

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.

1021.—Los árboles existentes en cerca medianera ó que señalen lindero, son también 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.

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

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.

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.

1025.—No se pueden tener vistas rectas en ventanas para asomarse, ni balcones ú otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, si no hay cuando menos un metro cinco decímetros de distancia. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre

la misma propiedad, si la distancia es menor de seis decímetros.

1026.—La distancia en cuanto á las vistas rectas, se mide desde la cara exterior de la pared en que se construyan las ventanas, ó desde la parte saliente de los voladizos, hasta la línea de separación de las dos propiedades. Respecto de las vistas oblicuas, la distancia se mide desde la parte lateral de las ventanas ó saliente mas próximo de los voladizos, hasta la línea de separación expresada, tomando la medida sobre la pared en que están las ventanas, ó siguiendo la paralela si fuesen voladizos. En caso de que á la vez hubiere vistas rectas y oblicuas, se atenderá respectivamente á las distancias marcadas.

CAPÍTULO VIII.

De la servidumbre legal de desagüe.

ART. 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.

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, 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, previo 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.

ART. 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 orden público.

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.

1031.—Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con consentimiento de todos.

1032.—Si siendo varios los propietarios, uno solo de ellos adquiere una servidumbre sobre otro predio, á favor del común, de ella podrán aprovecharse todos los propietarios; quedando obligados á los gravámenes naturales que traiga consigo y á los pactos con que se haya adquirido.

CAPÍTULO X.

Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias.

ART. 1033.—Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, inclusa la prescripción.

1034.—Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal.

1035.—Al que pretende tener derecho á una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

1036.—La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por confesión judicial ó reconocimiento hecho en escritura pública por el dueño del predio sirviente, ó por sentencia ejecutoriada que declare existir la servidumbre.

1037.—La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido ó conservado por el propietario de ambas, se considera como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, cuando las fincas pasan á propiedad de diferentes dueños; á no ser que al tiempo de dividirse la propiedad, se ex-

prese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas.

1038.—Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla, cesan también estos derechos accesorios.

1039.—Lo dispuesto en la parte final del artículo anterior, no comprende aquellos medios que se han obtenido por un título independiente de la servidumbre.

CAPÍTULO XI.

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria.

ART. 1040.—El uso y la extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario, se arreglarán por los términos del título en que tengan su origen, ó en su defecto, por las disposiciones siguientes.

1041.—El dueño del predio dominante puede hacer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

1042.—Está obligado también á hacer á su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por la servidumbre más gravamen que el consiguiente á ella; y si por su descuido ú omisión se causare otro daño, estará obligado á la indemnización.

1043.—Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre á hacer alguna cosa ó costear alguna obra, se librá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

1044.—El dueño del predio sirviente, no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste.

1045.—El dueño del predio sirviente, si el lugar pri-

mitivamente designado para el uso de la servidumbre llegase á presentarle graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño del predio dominante; quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.

1046.—El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante.

1047.—Si de la conservación de dichas obras se siguiere algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado á restablecer las cosas en su antiguo estado y á indemnizar de los daños y perjuicios.

1048.—Si el dueño del predio dominante se opone á las obras de que trata el artículo 1046, el juez decidirá previo informe de peritos.

1049.—Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre se decidirá en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar ó hacer muy difícil el uso de la servidumbre.

1050.—Si el predio dominante se dividiere entre diversos propietarios, la servidumbre quedará á favor de todos y cada uno, sin que pueda alterarse la forma de ella en perjuicio del sirviente. Mas si la servidumbre estaba establecida á favor de una sola de las partes del dominante, sólo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola.

CAPITULO XII.

De la extinción de las servidumbres voluntarias y legales.

ART. 1051.—Las servidumbres voluntarias se extinguen:

I. Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios dominante y sirviente; y no reviven por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el artículo 1037; pero si el acto de reunión era resoluble por su naturaleza, y llega el caso de la resolución, renacen

todas las servidumbres como estaban antes de la reunión:

II. Por el no uso.

Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el no uso de cinco años si hubiere buena fe, y de diez si no la hubiere, contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre.

Cuando fuere discontinua ó no aparente, por el no uso de diez años si hubiere buena fe, y de quince si no la hubiere, contados desde el día en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño del fundo sirviente acto contrario á la servidumbre, ó por haber prohibido que se usara de ella. Si no hubo acto contrario ó prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, ó si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción:

III. Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del sirviente á tal estado, que no pueda usarse la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen de manera que pueda usarse de la servidumbre, revivirá ésta, á no ser que desde el día en que pudo volverse á usar, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción:

IV. Por la remisión gratuita ú onerosa, hecha por el dueño del predio dominante:

V. Cuando constituida en virtud de un derecho revocable, se vence el plazo, se cumple la condición ó sobreviene la circunstancia que debe poner término á aquél.

1052.—El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

1053.—Si el predio dominante pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demás para impedir la prescripción.

1054.—Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

1055.—Las servidumbres legales establecidas en utilidad pública ó comunal, se pierden por el no uso de

diez años, si se prueba que durante este tiempo se ha adquirido, por el que disfrutaba aquéllas, otra servidumbre de la misma naturaleza por distinto lugar.

1056.—Si los predios entre los que está constituida una servidumbre legal, pasan á poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las propiedades, revive aquélla, aun cuando no se haya conservado ningún signo aparente.

1057.—La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso en los términos que establece la frac. II del art. 1051, con las distinciones siguientes:

I. Si el dueño del predio dominante cierra el hueco ó ventana voluntariamente, perderá el derecho de volver á abrirlos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1023.

II. Si la ventana ó hueco han sido cubiertos por el dueño del predio sirviente en virtud del derecho que le concede el art. 1024, puede el dueño del dominante abrir la ventana por otro lugar que esté libre; y si se destruye la obra que obstruía la primera ventana, recobra desde luego el uso de ella.

1058.—El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal, puede por medio de convenio librarse de ella, con las restricciones siguientes:

I. Si la servidumbre está constituida á favor de todo un municipio ó población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la población, si no se ha celebrado interviniendo el síndico del Ayuntamiento; pero sí producirá acción contra cada uno de los particulares que haya renunciado á dicha servidumbre:

II. Si la servidumbre es de uso público, como la constituida en las márgenes de los predios ribereños, el convenio es nulo en todo caso:

III. Si la servidumbre es de luces ó de vistas, el convenio en virtud del cual se renuncie á ella, se reputará como una nueva servidumbre de no hacer por parte del que antes disfrutaba las luces ó vistas; y se considerará como dominante al predio que antes era sirviente, y viceversa.

IV. Si la servidumbre es de paso ó de desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, ó por lo menos el del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre:

V. La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga á los reglamentos de policía.

TÍTULO VII.

DE LA PRESCRIPCIÓN.

CAPÍTULO I.

De la prescripción en general.

ART. 1059.—Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa ó de librarse de una carga ú obligación, mediante el trascurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

1060.—La adquisición de cosas ó derechos en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva: la exoneración de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

1061.—Sólo pueden prescribirse las cosas, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvas las excepciones establecidas por la ley.

1062.—Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título: los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

1063.—La prescripción negativa aprovecha á todos, aun á los que por sí mismos no pueden obligarse.

1064.—El derecho de adquirir por prescripción positiva no puede renunciarse anticipadamente.

1065.—El derecho de librarse de una obligación por prescripción negativa, puede renunciarse; pero la renuncia sólo producirá el efecto de duplicar los plazos, con tal que duplicados no excedan en ningún caso de treint