

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 del espesor de aquella; pero sin impedir el uso comun y respectivo de los demas medianeros. En caso de resistencia por parte de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquellos.—Arts. 1118 y 1119.

28.—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. Si la pared medianera no puede resistir la mayor elevación, el propietario que quiera dársela, tendrá la obligación de reconstruirla á su costa; y si fuere necesario darla mayor espesor, deberá darlo de su suelo. Serán de cuenta del propietario que levantó la pared medianera, todas las obras de conservación de la pared en la parte 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.—Arts. 1113, 1115 y 1114.

29.—Cuando el propietario de una pared medianera le dé mayor altura, aun cuando para ese efecto le dé mayor espesor á sus expensas, ó la construya de nuevo, continúa la medianería hasta la altura que la pared tenía ántes, y solo será propia exclusivamente del que la alzó, desde la mayor elevación que le dió el mismo. Los demas propietarios que no hayan contribuido á dar mayor elevación ó espesor á la pared, podrán sin embargo adquirir los derechos de medianería en la parte nuevamente elevada, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del terreno que se ocupó nuevamente sobre que se hubiere dado mayor espesor.—Artículos 1116 y 1117.

30.—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 de *conservación y reparación*, se guardarán las reglas siguientes. Las paredes maestras, el tejado ó la azotea y las demas cosas de uso comun, estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso: cada propietario costeará el suelo de su piso: el portal, puerta de entrada, patio comun y obras de policía comunes á todos, se costearán

á prorata por todos los propietarios: la escalera que conduce al piso primero se costeará y conservará á prorata por todos los propietarios, excepto el dueño del piso bajo; y la que desde el piso primero conduce al segundo, se costeará y conservará por todos, excepto por los dueños del piso bajo y primero, y así sucesivamente.—Art. 1120.

### CAPITULO SEXTO.

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

31.—Las servidumbres establecidas por utilidad pública ó comun, para mantener expedita la navegación de los rios, la construcción y reparación de las vías públicas, y para las demas 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 título.—Art. 1122.

32.—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. Nadie puede construir cerca de una pared agena ó medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, 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 construir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción en el modo, á cuantas condiciones se prescriban en los mismos reglamentos, ó que en falta de ellos se determinen por juicio pericial.—Arts. 1121 y 1123.

33.—Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad agena, sino á 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. El propietario de la finca ó heredad á cuya inmediación se plantaren árboles ó arbustos á menor distancia de la referida, puede pedir que se arranquen; y tendrá el mismo derecho aun cuando la plantación se haga á la distancia legal ó mayor, si es evidente el daño que le causan los árboles. Si las ramas de algunos árboles se extienden sobre alguna heredad, jardín ó patios ve-

cinos, el dueño de éstos tendrá derecho de pedir que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades; y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extienden en el suelo de otro, aquel en cuyo suelo se introduzcan, podrá hacerlas cortar por sí mismo, pero con previo aviso *al dueño del árbol*.—Arts. 1124, 1125 y 1126.

34.—Los árboles existentes en cerca medianera son también medianeros como la cerca, y cualquiera de los dueños puede pedir su derribo; pero si el árbol es señal de lindero, no puede ser cortado ni sustituido con otro, sino de consentimiento de ambos.—Art. 1127.

### CAPITULO SÉTIMO.

*De las luces y vistas que conforme á la ley pueden tenerse en la propiedad ajena.*

35.—Ningun medianero puede sin consentimiento del otro abrir ventana ni hueco alguno en pared medianera. 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 ó hueco diste del suelo de la vivienda á que dá luz, tres metros á lo ménos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared, y con red de alambre cuyas mayas tengan tres centímetros á lo más; sin embargo de ese derecho, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuvieren abiertas las ventanas ó huecos, podrá construir pared contigua á la otra, ó si adquiere la medianería, apoyarse en la misma pared medianera, aunque de uno ú otro modo cubra la ventana ó hueco.—Artículos 1128, 1129 y 1130.

36.—No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones ú otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándolos más allá del límite que separe las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre la propiedad del vecino, si no hay seis decímetros de distancia desde la línea de separacion de las dos propiedades.—Arts. 1131 y 1132.

### CAPITULO OCTAVO.

*De la servidumbre legal de desagüe.*

37.—El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados y azoteas de tal manera, que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo ó *techo* del vecino. Cuando un predio rústico se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicacion directa con algun camino, canal ó calle públicos, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos á permitir *á través de éstos* el desagüe del central. Las dimensiones y direccion del acueducto 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.—Arts. 1133 y 1134.

### CAPITULO NOVENO.

*De las servidumbres voluntarias en general.*

38.—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. La constitucion de servidumbre se reputa como enagenacion en parte de la propiedad del predio sirviente; por lo mismo los que no pueden enagenar sus cosas sino con ciertas solemnidades ó condiciones, no pueden sin ellas imponer servidumbres sobre las mismas, —Arts. 1135 y 1136.

39.—Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con el consentimiento de todos; pero si uno solo de ellos la adquiere sobre otro predio á favor del comun, de ella podrán aprovecharse todos los propietarios, quedando obligados á los gravámenes naturales que traiga consigo y á los gastos que se hayan erogado en su adquisicion.—Arts. 1137 y 1138.

## CAPITULO DÉCIMO.

*Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias.*

40.—Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquiera título legal, inclusa la prescripción: las continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y al extinguirse aquella cesan también estos derechos accesorios, aunque en ellos no se comprenden aquellos medios que se han obtenido por un título independiente de la servidumbre.—Arts. 1139, 1140, 1144 y 1145.

41.—Al que pretende tener derecho á una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza. 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. 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 distintos dueños; á no ser que al dividirse las propiedades, se exprese lo contrario en el título de enagenación de cualquiera de ellas.—Arts. 1141, 1142 y 1143.

## CAPITULO UNDÉCIMO.

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

42.—El uso y 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. Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre se decidirá en el sentido ménos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar ó hacer muy difícil el uso de la servidumbre. 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, solo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola.—Arts. 1146, 1155 y 1156.

43.—El dueño del predio dominante puede hacer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre: está obligado también á hacer á su costa las obras que fuéren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por la servidumbre más gravámen que el consiguiente á ella; y si por su descuido ú omisión se causare otro daño, estará obligado á la indemnización.—Arts. 1147 y 1148.

44.—El dueño del predio sirviente, no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste; pero si se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre á hacer alguna cosa ó costear alguna obra, se librárá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante. Si la designación primitiva de lugar para el uso de la servidumbre, llegase á presentar graves inconvenientes al dueño del predio sirviente, podrá ofrecer otro lugar que sea cómodo al dueño del dominante; quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.—Arts. 1150, 1149 y 1151.

45.—El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan ménos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al dueño del dominante; y si éste se opone á las obras de que se trata, el juez decidirá previo informe de peritos. Si de la conservación de dichas obras se siguiere algun perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado á restablecer las cosas en su antiguo estado y á indemnizar los daños y perjuicios.—Arts. 1152, 1154 y 1153.

## CAPITULO DUODÉCIMO.

*De la extincion de las servidumbres voluntarias y legales.*

46.—Las servidumbres voluntarias se extinguen por reunirse en una misma persona la propiedad de los predios dominante y sirviente, y no reviven por una nueva separacion; á no ser que exista entre ambos un signo aparente de servidumbre, establecido ó conservado por el propietario de aquellos, y al tiempo de hacerse la separacion nada se exprese en contrario en alguno de los títulos de enagenacion. Tambien renacerán todas las servidumbres como estaban ántes de la reunion de los predios en un mismo propietario, si tal reunion era resoluble por su naturaleza, y llega el caso de la resolucion.—Art. 1157.

47.—Se extinguen tambien las servidumbres voluntarias, por el no uso. Cuando fueren continuas y aparentes por el no uso de diez años si hubiere buena fé, y de quince si no la hubiere, contados desde el dia en que dejó de existir el signo aparente de servidumbre. Si ésta fuere discontinua ó no aparente, por el no uso de veinte años si hubiere buena fé, y de treinta si no la hubiere; contados desde el dia en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño del predio sirviente acto contrario á la servidumbre, ó por haber prohibido que se usara de ella. Si no hubo acto contrario ó prohibicion, aunque no se haya usado de la servidumbre, ó si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripcion.—Art. 1157.

48.—Las servidumbres dichas se extinguen igualmente, cuando los predios llegan sin culpa del dueño del sirviente á tal estado, que no pueda usarse de la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen de manera que pueda usarse de aquella, revivirá; á no ser que desde el dia en que pudo volverse á usar la servidumbre, haya trascurrido el tiempo suficiente para la prescripcion. Se extinguen por último: por la remision gratuita ú onerosa, hecha por el dueño del predio dominante; y cuando constituidas en virtud de un derecho revocable, se vence el plazo, se cumple la condicion ó sobreviene la circunstancia que debe pener término á aquel derecho.—Art. 1157.

49.—El modo de usar de la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma. Si el prédio dominante pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demas para impedir la prescripcion: de la misma manera, si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripcion, ésta no correrá contra los demas.—Arts. 1158, 1159 y 1160.

50.—Las servidumbres legales establecidas por utilidad pública ó comunal, se pierden por el no uso de veinte años, si se prueba que durante ese tiempo se ha adquirido, por el que disfruta de aquellas, otra servidumbre de la misma naturaleza y para el mismo objeto que la reclamada, por distinto lugar. Si los predios entre los que está constituida una servidumbre legal, pasan á poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; mas separadas nuevamente las propiedades, revive aquella, aun cuando no se haya conservado ningun signo aparente.—Arts. 1161 y 1162.

51.—La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso en los términos establecidos ántes en el número 47, con las distinciones siguientes: si el dueño del prédio dominante cierra voluntariamente la ventana ó hueco, la prescripcion corre desde entonces, y bastará el lapso de veinte años para su consumacion: si la ventana ó hueco han sido cubiertos por el dueño del predio sirviente en virtud de derecho que para ello tenga, 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, recobrará desde luego el uso de ella.—Art. 1163.

52.—El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal puede, por medio de convenio, librarse de ella con las restricciones siguientes: si la servidumbre está constituida á favor de un municipio ó poblacion, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la poblacion, si no se ha celebrado interviniendo el síndico del Ayuntamiento; pero sí producirá accion contra cada uno de los particulares que haya renunciado á dicha servidumbre: si ésta es de uso público como la constituida en las márgenes de los predios ribereños, el convenio es nulo en todo caso: si es de luces ó de vistas, el convenio en virtud del cual se renuncia á la servidumbre, se reputará como una nueva servidumbre de no hacer por parte

del que ántes disfrutaba las luces ó vistas, y se considerará como dominante el predio que ántes era sirviente y viceversa; y si la servidumbre es de paso ó de desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condicion de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, ó por lo ménos el del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre. La renuncia de la servidumbre legal de desagüe solo será válida cuando no se oponga á los reglamentos de policía.—Art. 1164.

### TITULO SETIMO.

#### DE LA PRESCRIPCION.

(Del art. 1165 al 1244.)

#### SUMARIO.

- |  |  |
|--|--|
| <p>1.—Qué es prescripcion. Es positiva ó negativa. Qué cosas pueden prescribirse. Efectos de la prescripcion.</p> <p>2.—Quiénes pueden adquirir por prescripcion. Qué prescripcion puede renunciarse.</p> <p>3.—Renuncia expresa ó tácita. Puede hacerse de la prescripcion pendiente, ó consumada. Quiénes no pueden renunciar.</p> <p>4.—No puede adquirir por prescripcion el que posee á nombre de otro. Excepcion.</p> <p>5.—La prescripcion de uno de los propietarios aprovecha á los demas. La excepcion adquirida por un deudor solidario, solo en ciertos casos aprovecha á los codeudores.</p> <p>6.—El Estado, los establecimientos públicos y personas morales, se consideran para la prescripcion como individuos particulares. De los poseedores sucesivos.</p> <p>7.—Condiciones de la posesion necesaria para la prescripcion.</p> <p>8.—Tiempo en que se prescriben los inmuebles, derechos y acciones reales, y servidumbres.</p> <p>9.—Las cosas muebles prescriben en tres años. La buena fé y justo título se presumen en estas prescripciones. Cuándo son necesarios seis años.</p> <p>10.—Caso en que se ha de pagar el precio de la cosa al tercero de buena fé.</p> <p>11.—Para la prescripcion negativa se necesitan veinte años.</p> | <p>12.—La excepcion de non numerata pecunia, prescribe en dos años.</p> <p>13 y 14.—De la prescripcion trienal. En qué casos no tiene lugar y desde cuándo comienza á correr.</p> <p>15.—Qué pensiones y prestaciones prescriben á los cinco años.</p> <p>16.—Desde cuándo comienza á correr la prescripcion del capital en las obligaciones con pensión ó renta.</p> <p>17.—Desde cuándo corre la prescripcion de la obligacion de dar cuentas y de exigir el saldo.</p> <p>18.—Qué prescripciones corren, desde cuándo, y contra qué incapacitados. De qué tiempo pueden éstos pedir restitucion.</p> <p>19.—Entre qué personas y contra cuáles, no puede comenzar ni correr la prescripcion.</p> <p>20.—Casos en que no puede comenzar ni correr la prescripcion contra la mujer casada.</p> <p>21.—Modos de interrumpirse la prescripcion.</p> <p>22.—Las causas que interrumpen la prescripcion respecto de un deudor solidario ó de los herederos de un deudor, la interrumpen respecto de los demas. Excepcion.</p> <p>23.—La interrupcion contra el deudor aprovecha á su fiador. Efectos de la interrupcion de la prescripcion.</p> <p>24.—Cómo se cuentan los años, dias y meses para la prescripcion.</p> |
|--|--|

### CAPITULO PRIMERO.

#### De la prescripcion en general.

1.—Prescripcion es un medio de adquirir el dominio de una cosa ó de librarse de una carga ú obligacion, mediante el trascurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. La adquisicion de cosas ó derechos en virtud de la posesion se llama prescripcion positiva; y negativa cuando se obtiene la exoneracion de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento. Solo pueden prescribirse las cosas, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvas las excepciones establecidas por la ley: la prescripcion, una vez perfeccionada, puede deducirse como accion y oponerse como excepcion; pero los jueces no pueden considerar de oficio la prescripcion.—Arts. 1165, 1166, 1167, 1182 y 1183.

2.—Pueden adquirir por prescripcion positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título: los menores y demas incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes; y no puede renunciarse anticipadamente el derecho de adquirir por prescripcion positiva. La prescripcion negativa aprovecha á todos, aun á los que por sí mismos no pueden adquirir. El derecho de librarse de una obligacion por prescripcion negativa, puede renunciarse; pero la renuncia solo producirá el efecto de que se dupliquen los plazos, con tal que duplicados, no excedan en ningun caso de treinta años. Los plazos se contarán desde el dia en que se haya hecho la renuncia.—Arts. 1168, 1170, 1169 y 1171.

3.—La renuncia de la prescripcion es expresa ó tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido. Puede renunciarse la prescripcion que ha comenzado á correr y la ya consumada; pero en estos casos la renuncia deberá considerarse como una verdadera donacion de los derechos que en cada uno de ellos se hayan adquirido, y se sujetará á las reglas establecidas para este contrato. El que no puede enagenar no puede renunciar la prescripcion pendiente ni la ya consumada. Aunque el deudor ó propietario hayan renunciado los derechos adquiri-