

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u. oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia (1).

Art. 583. Las distancias de que se habla en el artículo anterior se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades (2).

que únicamente cuando á consecuencia de haberlas tapado quedase á oscuras la habitación, deberá darse otra luz por el punto que el Tribunal designe.

El art. anotado es copia del 530 Proy. 1851, ó igual en el fondo al 675 Franc. y 1128 Méx.;—583 Ital.; 2329 Port.; 874 Chil., 1273 Guat.; 578 Urug.; 692 Luis.; 466 Vaud.

(1) En Cataluña, la Ordinac. 46 prohíbe abrir ventana en la pared que toca á la del vecino si éste tuviese otra ventana inmediata, á menos que la nueva se abra á seis palmos de destra.

V. S. Trib. Sup. 16 Dic. 1879, que declara que la L. 2, tit. 31, Part. 3^a no dice que la servidumbre de luces lleve consigo la de levantar más alto; la de 13 de Junio de 1877 declara que según la L. 15 y 31, Part. 3^a, el uso no concede derecho á mantener ventanas ó huecos laterales en paredes propias con perjuicio del propietario vecino. La de 29 Marzo 1870, declara, á tenor de la L. 15, tit. 31, Part. 3^a, que la serv. en pared puede adquirirse por tiempo. La de 29 Mayo 1872, se refiere á una serv. negativa como la de no alzar una casa de modo que no quite la luz al vecino; y la de 10 de Mayo 1844 á la serv. de no perjudicar las luces como consecuencia de las aberturas de edificios que corresponden á suelo y cielo ajeno.

El art. 581 equivale con ligeras variantes al 531 Proy. 1851.—676, 677 Franc.; 584 Ital.; 2325 Port.; 875, 876 Chil.; 1129, 1130 Méx.; 1274, 1275 Guat.; 579 Urug.

(2) El Dig. hace mérito de las servidumbres "luminum y ne luminibus officiat." La palabra "lumen," según Paulo, significa que se vea el cielo, siendo opinión general de los intérpretes que la servidumbre "luminun" comprende, ora el derecho de abrir en la pared del vecino ó en pared común ventanas que den luz á nuestro edificio, ora el derecho de abrir en nuestra propia pared, ventanas que miren al predio del vecino ó á quien la ley le da el derecho de impedir que se abran sin su consentimiento. Ls. 4 y 40, tit. 2, lib. 8 Dig.

La serv. "ne luminibus officiat" es el derecho de impedir que el vecino, edificando, ó por otro medio, quite la luz á nuestra casa. Ls. 4, 15, 117 al principio, y 23, tit. 2, lib. 8 Dig.

La L. 2, tit. 31, Part. 3^a, se refiere á estas servidumbres urbanas entre otras, pero no establece regla alguna que coarte la libre construcción.

En Cataluña es regla fundamental establecida por la Ordin. 11, tit. 1^o Part. 3^a que nadie puede tener vista sobre el predio de otro si antes no mira sobre el suyo; y según la Ordin. 46, está prohibido abrir ventana en la pared inmediata á la del vecino si éste tuviera otra ventana inmediata, pero permite abrir la nueva á seis palmos de "destra."

Nuestro art. 582 es idéntico al 532 Proy. 1851, con la diferencia de que en vez de decir dos metros dice seis pies.—678 Franc.; 587, 588 Ital.; 878 Chil.; 1131 Méx.; 1276 Guat.; 580 Urug.; 468 Vaud.; 696 Hol.

Art. 584. Lo dispuesto en el art. 582 no es aplicable á los edificios separados por una vía pública (1).

Art. 585. Cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho á tener vistas directas, balcones ó miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar á menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el art. 583 (2).

SECCION SEXTA.

Del desagüe de los edificios

Art. 586. El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados ó cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo ó sobre la calle ó sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado á recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo (3).

Art. 587. El dueño del predio que sufra la servidumbre de vertiente de los tejados, podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado ó dándoles otra salida conforme á las Ordenanzas ó costumbres locales, y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante (4).

(1) Anál. al 533 Proy. 1851.—680 Franc.; 589 Ital.; 878 Chil.; 1132 Méx., 1277 Guat.; 580 Urug.; 697 Hol.; 469 Vaud.

(2) Lo mismo dispone el 2326 Port. y el 587 Ital. en su último apartado.

(3) Es copia casi literal del 590 Ital.

(4) Este art. establece como precepto legal la servidumbre voluntaria conocida en Der. Rom. por "stillicidii vel fluminis non recipiendi." Es común opinión que esta servidumbre consistía en el derecho de no recibir el agua de los tejados superiores allí donde los estatutos obligaban á recibirla. No todos los intérpretes, sin embargo, están en esta inteligencia.

La servidumbre contraria á la anterior era la "stillicidii vel fluminis recipiendi:" derecho de que el fundo vecino reciba el agua que cae gota á gota del tejado, ó la que se recoge y derrama por canalones. Esta supone que la Ley, los reglamentos ó usos locales, prohibían al vecino tener goteraje sobre nuestro predio, siendo necesario para ello que se hubiese impuesto la servidumbre mediante pacto. § 1, tit. 3, lib. 2, Inst., y Ls. 1 y 2, tit. 2, lib. 8 Dig. Explícase la coexistencia de estas servidumbres contrarias por la variedad de estatutos ó costumbres en los diversos países que se hallaron sometidos á la que fué señora del mundo.

La L. 2, tit. 31, Part. 3^a, concuerda virtualmente con nuestro art. 586 pues supone necesario el convenio para que una casa tenga la "servidumbre de recibir el agua de los tejados de la otra que vengan por canal ó por caño ó de otra guisa".

Art. 588. Cuando el corral ó patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa á las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso á las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda (1).

SECCION SEPTIMA.

De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones.

Art. 589. No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas fuertes ó fortalezas sin sujetarse á las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia (2).

Art. 590. Nadie podrá construir cerca de una pared ajena ó medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, ó fábricas que por sí mismas ó por sus productos sean peligrosas ó nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias con sujeción, en el modo, á las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, á fin de evitar todo daño á las heredades ó edificios vecinos (3).

En Cataluña, la Ordin. 4^a, Part. 1^a, dispone que cualquiera puede echar las aguas pluviales á la calle. La Ordin. 42 restringe el derecho de verter el agua por canal ó dejándola caer naturalmente sobre el fando vecino disponiendo que se pierda por el hecho de que al edificar se quiten las canales ó tejas. Según el cap. 61 Recog. proc., aquel que tiene sobre el predio ageno un canal para hacer pasar el agua, pierde este derecho si la levanta.

(1) Nuestro art. 586 corresponde al 534 Proy. 1851.—681 Franc.; 591 Ital.; 2327 Port.; 879 Chil.; 1133 Méx.; 1278 Guat.; 581 Urug.; 700 Hol.; 694 Luis.; 471 Vaud.

(2) Lo mismo disponen para todo predio rústico ó urbano en general los 1134 Méx. y 1279 Guat.

(3) Su precedente la L. 9 y 12, tít. 10, lib. 8 Cód., la cual fué trasladada á la L. 22, tít. 32, Part. 3^a, que fija el espacio de 15 pies entre el edificio y el muro ó castillo.

Interesan á esta materia las siguientes disposiciones emanadas del R. de Guerra: Art. 10, tít. 2 de las Orden. militares, según el cual los gobernado-

Art. 591. No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino á la distancia de tres metros de la línea divisora si la plantación se hace de árboles altos, y á la de un metro si la plantación es de arbustos ó de árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho á pedir que se arranquen los árboles plantados á menos distancia de su heredad (1).

Art. 592. Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines ó patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho á reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad (2).

no deben permitir fabricar casas ni otros edificios, ni repararlos en la distancia de 1,500 varas de las fortificaciones.—R. O. de 12 Ag. 1790, que permitió la continuación de los edificios construidos y su reparación, con conocimiento de los Caps. ganers., pero no reedificarlos ni aumentarlos en su planta y elevación, ni construir otros nuevos sin R. licencia.—R. O. 13 Feb. 1845 referente á solicitudes para licencias de edificación.—R. D. 10 Mar. 1881 sobre expropiación de los terrenos inmediatos á las fortalezas y otros establecimientos militares.—R. O. 28 Mayo 1850, encargando el cumplimiento de lo prevenido en las Ords.—Rs. Os. vigentes acerca de las edificaciones en las plazas de guerra y fuertes permanentes.

En Cataluña la Ord. 36, part. 1^a, fija la distancia de diez palmos de *destre*, y añade la de doce, á contar desde el cordón, cornisa ó remate de la torre.

Nuestro art. es igual al 522 Proy. 1851.—1121 Méx.; 1266 Guat.

(1) La L. 13, tít. 2, lib. 8 Dig., prohíbe aproximar á la pared común cualquier cosa que pueda tocarla; pero, según la 27, pár. 10, se puede tener horno y hogar dando caución al vecino por el daño que pudiera irrogársele. La 17, pár. 2, tít. 5, se refiere á los estercoleros; la 19, tít. 2, lib. 8, á los acueductos, y es de notar que la L. 24, pár. 12, tít. 2, lib. 39 Dig., permite abrir pozos, aunque corten las aguas del vecino, con tal que *non tam alte fodiam in meo, ut paries tuus stare non possit*.

La L. 19, tít. 32, Part. 3^a, adicionó esta última ley romana. "Fueras ende, si este que lo quissiese fazer, non lo oviesse menester; mas se moviesse maliciosamente por fazer mal á otro."

Por lo que hace al Der. Catalán, son interesantes las Ords. 8, 9, 19, 45, 54, 55, 56 y 57.

El art. 590 del Código es igual á los 525 Proy. 1851, 1123 Méx. y 1268 Guat.—674 Franc.; 573, 574 Ital.; 2323 Port.; 574 Urug.; 688 al 691 Luis.; 703 Hol.; 465 Vaud.

(2) Son interesantes la L. 13, tít. 1, lib. 10 Dig.; la L. 1, tít. 42, lib. 11 Cód.; y la 1, tít. 1, lib. 8 Cód.

En Cataluña, los álamos, sauces, nogales y demás árboles que alcanzan más de tres *destres* (43 1/2 palmos catal.), no pueden estar plantados en campo, viña, huerto, sino á la distancia de doce palmos de *destres* (poco más de 14 1/4 ps.) de la propiedad vecina, y á la de dos *destres* (más de 29 ps.)

Art. 593. Los árboles existentes en un seto vivo medianero son también medianeros como el seto, y cualquiera de los dueños tiene derecho á exigir su derribo.

Exceptúanse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes (1).

CAPITULO III.

DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS.

Art. 594. Todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga á las leyes ni al orden público (2).

uno de otro (Ords. 26 y 27, 1ª parte.)—Todo otro árbol que se plante en huerto, viña ó campo, debe estar situado á tal distancia del predio vecino, que cuando haya alcanzado su completo desarrollo no traspase la de seis palmos de *destres* (7 1/4 ps.), pues de lo contrario, deberá ser arrancado si lo exige el vecino (Ord. 28 de la 1ª parte.)

Los olivos y árboles frutales, á excepción de la higuera, no pueden estar plantados sino á 9 piés de distancia del predio vecino; pero si se plantan á la orrilla del agua, es bastante la distancia de 1 pié (Ord. 3 de la 2ª p.)

Los árboles silvestres, á excepción del olivo, deben distar 30 piés del fundo vecino (Ord. 1ª de la 2ª p.) Y si distando más de los 30 piés causaren daño al fundo vecino, su propietario podrá pedir la indemnización, previo el examen de peritos (Ord. 2ª de la 2ª p.)

Nuestro art. 591 es copia casi literal del 1124 y 1125 Méx., con la sola diferencia que el 1124 señala dos metros en vez de tres. El 526 Proy. 1851 fija respectivamente ocho y dos piés.—671, 672 Franc.; 579 Ital.; 2317 Port.; 1269, 1270 Guat.; 575 Urug.; 713 Hol.

(1) Su procedente en la L. 1ª, pár. 2, tít. 27, lib. 43; y en la 6, pár. 2, tít. 7, lib. 46 D'g., en cuyos textos están inspirados la L. 23, tít. 15, Part. 7ª

Aunque más en concreto, comprende disposiciones análogas el Der. Catalán en la Ord. 32, 1ª p. y la 33 1ª p.

El Der. Rom. resolvía además la cuestión de á quién pertenecía el árbol puesto entre dos heredades confinantes. V. la L. 7 al fin, tít. 1, lib. 41 Dig.; y pár. 31, tít. 1, lib. 2 Inst. que sirvió de antecedente á la L. 43, tít. 23, Part. 3ª

Otra cuestión interesante es la de si el dueño del predio que no ha puesto reclamación con motivo de las ramas extendidas sobre él puede hecer suyos los frutos que caen en el mismo. La L. única, tít. 23, lib. 43 Dig. lo resuelve negativamente, en tanto que el Fuero de Navarra está por la afirmativa, aun respecto de los frutos pendientes.

Copiado casi á la letra el 527 Proy. 1851.—672 Franc.; 582 Ital.; 1126 Méx.; 1271 Guat.; 576 Urug.; 714 Hol.; 687 Luis.

(2) L. 8 al fin y 9 al prin., tít. 2, lib. 41 Dig.; y L. 19 al prin. tít. 3, lib. 10 Dig.

Art. 595. El que tenga ya propiedad de una finca, cuyo usufructo pertenezca á otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo (1).

Art. 596. Cuando pertenezca á una persona el dominio directo de una finca, y á otra el dominio útil, no podrá establecerse sobre ella servidumbre voluntaria perpetua sin el consentimiento de ambos dueños. (2)

Art. 597. Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso, se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

La concesión hecha por algunos solamente, quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes ó comuneros.

Pero la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros, obliga al concedente y á sus sucesores; aunque lo sean á título particular, á no impedir el ejercicio del derecho concedido (3).

Art. 598. El título, y en su caso la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones del presente título que le sean aplicables (4).

Nuestro art. 593 es idéntico en su primer párrafo al 528 Proy. 1851. La excepción establecida en la sección relativa á los árboles que sirven de mojones, fué introducida por el 590 Sardo, al cual siguen el 2320 Port. y el 1127 Méx.

673 Franc., 2319 Port., 859 Chil., 1272 Guat., 573 Urug., 2745 Argent., 710 Hol., 660 Vaud.

(1) Este derecho inherente al de propiedad debe suponerse en su caso á favor del que tiene el dominio *útil* en cuanto no perjudique los derechos del señor director L. 3, tít. 66, lib. 4 Cód.; y 29, tít. 8, Part. 5ª

Es igual al 536 Proy. 1851, bien que éste no contenía la salvedad relativa á las leyes y al orden público que consigna nuestro art. á semejanza de los 686 Franc.; 616 Ital.; 1135 Méx.; 1280 Guat.; 705 Luis.; 477 Vaud.; 721 Hol.; 880 Chil.

(2) Anál. al 635 Ital. El 585 Urug. dispone, por el contrario, que no puede constituirse servidumbre sin consentimiento del usufructuario, El 2981 Argent. ordena que la servidumbre no perjudica los derechos del usufructuario, y que éste puede impedir el ejercicio de ella durante el usufructo.

(3) V. la nota al 594.

(4) L. 2 D. de servit. 8, 1; L. 34 pr. D. de S. P. R. 8, 3; L. 10 pr. D. de aquæ plu. arc. act. 39, 3; L. 8 inf. L. 11 D. de servit. 8; L. 5, 6, pár. 1; L. 18 verb.

Idem juris est D. comm. præd. 9, 4; L. 3 D. de serv. leg. 33, 3, L. 10 tít. 31; Part. 3ª

Está tomado exactamente del 636 Ital.—1137 Méx.; 1282 Guat.; 590 Urug.; 2985 Argen.

Art. 599. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado, al constituirse la servidumbre, á costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su predio el dueño del dominante (1)

Art. 600. La comunidad de pastos sólo podrá establecerse en lo sucesivo por concesión expresa de los propietarios, que resulte de contrato ó de última voluntad, y no á favor de una universalidad de individuos y sobre una universalidad de bienes sino á favor de determinados individuos y sobre predios también ciertos y determinados.

La servidumbre establecida conforme á este artículo, se regirá por el título de su institución (2).

Art. 601. La comunidad de pastos en terrenos públicos, pertenecan á los municipios ó al Estado, se regirá por las leyes administrativas. (3).

Art. 602. Si entre los vecinos de uno ó más pueblos existiere comunidad de pastos, el propietario que cercare con tapia ó seto una finca, la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma se tuvieran establecidas.

El propietario que cercare su finca, conservará su derecho á la comunidad de pastos en las otras fincas no cercadas (4).

Art. 603. El dueño de terrenos grabados con la servidumbre de pastos, podrá redimir esta carga mediante el pago de su valor á los que tenga derecho á la servidumbre.

V. Pardessus, núms. 250 y 262; Molitor, *servidumbres*, núm. 11; Maynz, § 140 y 126 Cours. de Der. Rom.—Los expositores tratan la interesante cuestión de si puede una persona adquirir, para su predio, una servidumbre sobre un fundo del cual es copropietario proindiviso; y por el contrario, si para el fundo que se posee proindiviso puede constituirse una servidumbre sobre el fundo de propiedad de un condueño.

(1) L. 23, tit. 17, lib. 50 Dig.; L. 3, § 3, tit. 3, lib. 8 Dig.; L. 11, § 1, tit. 4, lib. 8 Dig.; L. 20, § 1, tit. 2, lib. 8 Dig.; L. 2, tit. 1, lib. 2, Dig; L. 10, tít. 1 y 4, § 5, tit. 5, lib. 8 Dig.; L. 6, tit. 31, Part. 3.—V. nuestro art. 594 y la nota puesta al mismo.

Análogo á los 542 Proy. 1851.—686 Franc.; 646 Ital.; 1146 Méx.; 1291 Guat.; 600 Urug.; 3019 Argent.

(2) L. 6, § 2, tit. 5, lib. 8 Dig.
Igual al segundo apart. del art. 543 Proy. 1851, y al 1149 Méx.—699 Franc.; 489 Vaud.; 770 Luis.; 736 Hol.

(3) Está, al parecer, inspirado en los arts. 2164 y 2265 del Cód. Portugués.

(4) Tomado casi á la letra del 2263 Port.—V. art. 75 de nuestra L. Municipal que declara de competencia de los Ayunts. determinar el disfrute de los bienes en común, y que cuando no se presten á ser utilizados por todos los vecinos se adjudiquen en pública subasta entre los mismos exclusivamente.

A falta de convenio, se fijará el capital para la redención sobre la base del 4 por 100 del valor anual de los pastos, regulado por tasación pericial (1).

Art. 604. Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable á las servidumbres establecidas para el aprovechamiento de leñas y demás productos de los montes de propiedad particular.

(1) Es copia exacta del 509 Proy. 1851, y á su vez una aplicación del D. de Cortes de 8 Jun. 1813, que declaró cercadas y acotadas todas las dehesas y demás tierras de dominio particular, con la facultad en sus dueños y poseedores de cercalas, sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos y otras servidumbres consignadas en el referido decreto.

Corresponde á los 647 Franc.; 436 Vaud.; 679 Hol.; 658 Luis.

Es importante la servidumbre pública conocida en Aragón por *alera foral*, que consiste en el derecho de los vecinos de un pueblo de apacentar sus ganados en las tierras de los pueblos comarcados por los puntos por donde lindan. Hállanse comprendidas en esta servidumbre todas las fincas, excepción hecha de las huertas, el *boalar* y las tierras de secano hasta después de levantados sus frutos; y es condición, que puede ejercitarse la servidumbre tan sólo de sol á sol y de era á era, de suerte que los ganados han de salir de las eras del pueblo y regresar á ellas con sol, y entendiéndose que cada pueblo puede apacentar sus ganados en los terrenos del vecino hasta encontrar alguna era por aquella parte por donde lindan. Para la mayor eficacia de esta servidumbre, el Fuero establece penas para el caso de encontrarse ganados que pernecten fuera de sus distritos municipales, y, por el contrario, está prohibido impedir el paso de los ganados á los pastos; acotando, haciendo plantaciones, roturaciones ó por otro medio. Observs. 4^a, 6^a y 7^a de *pascuis*.

Navarra tiene la servidumbre de *pastos de facería* que, á diferencia de la referida de Aragón, no es forzosa para todos los pueblos, antes bien participan de ella los colindantes que tengan pastos establecidos en virtud de un uso ó de un convenio, por cuya razón se denominan *faceros* á dichos pueblos.