado por ... , perito de seguros sin titulación académica, que afirma que “en la entrada del referido camino se ha practicado una zanja o socavón transversal que ocupa toda la anchura del mismo, por lo que los vehículos no pueden acceder a las parcelas o edificaciones a las que da servidumbre el camino y tienen su puerta de acceso frente al mismo”. A instancia del demandante declararon como testigos el arrendatario de la nave ... y su pareja ... , que reconocieron mantener malas relaciones con el demandado y aseguraron haber visto a ... picando en el paso, echando agua para hacer más agujeros en el terreno, metiendo una



retroexcavadora... incluso que tenían fotografías, que no han sido aportadas a las actuaciones. Ambos reconocieron que se puede pasar con un todo terreno.

El demandado aportó un acta notarial de presencia levantada el día 14/02/2020 en la que la señora notaria D^a Juncal Echeveste Carranza hizo constar que pudo comprobar el estado en el que se encontraba la servidumbre y consignó que pudo constatar la existencia, real y física, de la servidumbre de paso así como su estado, llena de barro natural con agua que parecía fruto de la climatología con rodadas de camiones al parecer de gran tonelaje que modificaban el aspecto superficial de la parcela. Asimismo pudo comprobar el libre acceso a los predios dominantes, en el uso de la servidumbre de paso, procediéndose a tomar una serie de fotografías que incorporó al acta.

También aportó el demandado un informe pericial elaborado por [redacted], que el día 18 de febrero de 2020 se personó en el lugar de la servidumbre y no observó zanja ninguna en el acceso de la servidumbre de paso. Lo que observó fue una cuneta para encauzar y canalizar las aguas que recoge la carretera y vierten en ella. La rasante de la servidumbre se corresponde con la de las fincas colindantes, por lo que el perito considera que no ha habido modificación en la misma, observándose rodadas muy pronunciadas como consecuencia del paso de camiones de gran tonelaje sobre terreno natural cuando este presenta saturación de agua. La parcela del demandante, en su límite con la carretera cuenta igualmente con cuneta y se observa un paso salvacunetas que ejecutó en su día para facilitar la entrada a su parcela, con un tubo para no interrumpir o dificultar el tránsito de agua de la cuneta. La cuneta que se observa está situada fuera de la propiedad privada.

Asimismo el demandado acompañó informe pericial de [redacted], arquitecto técnico, quien con fecha 7 de febrero de 2020 se personó en el lugar a fin de constatar cómo se encontraba el terreno mencionado así como la línea divisoria entre éste y la carretera o vía de servicio por la que se accede, y, después del oportuno estudio, dictamina que la carretera o vía de acceso está asfaltada y presenta una cota más elevada que el terreno dado que precisa una base y una sub-base asentadas ambas sobre el terreno original. La línea divisoria entre el terreno y la carretera o vía de servicio, se resuelve mediante un pequeño terraplenado en el que se aprecia la sección del asfaltado con sus bases de sustentación. A continuación el terreno de tipo arcilloso, con un planeamiento aceptable y con aspecto de haber sido compactado presenta huellas de rodadas muy pronunciadas por causa de las recientes y copiosas lluvias, producidas por el paso de camiones o maquinaria con ruedas hacia el interior de la parcela. Algunas en la misma dirección longitudinal perpendicular al vial, como si fueran de paso

hacia el interior, otras transversales o perpendiculares a estas últimas, que denotan más bien maniobras de trabajo, aparcamiento puntual, o cambio de sentido de la marcha de los camiones o máquinas móviles desde el vial (se utiliza para la marcha atrás y luego salir en distinta dirección). Estas entradas y salidas y sus maniobras deterioran el terraplenado (las ruedas y el peso que ejercen van pronunciando el terraplenado por rozamiento y lo hacen cada vez más pronunciado) y también han hecho desaparecer la cuneta o albañal de recogida de agua (si es que existió como tal).

El actor imputa al demandado que no ha respetado la servidumbre de paso que grava la finca de su propiedad pero de las pruebas practicadas no resulta acreditado que el demandado haya llevado a cabo actuaciones determinantes de la anulación del paso. Sucede que el terreno a través del cual se accede a la nave del demandante es de tipo arcilloso, que se satura de agua y hace que los vehículos pesados que transitan por el mismo dejen pronunciadas rodadas que acentúan la irregularidad del terreno. La mera constatación de rodadas de vehículos delata que se puede acceder con vehículos a la finca del actor, cuyos testigos reconocieron que con un todoterreno pueden pasar. Y no olvide el demandante que el art.543 del Código Civil le autoriza a hacer, a su costa, las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, sin alterarla o hacerla más gravosa. Si, por el transcurso del tiempo y el paso continuo de vehículos pesados sobre el terreno arcilloso, el acceso a su finca ha devenido más dificultoso, lo que ha de hacer es, con conocimiento e intervención del propietario del predio sirviente, ejecutar a su costa las obras necesarias para el uso, mantenimiento y conservación de la servidumbre que nadie le discute. En consecuencia y por lo expuesto, procede desestimar la demanda.

CUARTO.- Las costas se imponen a la parte actora, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VISTOS los artículos citados y demás de general y concordante aplicación, pronuncio el siguiente

FALLO

Desestimo la demanda presentada por el procurador Sr. Bécares Fuentes, en nombre y representación de [redacted] frente a [redacted], y en su virtud, absuelvo a dicho demandado de la pretensión en su contra deducida, con imposición de las costas a la parte actora.



Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de León, que habrá de presentarse en este Juzgado dentro de los veinte días siguientes a su notificación previa constitución de un depósito de 50 €.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Magistrada-Juez que la dictó estando celebrando audiencia pública el día de su fecha, doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.