que las ouieren ganadas. E son estos. El primero es, por auenidas de Rios, o por acrecimiento de Mar, que se apoderassen de la cosa de que alguno fuesse tenedor, de manera que la cobriesse toda; assi que el, nin otro por el, non pudiesse fincar en la tenencia. El segundo es, si la cosa de que ouiere la tenencia, fuere mueble, e cayesse en la Mar, o en algun Rio. Empero, como quier que pierde la tenencia, por alguna destas dos maneras sobredichas, en saluo le finca el señorio, al que la pierde, para poderla demandar a quienquier que la falle. El tercero caso es, quando alguno sotierra, o consiente soterrar a algund ome en el lugar de que era tenedor, *con entencion que finque y soterrado para siempre.* Ca por tal soterramiento, *fazese luego aquel lugar religioso*, e pierde porende la tenencia aquel cuyo era. E esto es, porque de ningun lugar religioso, nin santo, nin sagrado, non puede ningun ome auer possession, assi como de las otras cosas.

N. 4511. LEY XV.

Como deuen fazer a la casa que se quiere caer, e los vezinos se temen della.

Casa, o torre, o otro edificio, auiendo algund ome, que se quisiesse derribar, e los vezinos, temiendose de recebir daño de aquel lugar, le fiziessen afruenta, que lo derribasse, o lo enderezasse, o que diesse fiadores para enderezar el daño, que de aquel lugar viniesse; si este cuyo fuesse non lo quisiesse fazer, e por razon de su rebeldia fuessen los vezinos apoderados de aquel edificio por el Judgador; por tal apoderamiento como este, pierde la tenencia aquel cuyo era el edificio, si durare en la rebeldia.

Nota. Véanse en el tomo I los números 4529, 4530 y 4531.

N. 4512. LEY XVII.

En quantas maneras se pierde la tenencia de las cosas que son rayz.

En perder tenencia de las cosas, ha departimiento entre las que son muebles, e las que son rayz. Ca si ome es tenedor de alguna cosa que sea rayz, non pierde la tenencia della, si non por vna destas tres maneras. La primera es, si lo echan della por fuerza. La segunda es, si la entra otro alguno non estando el delante, e quando viene despues, non lo reciben dentro en ella. La tercera es, quando oye que alguno entro la cosa de que el era tenedor, e non quiere yr alla; porque sospecha, que non lo querran dexar entrar en ella, o que lo echarian ende por fuerza, si la entrasse. Empero, como quier que pierde la tenencia por alguna destas tres maneras, en saluol finca poder para la demandar en juyzio, e aun el señorio della. Mas si la cosa fuesse mueble, puede perder la tenencia della, maguer el que tenia la possession, non lo sepa a la sazon que la pierde. E esto seria, como si gela furtassen. Empero, si algund ome perdiesse la cosa mueble, de que el fuesse tenedor, o que la ouiesse en su guarda, con todo esso siempre se entenderia, que es tenedor della en quanto la andouiere buscando. Mas si la cosa non touiesse el señor en su guarda, que lo ouiesse prestada, o logada, o encomendada a otri, si la perdiesse aquel que la touiesse por el en alguna destas maneras, pierde el porende la tenencia. Fueras ende, si la cosa que se perdiesse assi, fuesse sieruo. Ca maguer el sieruo se pierda non estando en guarda de su señor, siempre es tenedor del.

N. 4513. LEY XVIII.

Como pierde ome la tenencia de las Aues e de las Bestias.

Aues, o bestias brauas, o pescados, prendiendolos, o cazandolos, si despues se fuyeren, e salieren de su poder, *pierde la tenencia dellos aquel que la auia ganada.* Esto mismo seria, quando los metiesse en algund lugar grande, maguer fuesse valladeado, o cercado, o si metiessen los pescados en algun estanque, o albuhera, como quier que los omes vsen lo contrario.

DE LAS SERVIDUMBRES.

PARTIDA 3ª, TIT. XXXI.

De las Seruidumbres, que han vnas cosas en otras, e como se pueden poner.

N. 4514. INTRODUCCION AL TITULO.

Seruidumbre han los vnos edificios sobre los otros, e las vnas heredades en las otras; bien assi como los señores en sus sieruos. E pues que en los Titulos ante deste fablamos, de como los omes pueden ganar, o perder, el señorio, e la possession en las cosas. Queremos aqui dezir, de estas seruidumbres; e mostrar primero, que cosa es tal seruidumbre. E quantas maneras son della. E quien la puede poner, e en que cosas, e en que manera. E como se puede perder despues que es puesta.

Nota. Molina, *De Just. et jur.*, tract. 2, disput. 21,—Gomez, 2º Variar., cap. 10, núm. 15. — Parlad., lib. 1º *Rerum quot.*, cap. 15. —Vela, disert. 35.

N. 4515. LEY I.

Que cosa es Seruidumbre: e quantas maneras son della.

Propiamente dixeron los Sabios, que tal seruidumbre como esta es, *derecho, e vso, que ome ha en los edificios, o en las heredades agenas, para seruirse dellas, a pro de las suyas.* E son dos maneras de seruidumbre. La primera es aquella, que ha vna casa en otra, e a esta llaman en latin *vrbana.* La segunda es, la que ha vna heredad en otra, e a esta dizen en latin *rustica.* Eaun es otra seruidumbre, que gana ome en las cosas agenas para pro de su persona, e non ha pro señaladamente de su heredad; assi como auer el *vsofruto,* para esquilmar algunas heredades agenas; o auer el *vso* tan solamente, en la casa do moraua, o en casa de otri; o en obras de algunos sieruos menestrales, o labradores. E de cada vna destas cosas diremos en las leyes deste Titulo.

N. 4516. LEY II.

Qual es llamada Seruidumbre urbana: e quantas maneras son della.

Urbana seruidumbre, diximos en la ley ante desta, que ha nome en latin, aquella que ha vn edificio en otro; assi como quando la vna casa ha de sofrir la carga de la otra, poniendo en ella pilar, o coluna, sobre que pusiesse su vezino viga, para fazer terminado, o camara, o otra lauor semejante della; o de auer derecho de foradar la red de su vezino, para meter y vigas, o para abrir finiestra, por do entre la lumbre a sus casas; o auer la vna casa a recebir el agua de los tejados de la otra, que vengan por canal, o por caño, o de otra guisa; o auer tal seruidumbre, la vna casa en la otra, que la nunca pudiesse mas alzar, de lo que era alzada a la sazon que fue puesta la seruidumbre, porque le non pueda toller la vista, nin la lumbre, nin descubrirle sus casas; o auer ome seruidumbre de entrar por la casa, o por el corral de otro, a la su casa, o a su corral; o alguna otra cosa semejante destas que sea a pro de los edificios.

Nota, P. Molina *de Just, et jur.*, tract. 2, disput. 708. — Vela disert. 35, núm. 165.

N. 4517. LEY III.

Qual es llamada Seruidumbre rustica; e quantas maneras son della.

Rostica seruidumbre diximos que era aquella, que ha vn heredamiento en otro; e esto seria, assi como quando vn ome ha senda, o carrera, o via en la heredad agena, para entrar, o salir en la suya. E dezimos, que quando vno otorgare a otro, que aya senda por su heredad, que estonce aquel a quien es otorgada, puede yr a pie, o caualgando solo, o con otros, por aquel lugar, por do la senda

fuere señalada, de manera que vayan vno ante otro, e non en par. E non pueden por y entrar carretas, nin bestias cargadas a mano. E si dixesse que le otorgaua carrera, puede por y traer carretas, e todas las otras cosas que de suso diximos. E si por auentura otorgasse via por su heredamiento, estonce dezimos, que puede yr por ella a pie, o caualgando, solo, o acompañado; e leuar por y carretas, o madera, o piedras, arrastrando; e todas las otras cosas que le fueren menester para pro de aquel heredamiento, por quel fue otorgada la via: e deue ser tan ancha la via, como fue puesto entre ellos, al tiempo quel fue otorgada, e por aquel lugar que la señalaron; e si estonce non fue puesto entrellos, al tiempo que fue otorgada, quanto fuesse por ancho, dezimos que deue auer ocho pies. E si la via non fuesse derecha, por alguna tortura que ha en ella, en aquel lugar, que fuere tuerta, deue auer en ancho diez e seys pies, porque puedan boluer por y las carretas.

Nota. Vela en el lugar citado.

N. 4518. LEY IV.

Como puede ome auer Seruidumbre en Heredad agena, para traer agua por ella.

Siruense las heredades las vnas de las otras, auiendo entradas, e carreras por ellas, segun diximos en la ley ante desta. E aun se siruen en otra manera, assi como por acequias, e por los otros ciertos lugares, por do passan aguas para Molinos, o para regar huertas, o las otras heredades. E porende dezimos, que aquellos que ouieren tal seruidumbre en la heredad agena, que deuen guardar, e mantener el cauze, o la acequia, o la canal, o el caño, o el lugar por do corriere el agua, de manera que non se pueda ensanchar, nin alzar, nin abaxar, nin fazer daño a aquel, por cuya heredad passare. E si fuere cauze por do vaya agua a algund Molino, o acequia, para regar huertos, o otra heredad, deuenla mantener, e guardar con estacadas, non metiendo cantos, que embarguen la heredad agena. E si menor agua fuere, deuenla traer por arcaduzes de tierra, o por caños de plomo so tierra; de manera, que ellos se puedan aprouechar del agua, e los otros, por cuyas heredades entrare, non finquen perdidosos, nin agrauiados, por lauor que fagan nueuamente en aquellos lugares por do corriere el agua, o por mengua dellos.

N. 4519. LEY V.

Que la Seruidumbre que ome ha en fuente agena, non puede ser otorgada a otri, sin su mandado.

Ganada auiendo ome la seruidumbre de traer agua, para regar su heredamiento, de fuente que naciesse en heredad agena, si despues el dueño de la fuente quisiere otorgar a otri poder de aprouecharse de aquella agua, non lo puede fazer sin consentimiento de aquel a quien primero fue otorgada la seruidumbre della. Fueras ende, si el agua fuesse atanta, que abondasse al heredamiento de amos.

N. 4520. LEY VI.

Como deue ome vsar de la Seruidumbre, que ha en pozo, o en fuente, o en estanque, para beuer y sus ganados.

Fvente, o pozo, seyendo en heredamiento de alguno, o estanque de agua, que estouiesse cerca de heredad de otros; si el dueño del agua les otorgare, que puedan y beuer ellos, e sus labradores, e sus bestias, e sus ganados; por tal otorgamiento como este, deueles dar entrada, e salida, en el heredamiento do es el agua, de manera, que puedan llegar a ella, cada que les fuere menester. Otrosi dezimos, que otorgando vn ome a otro para siempre, que metiesse sus bueyes, o sus bestias, con que labrasse su heredad, en algund prado, o defesa, por tal otorgamiento, gana el otro seruidumbre en aquel prado, o en aquella defesa; e puede vsar della el, e los otros que ouieren aquella heredad, por que le otorgo aquella postura; e maguer el vendiesse, o enagenasse aquel prado, o aquella defesa, el otro a quien pasasse, non les puede defender, que non vsen de aquella seruidumbre.

Nota. Gomez, 1º Var., cap. 12.

N. 4521. LEY VII.

De la Seruidumbre que ome ha en Heredad agena, para fazer della vasos, en que meta su vino, o su azeyte; como deue vsar desta Seruidumbre.

Oliuar auiendo algund ome, para que ouiesse menester de fazer tinajas, para condessar el azeyte que sacasse; o auiendo otro heredamiento, en que ouiesse menester de fazer casas, en que guardasse los frutos del; si alguno ha otrosi heredad acerca,

en que fuessen algunas cosas que ouiesse menester para fazer aquellas lauores, assi como buena tierra para fazer tinajas, o tejas, o piedra para labrar, o para fazer cal, o arena, o otra cosa semejante destas; si aquel cuya es la heredad, le otorgare que pueda sacar ende para siempre estas cosas sobredichas, puedelo fazer; e el otro puedese aprouechar dellas, en quanto le fuere menester para condessar el fruto de su heredamiento, por que gano esta seruidumbre, e non mas.

N. 4522. LEY VIII.

Como non pierde ome la Seruidumbre que ha en la cosa agena, por se vender la cosa, o por pasar en otra manera el señorio a otri.

Mudasse el señorio de las heredades, e de las otras cosas, de vnos omes a otros. E porende dezimos, que en qualquier manera que passasse la casa, o el edificio, o la heredad, o otra cosa qualquier, que deua alguna seruidumbre a otra, en alguna de las maneras que diximos en las leyes ante desta, o en otra semejante dellas, que siempre finca obligada con aquella seruidumbre a la otra heredad, o persona, a quien la deuia. Otrosi dezimos, que la cosa que ha la seruidumbre, a quienquier que passare, que en saluol finca aquella seruidumbre en la otra cosa, en que la auia ante, e non se le embarga, nin se pierde, por razon del mudamiento. Fueras ende, si alguna seruidumbre y fuesse puesta a tiempo cierto, o en vida de algund ome señaladamente. Ca las otras seruidumbres, que son puestas para siempre, non vienen por razon de las personas de aquellos cuyas son; mas propiamente por razon de las cosas a que las deuen, e de las otras que se siruen dellas. E porende, por mudamiento del señorio non se pierden.

Nota. Sobre estos puntos, véase á Olea, *De Cess. jur.*, tit. 4, q. 7, núm. 8.

N. 4523. LEY IX.

Como cada vno de los herederos puede demandar toda la seruidumbre, que fue otorgada a la Heredad de que el es heredero.

Plaziendo a algun ome, de otorgar seruidumbre en su casa, o en su heredad, a edificio, o a heredamiento de otro; si despues de tal otorgamiento como este, se muriesse aquel a quien fuesse fecho, maguer dexasse muchos herederos, cada vno dellos puede demandar toda la seruidumbre. E esto es porque la seruidumbre non se puede partir. E porende non podria cada vno demandar su parte apartadamente. Otrosi dezimos, que si el que ouiesse otorgado la seruidumbre en lo suyo, se muriesse, e dexasse muchos herederos, que puede ser demandada la seruidumbre toda enteramente a qualquier dellos, e son tenudos a ella, assi como era el señor cuyos bienes heredaron.

N. 4524. LEY X.

Como todos los Señores de los edificios, e de las Heredades, deuen otorgar la Seruidumbre.

Los señores de los edificios, e de las heredades, pueden poner cada vno dellos seruidumbre a su edificio; o a su heredad. Pero si muchos fueren señores de vn edificio, o de vna heredad, a que quieran poner seruidumbre, todos la deuen otorgar quando la ponen. E si por auentura la otorgassen algunos, e non todos, aquellos que la pusiessen non la pueden despues contrastar, que la non aya aquel a quien la otorgaron. Mas los otros, que la non quisieron otorgar, bien la pueden contradezir cada vno dellos, tambien por la su parte, como por la de los otros que la non otorgaron. Ca ninguno de los otros non es obligado a la seruidumbre por el otorgamiento de los otros, nin les empesce. Pero si despues desso la quisiessen otorgar, e consentir, aquellos que la contradizen, valdria, tambien como si la ouiessen de primero otorgado todos de so vno.

N. 4525. LEY XI.

Como los que tienen alguna cosa en feudo, o a censo cierto, pueden poner en ella Seruidumbre.

Heredamientos, e casas, e otros edificios, han algunos omes, que son de tal natura, que como quier que ayan la tenencia dellos, e los esquilmen, non son verdaderos señores dellos en todo; assi como las heredades que tienen en feudo, e las que tienen algunos para en su vida, e de sus herederos, dando por ellas algund censo cierto, o auiendo a fazer algund seruicio señalado. E porende dezimos, que qualquier que touiesse alguna destas heredades sobredichas, e otorgasse seruidumbre en ella a otro; o otro alguno la otorgasse a el, en la su heredad propia, para vso de aquella heredad que touies-