ARTICULO 927.—El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar á cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera ántes.

ARTICULO 928.—Si el usufructo está constituido sobre un edificio, y éste se arruina en un incendio, ó por vejez ó por algún otro accidente, el usufructuario no tiene derecho de gozar del solar ni de los materiales; mas si estuviere constituido sobre una hacienda, quinta ó rancho de que sólo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales.

ARTICULO 929.—Si el edificio es reconstruido por el dueño ó por el usufructuario, se estará á lo dispuesto en los arts. 906, 907, 908 y 909.

ARTICULO 930.—El impedimento temporal por caso fortuito ó fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho de exigir indemnización del propietario.

ARTICULO 931.—El tiempo del impedimento se tendrá por corrido para el usufructuario, de quien serán los frutos que durante él pueda producir la cosa.

ARTICULO 932.—El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le acuerde.

ARTICULO 933.—Terminado el usufructo, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario, no obligan al propietario, y éste entrará en posesión de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnización por la disolución de sus contratos, ni por las estipulaciones de éstos, que sólo pueden hacer valer contra el usufructuario y sus herederos, salvo lo dispuesto en el art. 877.

CAPITULO V.

Del uso y de la habitación.

ARTICULO 934.—Los derechos y obligaciones del usuario y del que tiene el goce de habitación se arreglan por los títulos respectivos y en su defecto por las disposiciones siguientes.

ARTICULO 935.—Las disposiciones de los arts. 877, 893 y 921 á 932 son aplicables á los derechos de uso y habitación.

ARTICULO 936.—El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta se aumente.

ARTICULO 937.—El que tiene derecho de habitación, puede habitar en todas las piezas que están destinadas á este efecto; pero no usar de las demás partes del edificio ni cojer los frutos de él. Puede además recibir á otras personas en su compañía.

ARTICULO 938.—El usuario y el que tiene el derecho de habitación en un edificio, no pueden enajenar ni arrendar en todo ni en parte su derecho á otro; ni estos derechos pueden ser embargados por sus acreedores.

ARTICULO 939.—El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.

ARTICULO 940.—Si el usuario consume todos los frutos de los bienes, ó el que tiene el derecho de habitación ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados á todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones lo mismo que el usufructuario; pero si el primero sólo consume parte de los frutos, ó el segundo ocupa sólo parte de la casa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos ó aprovechamientos bastante para cubrir los gastos y cargas.

ARTICULO 941.—Si los frutos que quedan al propietario no alcanzan á cubrir los gastos y cargas, la parte que falta será cubierta por el usuario ó por el que tiene derecho á la habitación.

TITULO SEXTO.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres.

ARTICULO 942.—La servidumbre es un gravámen impuesto sobre una finca ó heredad en provecho ó para servicio de otra, perteneciente á distinto dueño. La finca ó heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante: la finca ó heredad que la sufre, predio sirviente.

ARTICULO 943.—La servidumbre consiste en no hacer ó en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto en que se constituyó la servidumbre.

ARTICULO 944.—Las servidumbres se constituyen para la subsistencia ó comodidad de un edificio, ó del objeto á que éste se destina, ó para la comodidad y uso de un objeto agrícola: las primeras se llaman urbanas y las segundas rústicas, sin consideración á que la finca esté en poblado ó en el campo.

ARTICULO 945.—Las servidumbres son continuas ó discontinuas; aparentes ó no aparentes.

ARTICULO 946.—Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre, como son la servidumbre de luces y otras de la misma especie.

ARTICULO 947.—Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algún hecho actual del hombre, como son las de senda, carril y otras de esta clase.

ARTICULO 948.—Son aparentes las que se anuncian por obras ó signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento, como un puente, una ventana, un cauce ú otros semejantes.

ARTICULO 949.—Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia; como el gravámen de no edificar en cierto lugar, el de no levantar un edificio sino á una altura determinada, y otras semejantes.

ARTICULO 950.—Las servidumbres son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen.

ARTICULO 951.—Si las fincas mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio ú objeto en que estaba constituída, hasta que legalmente se extinga.

ARTICULO 952.—Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni agravándola de otra manera.

ARTICULO 953.—Las servidumbres provienen del contrato ó última voluntad de los propietarios, y de la ley, ya sea que las establezca expresamente, ya sea que las autorice en virtud de la prescripción.

ARTICULO 954.—Todo propietario tiene derecho de cerrar y cercar su propiedad en todo ó en parte, á su costa, del modo que lo estime conveniente; salvas las servidumbres de uso público ó particular, que debiere por justo título, incluso el de la prescripción.

CAPITULO II.

De las servidumbres legales en general.

ARTICULO 955.—Servidumbre legal es la que existe sin necesidad de convenio ni prescripción, y que como consecuencia natural de la respectiva posición de los predios, reconoce la ley, ya en utilidad pública ó comunal, ya en beneficio de los particulares.

ARTICULO 956.—Lo dispuesto en el capítulo XI de este título, con excepción de los arts. 1040 y 1043, es aplicable á las servidumbres legales en todos los casos en que respecto de ellas no esté establecido algún precepto especial. V. Pág.ª 123.

CAPITULO III.

De la servidumbre legal de aguas.

ARTICULO 957.—Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, caen de los superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso.

ARTICULO 958.—Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan dicha servidumbre, ni el del superior obras que la agraven.

ARTICULO 959.—El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, ó en que por la variación del curso de ésta sea necesario construir nuevas, está obligado, á su elección, ó á hacer las reparaciones ó construcciones, ó á tolerar que sin perjuicio suyo las hagan los dueños de los predios que experimenten ó estén inminentemente expuestos á experimentar daño, á menos que las leyes especiales de policía le impongan la obligación de hacer las obras.

ARTICULO 960.—Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algún predio de las materias cuya acumulación ó caída impide el curso del agua con daño ó peligro de tercero.

ARTICULO 961.—Todos los propietarios que participan del benefi-

cio proveniente de las obras de que tratan los artículos anteriores, están obligados á contribuir al gasto de su ejecución en proporción á su interés y á juicio de peritos. Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño, serán responsables de los gastos.

ARTICULO 962.—El dueño del predio en que haya una fuente natural, ó que ha hecho construir un pozo brotante, aljibe ó presa para detener las aguas pluviales de su propio fundo, puede usar y disponer de su agua libremente.

ARTICULO 963.—Si hay aguas sobrantes que pasen á predio ajeno, puede adquirirse la propiedad de ellas por el dueño del fundo que las recibe, por el trascurso de diez años, que se contarán desde que el dueño de dicho predio haya construido obras destinadas á facilitar la caída ó el curso de las aguas.

ARTICULO 964.—Lo dispuesto en el artículo anterior no priva al dueño de la fuente, aljibe ó presa, de la facultad de sacar todo el aprovechamiento posible de sus aguas, dentro de los límites de su propiedad.

ARTICULO 965.—La propiedad que sobre las aguas pertenece al Estado, no perjudica los derechos que sobre ellas hayan adquirido las corporaciones ó particulares, por título legítimo, según lo que se establece en las leyes especiales sobre bienes de propiedad pública. El ejercicio de la propiedad de las aguas está sujeto á lo que se dispone en el artículo siguiente.

ARTICULO 966.—Nadie puede usar del agua de los ríos ni de sus riberas, de modo que perjudique la navegación, ni hacer obras que impidan el libre paso de los barcos ó balsas, ó el uso de otros medios de trasporte fluvial, sin que para ello valga la prescripción ni otro título. El que, conforme al artículo anterior, esté usando del agua de un río, cualquiera que sea su título, no podrá impedir el uso de la que sea necesaria para el abasto de las personas de una población, posesión ó finca rústica, ni oponerse á las obras indispensables para satisfacer esta necesidad del modo menos gravoso para el propietario; pero tendrá derecho á indemnización, salvo que los habitantes hubiesen adquirido el uso del agua por prescripción ó por otro título legal.

ARTICULO 967.—Las disposiciones de este Código acerca de las servidumbres de aguas, no innovan de modo alguno los derechos adquiridos legalmente hasta ahora sobre ellas.

ARTICULO 968.—El propietario de las aguas no podrá desviar su

curso de modo que causen daño á un tercero, porque rebosen ó por otro motivo.

ARTICULO 969.—Si alguno hiciere pozo en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto en fundo ajeno, no está obligado á indemnizar. Si se tratare de un pozo artesiano, la obligación de indemnizar existirá, si su apertura se verifica dentro de una zona menor de 300 metros y se prueba experimentalmente que con la apertura se ha disminuido el agua del pozo vecino.

Por cuanto á los tajos, siempre que se emprendan nuevos ó se prolonguen ó profundicen los existentes, el empresario de la obra avisará previamente á los dueños de los tajos que estén dentro de una zona que no exceda de 500 metros, para que, de común acuerdo ó con la intervención judicial, se midan ó pesen las aguas existentes en ellos; y si con la nueva obra se disminuyen ó agotan, existirá la obligación de indemnizar.

ARTICULO 970.—Todo el que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho de hacerla pasar por los fundos intermedios, con obligación de indemnizar á sus dueños, así como también á los de los predios inferiores, sobre los que se filtren ó caigan las aguas.

ARTICULO 971.—Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

ARTICULO 972.—El que haya de usar el derecho de hacer pasar aguas, de que trata el art. 970, está obligado á construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

ARTICULO 973.—El que tiene en su predio un canal para el curso de aguas que le pertenecen, puede impedir la apertura de otro nuevo, ofreciendo dar paso por aquel, con tal de que no cause perjuicio al reclamante.

ARTICULO 974.—También se deberá conceder el paso de las aguas al través de los canales y acueductos, del modo más conveniente, con tal de que el curso de las aguas que se conducen por éstos, y su volúmen, no sufran alteración, ni las de ambos acueductos se mezclen.

ARTICULO 975.—En el caso del art. 970, si fuere necesario hacer pasar el acueducto por un camino, río ó torrente públicos, deberá indispensable y previamente obtenerse el permiso de la autoridad bajo cuya inspección estén el camino, rio ó torrente.

ARTICULO 976.—La autoridad sólo concederá el permiso con entera sujeción á los reglamentos de policía, y obligando al dueño del

agua á que la haga pasar, sin que por el tránsito se impida, estreche ni deteriore el camino, ni se embarace ó estorbe el curso del rio ó torrente.

ARTICULO 977.—El que, sin dicho permiso previo, pasare el agua ó la derramare sobre el camino, quedará obligado á reponer las cosas á su estado antiguo, y á indemnizar el daño que á cualquiera se cause, sin perjuicio de las penas impuestas por los reglamentos de policía.

ARTICULO 978.—El que pretenda usar del derecho consignado en el art. 970, debe previamente:

I. Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir:

II. Acreditar que el paso que solicita es el más conveniente para el uso á que destina el agua:

III. Acreditar que dicho paso es el ménos oneroso para los predios por donde debe pasar el agua:

IV. Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, según estimación de peritos, y un diez por ciento más:

V. Resarcir los daños inmediatos, con inclusión del que resulte por dividirse en dos ó más partes el predio sirviente, y de cualquiera otro deterioro.

ARTICULO 979.—En el caso á que se refiere la prescripción del artículo 973, el que pretenda el paso de aguas deberá pagar, en proporción á la cantidad de éstas, el valor del terreno ocupado por el canal en que se introducen, y los gastos necesarios para su conservación; sin perjuicio de la indemnización debida por el terreno que sea necesario ocupar de nuevo, y por los otros gastos que ocasione el paso que se le concede.

ARTICULO 980.—La cantidad de agua que puede hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitación que la que resulte de la capacidad que por las dimensiones convenidas se haya fijado al mismo acueducto.

ARTICULO 981.—Si el que disfruta del acueducto necesitare ampliarlo, deberá costear las obras necesarias, y pagar el terreno que nuevamente ocupe y los daños que cause, conforme á lo dispuesto en los números IV y V del art. 978.

ARTICULO 982.—La servidumbre legal establecida por el art. 970, trae consigo el derecho de tránsito para las personas y animales, y el de conducción de los materiales necesarios para el uso y reparación del acueducto, así como para el cuidado del agua que por él se conduce; observándose respecto de ello, lo dispuesto en los artículos 990 á 995.

ARTICULO 983.—Las disposiciones concernientes al paso de las aguas, son aplicables al caso en que el poseedor de un terreno pantanoso quiera desecarlo ó dar salida por medio de cauces á las aguas estancadas. La servidumbre establecida por el artículo 970, con las limitaciones y condiciones que ese mismo artículo y los siguientes preceptúan, se hace extensiva al paso de petróleo, gases naturales y todas las demás substancias líquidas ó gaseosas, que contenga el subsuelo y sean susceptibles de ser llevadas al lugar de su explotación ó exportación por medio de tubos ó canales; así como también al paso de tuberías que contengan alambres para la transmisión de fuerza eléctrica.

ARTICULO 984.—Las concesiones de aguas que se hicieren por autoridad competente, se presume que son otorgadas sin perjuicio de otros derechos anteriormente adquiridos.

ARTICULO 985.—Todo el que se aproveche de un acueducto, ya pase por campo propio, ya por ajeno, debe construir y conservar los puentes, canales, acueductos subterráneos y demás obras necesarias, para que no se perjudique el derecho de otro.

ARTICULO 986.—Si los que se aprovecharen fueren varios, la obligación recaerá sobre todos á proporción de su aprovechamiento, si no hubiere prescripción ó convenio en contrario.

ARTICULO 987.—Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa.

CAPITULO IV.

De la servidumbre legal de paso.

ARTICULO 988.—El propietario de una finca ó heredad, enclavada entre otras ajenas, sin salida á la vía pública, tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquella, por las heredades vecinas; sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravámen.

ARTICULO 989.—La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

ARTICULO 990.—El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde ha de constituirse la servidumbre de paso.

ARTICULO 991.—Si el juez califica el lugar señalado, de impracticable ó de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

ARTICULO 992.—Si este lugar es calificado de la misma manera que el primero, el juez señalará el que crea más conveniente, procurando conciliar los intereses de los dos predios.

ARTICULO 993.—Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso á la vía pública, el obligado á la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia. Si ésta fuere igual, el juez designará cuál de los predios ha de dar el paso.

ARTICULO 994.—En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste á las necesidades del predio dominante, á juicio del juez; no pudiendo exceder de cinco metros ni bajar de dos, sino por convenio de los interesados.

ARTICULO 995.—En caso de que hubiere habido ántes comunicación entre la finca ó heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir á la heredad ó finca por donde últimamente lo hubo.

CAPITULO V.

De la servidumbre legal de medianería.

ARTICULO 996.—Cuando hay constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella: si consta que se fabricó por los colindantes, ó no consta quién la fabricó, es medianera.

ARTICULO 997.—Se presume la medianería miéntras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

I. En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación:

II. En las paredes divisorias de los jardines ó corrales, situados en poblado ó en el campo:

III. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de medianería hasta la altura de la construcción ménos elevada.

ARTICULO 998.—Hay signo contrario á la medianería:

I. Cuando hay ventanas ó huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios:

II. Cuando conocidamente toda la pared, vallado, cerca ó seto están construidos sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas:

III. Cuando la pared soporta las cargas de carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua:

IV. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, está construida de modo que la albardilla cae hácia una sola de las propiedades:

V. Cuando la pared divisoria, construida de mampostería, presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie sólo por un lado de la pared y no por el otro:

VI. Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte, y un jardín, campo, corral ó sitio sin edificio:

VII. Cuando una heredad se halle cerrada ó defendida por vallados, cercas ó setos vivos y las contiguas no lo estén:

VIII. Cuando la cerca que encierra completamente una heredad, es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos á la primera.

ARTICULO 999.—En general se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados ó setos, pertenece exclusivamente al dueño de la finca ó heredad que tiene á su favor estos signos exteriores.

ARTICULO 1000.—Las zanjas ó acequias abiertas entre las heredades, se presumen también medianeras si no hay título ó signo que demuestre lo contrario.

ARTICULO 1001.—Hay signo contrario á la medianería, cuando la tierra ó broza sacada de la zanja ó acequia para abrirla ó limpiarla, se halla sólo de un lado: en este caso, se presume que la propiedad de la zanja ó acequia es exclusivamente del dueño de la heredad que tiene á su favor este signo exterior.

ARTICULO 1002.—La presunción que establece el artículo anterior, cesa cuando la inclinación del terreno obliga á echar la tierra de un solo lado.

ARTICULO 1003.—Los dueños de los predios están obligados á cuidar de que no se deterioren la pared, zanja ó seto medianeros; y si por el hecho de alguno de sus dependientes ó animales, ó por cualquiera otra causa que dependa de ellos, se deterioran, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

ARTICULO 1004.—La reparación y construcción de las paredes medianeras, y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas ó

acequias, también medianeros, se costearán proporcionalmente por todos los dueños que tengan á su favor esta medianería.

ARTICULO 1005.—El propietario que quiera libertarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, podrá hacerlo, renunciando á la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

ARTICULO 1006.—El propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera, puede, al derribarlo, renunciar ó no á la medianería. En el primer caso serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar ó reparar los daños que cause la demolición. En el segundo, además de esta obligación, queda sujeto á las que le imponen los arts. 1003 y 1004.

ARTICULO 1007.—El propietario de una finca contigua á una pared divisoria, no medianera, sólo puede darle este carácter en todo ó en parte, por contrato con el dueño de ella.

ARTICULO 1008.—Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo á sus expensas é indemnizando de los perjuicios que se ocasionen por la obra, aunque sean temporales.

ARTICULO 1009.—Serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que ésta haya aumentado en altura ó espesor, y las que en la parte medianera sean necesarias, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura ó espesor que se haya dado á la pared.

ARTICULO 1010.—Si la pared medianera no puede resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruirla á su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

ARTICULO 1011.—En los casos señalados por los arts. 1008 á 1010, la pared continúa medianera hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo á expensas de uno sólo, y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propia exclusivamente del que la edificó.

ARTICULO 1012.—Los demás propietarios que no hayan contribuido á dar más elevación ó espesor á la pared, podrán sin embargo adquirir en la parte nuevamente elevada los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

ARTICULO 1013.—Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad: podrá por tanto edificar, apoyando su obra en la pared medianera ó introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros. En caso de resistencia por parte de los propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquellos.

ARTICULO 1014.—Cuando los diferentes pisos de una casa pertenecieren á distintos propietarios, si los títulos de propiedad no arreglan los términos en que deben contribuir á las obras necesarias, se guardarán las reglas siguientes:

I. Las paredes maestras, el tejado ó azotea, y las demás cosas de uso común, estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso:

II. Cada propietario costeará el suelo de su piso:

III. El pavimento del portal, puerta de entrada, patio común y obras de policía comunes á todos, se costearán á prorrata por todos los propietarios:

IV. La escalera que conduce al piso primero, se costeará á prorrata entre todos, excepto el dueño del piso bajo: la que desde el piso primero conduce al segundo, se costeará por todos, excepto por los dueños del piso bajo y primero, y así sucesivamente.

CAPITULO VI.

De la distancia que, conforme á la ley, se requiere para ciertas construcciones y plantaciones.

ARTICULO 1015.—Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose á las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

ARTICULO 1016.—Las servidumbres establecidas por utilidad pública ó comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos y la construcción ó reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se arreglan y resuelven por leyes y reglamentos especiales, y á falta de éstos por las reglas establecidas en este Código.

ARTICULO 1017.—Nadie puede construir cerca de una pared ajena ó medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor ú otras fábricas destinadas á usos que pueden ser peligrosos ó nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, ó sin cons-

truir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción en el modo, á cuantas condiciones se prevengan en los mismos reglamentos, ó que, en falta de ellos, se determinen por juicio pericial.

ARTICULO 1018.—Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino á la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro si la plantación es de arbustos ó árboles pequeños.

ARTICULO 1019.—Todo propietario podrá pedir que se arranquen los árboles plantados á menor distancia de la señalada en el artículo que precede; y aun cuando sea mayor, si es evidente el daño que le causan.

ARTICULO 1020.—Si las ramas de algunos árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines ó patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades: y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en el suelo de otro, aquel en cuyo suelo se introduzcan podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

ARTICULO 1021.—Los árboles existentes en cerca medianera ó que señalen lindero, son tambien medianeros, y no pueden ser cortados ni sustituidos con otros, sino de consentimiento de ambos propietarios, ó por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

CAPITULO VII.

De las luces y vistas que, conforme á la ley, pueden tenerse en la propiedad del vecino.

ARTICULO 1022.—Ningún medianero puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared medianera.

ARTICULO 1023.—El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda á que da luz, tres metros á lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared, y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros á lo más.

ARTICULO 1024.—Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuviesen abiertas las ventanas ó huecos, podrá construir pared

contigua á ella, ó si adquiere la medianería, apoyarse en la misma pared medianera, aunque de uno ú otro modo cubra los huecos ó ventanas.

ARTICULO 1025.—No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones ú otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolos más allá del límite que separe las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblícuas sobre la misma propiedad, si no hay seis decímetros de distancia.

ARTICULO 1026.—La distancia de que habla el artículo anterior, se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

CAPITULO VIII.

De la servidumbre legal de desagüe.

ARTICULO 1027.—El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados y azoteas de tal manera, que las aguas pluviales no caigan sobre suelo ó edificio vecino.

ARTICULO 1028.—Cuando un predio rústico ó urbano se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicación directa con algún camino, canal ó calle públicos, ó que aun cuando la tenga no pueda hacer uso de ella para el desagüe por la topografía del terreno, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos á permitir por entre éstos el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe se fijarán por el juez, prévio informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose en cuanto fuere posible las reglas dadas para la servidumbre de paso.

CAPITULO IX.

De las servidumbres voluntarias en general.

ARTICULO 1029.—Todo propietario de una finca ó heredad puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le pareciere, siempre que no sean contrarias al órden público.

ARTICULO 1030.—La constitución de servidumbre se reputa como enajenación en parte de la propiedad del predio sirviente: por lo mismo, los que no pueden enajenar sus cosas sino con ciertas solemnidades ó condiciones, no pueden sin ellas imponer servidumbres sobre las mismas.