

forme la práctica en la más usual de las servidumbres, y á que se fomenten pleitos y disturbios que con facilidad pudieran evitarse (1).

SECCION IV.

DE LAS COSAS COMUNES Á TODAS LAS SERVIDUMBRES.

§ I.

Cosas comunes á todas las servidumbres en general.

249. Como doctrina comun á las servidumbres reales y personales, trataremos en esta seccion:

- 1.º De las personas que pueden constituir las.
- 2.º Del modo de constituir las.
- 3.º Del modo de extinguirse.

§ II.

Personas que pueden constituir la servidumbre.

250. La servidumbre es, segun hemos dicho, una desmembracion del derecho de propiedad, á la que modifica, y por lo tanto, á excepcion de los casos en que se constituye por la ley ó por el juez en los términos que en el párrafo siguiente exponremos, es indispensable que sea establecida por la voluntad del dueño. Si la cosa fuere comun á muchos, á todos los condueños corresponde el establecerla, sin que el hecho de unos perjudique á los que

(1) Se puede decir que entre los romanos no se conoció al principio las servidumbres urbanas. Una ley de las Doce Tablas disponia que se dejara un espacio desocupado de dos piés y medio entre los edificios.—*Ambitus.—Inter vicinorum aedificia locus duorum pedum et semipedis ad circummeundi facultatem relictus.* (Festus.)

Aragon.—En Aragon hay derecho para abrir ventanas en pared comun, no sólo para las luces, sino tambien para las vistas; pero si la casa puede recibir luz por otra parte, no se puede impedir al vecino dar á su edificio tanta altura que las tape. (Obs. 6, *De aqua pluviae arcendá*, lib. VII, y sentencia del Tribunal Supremo de 14 de Abril de 1861.)

no la consintieron; y aún aquellos que la otorgaron no podrán oponerse despues, si posteriormente consintieron los que faltaban (1). Los enfiteutas tambien pueden otorgarlas, y valdrán *para siempre*, como si las hubieran constituido sobre heredades en que tienen un pleno dominio (2). Es de advertir, además, que segun la *Ley Hipotecaria*, cuando el prédio dado en enfiteusis cae en comiso, pasa al dueño del dominio directo con todos los gravámenes reales, y por consiguiente, con las servidumbres que le hubiere impuesto el enfiteuta; pero quedando siempre á salvo los derechos correspondientes al mismo dueño directo (3).

251. Si el censuario es quien ha adquirido el dominio directo, aún es más seguro que se conservará la servidumbre, porque, lejos de perder su derecho el que la constituyó, le ha hecho todavía más firme y completo.

§ III.

Modos de constituirse las servidumbres (4).

252. Hay modos comunes á todas las servidumbres, cuales son: *el convenio, la última voluntad, la prescripcion y la adjudicacion* (5), y otro particular de constituir el usufructo. El pecu-

(1) Ley 10, tit. XXXI, Part. III.

(2) Ley 11 del mismo título y Partida.

La ley dice que la servidumbre vale *para siempre*. Pero Gregorio Lopez, en su glosa primera, interpreta estas palabras en el sentido de que debe entenderse la duracion, no perpétua, sino mientras existe la enfiteusis. Así es que, en su opinion, concluido el derecho enfiteutico, queda tambien extinguida la servidumbre; opinion que, aunque ántes no haya parecido infundada, no puede tener la misma fuerza despues de lo dispuesto por la Ley hipotecaria.

(3) Art. 118 de la LEY HIPOTECARIA.

(4) La ley 28, tit. V, Part. V, no tiene aplicacion á las servidumbres urbanas, pues deben constar establecidas por uno de los medios que reconocen las leyes. (Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de Abril de 1876.)

(5) La ley 14, tit. XXXI, Part. III, hace mencion especial de los tres primeros.

Aragon.—Esta ley es sólo supletoria y no tiene valor alguno en Aragon, cuando la sentencia que no se conforma con ella, se funda en disposiciones forales, claras y terminantes. (Sentencia de 13 de Enero de 1873.)

liar al usufructo es el que la ley da al padre, y faltando éste, á la madre, en los bienes adventicios del hijo que está en su poder, y es un efecto de la patria potestad (1), como en su lugar manifestamos (2). Pasemos ahora á tratar de los primeros.

253. *Convenio*.—Anteriormente hemos expuesto los fundamentos de esta doctrina. El contrato, como mero título, realmente no constituye la servidumbre; sólo nos da el derecho á ella, esto es,

(1) Ley 5.^a, tít. XVII, Part. IV, y art. 65 de la Ley de matrimonio civil.

(2) *Aragon*.—Con el nombre de viudedad se conoce en Aragon un usufructo legal que concede la ley á cada uno de los cónyuges respectivamente, en los bienes inmuebles del que primero fallece (Fuero I y obs. 23, *De Jure dot.*), siendo precisa circunstancia para disfrutarle, que el matrimonio se haya consumado, ó que se hayan celebrado las velaciones (Obs. 14, *De Jure dot.*); y es opinion de los jurisconsultos aragoneses, que tiene lugar hasta en el matrimonio putativo. Tambien es indispensable que estos bienes los hayan disfrutado conyuntamente, ó sea viviendo reunidos. (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de Noviembre de 1868.) Y segun dicho fuero I y doctrina del Tribunal Supremo, para que el cónyuge sobreviviente tenga derecho al usufructo de los bienes sitios dejados por el premórtuo, es necesario que pruebe cuántos y cuáles son. (Sentencia de 27 de Mayo de 1872.) En los muebles no tiene lugar, á no ser que se hubiera pactado en la capitulacion matrimonial. El usufructuario ha de alimentar, tanto á sus hijos, como á los que lo sean sólo del cónyuge que murió. (Fuero I y II, *De alimentis*, y III, *De tutoribus*.) Este derecho se extingue especialmente, por la muerte del usufructuario y por contraer segundo matrimonio, y además, respecto á la mujer, por vivir lujuriosamente. (Obs. 54, *De Jure dot.*; Fuero I, *De Jure viduitatis*; Fuero I y obs. 13, *De Jure dot.*) Concluido de esta manera el derecho de viudedad, los bienes pasan á los herederos del cónyuge premórtuo.

Cataluña.—En Cataluña hay tambien usufructo legal á favor de la viuda. Segun un usage (*Vidua*), la mujer, durante su viudedad, debia tener todos los bienes de su marido, mientras viviera honestamente y alimentara á sus hijos. Esto sufrió una modificacion en el cap. XXVI de las Córtes de Perpiñan, celebradas en 1351, reinando Pedro III: desde entónces la mujer, al instante que muere el marido, se reputa poseedora de todos los bienes de éste, y durante todo el año del luto recibe de ellos lo que necesita; pasado el año, hace suyos los frutos hasta que está enteramente satisfecha de su dote y esponsalicio, á no ser que el marido, para la seguridad de aquélla y de éste, le haya señalado bienes que produzcan rentas anuales ó emolumentos eventuales, en cuyo caso su posesion y usufructo

facultad de exigir al que contrató con nosotros el cumplimiento de lo pactado. La cuasi tradicion, de que hemos hablado en su lugar, y que consiste en el hecho de disfrutar la servidumbre, es el modo de constituir este derecho real ó en la cosa. Esta cuasi tradicion no es necesaria cuando entrega su finca el que la enajena y se reserva en ella una servidumbre real ó personal; porque la tradicion no traspasa la propiedad sino dentro de los límites señalados por el que la hace, y por lo tanto, desmembrada en el caso de que hablamos. Mas en las servidumbres que consisten en no hacer, la cuasi posesion empieza desde el convenio.

se limitan á los bienes así consignados. Cuando se reputa que la mujer posee todos los bienes del marido, debe empezar á hacer el inventario dentro del mes en que supiere su muerte, y concluirlo dentro del siguiente, quedando, por el mero hecho de omitirlo, privada de los alimentos en el año del luto, y de la facultad de hacer suyos los frutos. En el cap. XXXII de las Córtes de Barcelona, celebradas en 1564, reinando el Sr. D. Felipe II, se declaró de nuevo que la posesion de los bienes del marido se transferia á la viuda por ministerio de la ley y sin el de persona alguna, declarándose además que en caso de que hubiera hijos del marido, habidos en primer matrimonio, y mujer ó hijos de segundas nupcias, fueran preferidos los hijos herederos de la primera mujer á la mujer segunda y á sus hijos, hasta estar del todo satisfechos de la dote y esponsalicio de la madre. De conformidad con parte de estas disposiciones se dictó una sentencia por el Tribunal Supremo en 13 de Abril de 1869.

Si en las capitulaciones matrimoniales se pactare que el cónyuge sobreviviente quede usufructuario de todos los bienes del premórtuo, este usufructo se entenderá respecto de los bienes que dejare á su fallecimiento. (Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de Junio de 1869.)

Navarra.—Existe tambien en Navarra el usufructo legal de viudedad, correspondiente al viudo ó viuda en los bienes del cónyuge á quien sobrevive; usufructo limitado por el fuero á los nobles (Cap. III y V, tít. II, libro IV), y extendido por costumbre á todos. Este usufructo comprende los bienes muebles é inmuebles, y lleva implícitamente la obligacion de pagar las deudas, de criar y educar á los hijos, de permanecer en viudedad, de no enajenar los bienes y cuidarlos debidamente. (Cap. IV, tít. II, lib. IV, del Fuero, y leyes 8.^a y 10, tít. VI, lib. III de la Novísima Recopilacion de Navarra.)

No se contrae este gravámen impuesto al usufructuario, á los alimentos naturales, ni á edad determinada, sino que se refiere á los civiles; ni hay ley, ni jurisprudencia que subordine esta obligacion á la condicion de

254. *Ultima voluntad.*—Se constituye de este modo la servidumbre, cuando se lega en testamento ó en codicilo. No es necesaria la cuasi tradicion en las servidumbres que se constituyen por última voluntad, la cual sin ningun acto corporal trasfiere el dominio de las cosas.

255. *Prescripcion.*—La prescripcion consiste en el uso de la cosa por el tiempo y en la forma que la ley establece. El uso, que supone la voluntad tácita del dueño, es en este lugar el título y modo de adquisicion, y ha de ser con buena fe, sin fuerza ni ruego, ni á furto y sin contradiccion del señor (1). El tiempo es diferente en las servidumbres *continuas* y *discontinuas*. Son *continuas* aquellas que se usan sin interrupcion de tiempo, y pertenecen á esta clase las que hacen servicio á otro *cotidianamente* sin obra de aquel que las recibe, por ejemplo, la de acueducto; así como tambien las urbanas que anteriormente hemos enumerado: llamamos *discontinuas* á las que no se usan cada día, como las de senda, carrera, vía, y la de agua que no corre diariamente (2).

que los futuros propietarios de los bienes hayan de vivir en la casa y compañía del usufructuario, y aún en la hipótesis de que existiera semejante jurisprudencia, no sería aplicable en el caso de que hubiera causa justa de separacion. (Sentencia de 20 de Marzo de 1866.)

Además de este usufructo legal, hay otros en Navarra, á saber: el que corresponde á los padres, ya se vuelvan á casar, ya permanezcan viudos, en los bienes troncales de los hijos que mueren abintestato, y el que les pertenece en los bienes que tienen obligacion de reservar en caso de pasar á contraer segundo matrimonio.

Vecaya.—Mujer que viniere á la casería del marido, trayendo dote ó arras, puede permanecer en ella hasta año y día despues de disuelto el matrimonio sin quedar hijos ó descendientes, y gozar del usufructo de su mitad, vistiendo traje de viuda, y lo mismo se observará respecto al varon que viniere á la casa de la mujer. (Ley 2.^a, tít. XX del Fuero.)

(1) *Aragon.*—Sirve de título la larga y no interrumpida posesion. (Observ. 4, *De aquí pluvie arc.*)

(2) Ley 15, tít. XXXI, Part. III. Conforme sustancialmente á esta definicion, aunque expresada en diferentes palabras, es la que Asso, y de Manuel, en sus *Instituciones del Derecho civil de Castilla*, y Sala, en la *Ilustracion del Derecho Real de España*, dan de las servidumbres continuas y discontinuas. Conforme es tambien la de Escriche, que define la servidumbre continua diciendo serlo «aquella de que se usa siempre sin interrupcion, ó aquella cuyo efecto dura perpétuamente sobre el prédio sirviente,» cuyo

Las continuas se adquieren por la prescripcion de diez años entre presentes ó de veinte entre ausentes, y las discontinuas por el inmemorial (1); dimanando esta diversidad de la distinta negligencia que se presume en el que debe sufrir la servidumbre. Empieza á correr este tiempo desde el día en que comenzó el uso de la servidumbre, si es *afirmativa*, esto es, si consiste en sufrir; pero

segundo extremo no podemos ménos de reconocer que completa y aclara más la definicion. El artículo 478 del proyecto del Código civil, traduciendo la definicion del 688 del Código francés, dice que las servidumbres continuas son «aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervencion de ningun hecho del hombre,» y las discontinuas «aquellas cuyo uso necesita algun hecho actual del hombre.

(1) Ley 15, tít. XXXI, Part. III. Esta ley parte del supuesto de que la posesion reúne todas las condiciones legales. (Sentencia de 25 de Enero de 1861.) Gregorio Lopez, en la glosa 12 á esta ley, limita su disposicion respecto á las servidumbres discontinuas al caso en que carezca de justo título el que ha de prescribirlas, pues si le tuviere, bastará en su opinion el tiempo ordinario de diez años entre presentes ó de veinte entre ausentes. La posesion inmemorial no se justifica por medio de testigos, el mayor de cincuenta y cinco años, porque su testimonio no basta á demostrar que el uso de la servidumbre excede de la memoria de los hombres más ancianos, y que ninguno hay que tenga conocimiento de su origen, ó sea, segun aquella ley exige, *tanto tiempo de que non se puedan acordar los homes cuanto ha que la comenzaron á usar.* (Sentencias del Tribunal Supremo, de 9 de Noviembre de 1865 y 27 de Febrero, 14 de Abril y 24 de Octubre de 1874.) «La prescripcion ordinaria establecida en esta ley, no se refiere á una pared comun, en que el derecho de medianería adquirido por el dueño del edificio más bajo, es una manifestacion constante de que puede levantarse y obstruir cualquiera abertura, que como de mera tolerancia ó carácter precario, es incapaz de constituir un derecho ganado por tiempo.» (Sentencia de 17 de Mayo de 1876, conforme con lo dispuesto anteriormente en la de 29 de Marzo de 1870, segun la cual, la citada ley 15 respecto al tiempo por que puede adquirirse la servidumbre de luces en pared ajena, no es aplicable al caso en que la pared sea de medianería.) Y en la de 13 de Junio de 1877 se declara, que «segun la ley 15, tít. XXXI, Partida III, el uso no da derecho á mantener en paredes propias huecos laterales ó ventanas con perjuicio del vecino que, disponiendo de su suelo y cielo, puede construir libremente en contigüidad ó dar mayor elevacion á construcciones existentes, á no ser que se le *hubiere contrallado el alzamiento porque no se tollese la lumbre*, consintiendo este acto obstativo y trascurriendo despues el tiempo fijado por la misma ley.» Tambien está

si es *negativa*, esto es, si consiste en no hacer, desde que el prescribiente impidió al otro usar de su libertad (1).

256. *Adjudicación*.—Finalmente, las servidumbres se adquieren por adjudicación en los juicios divisorios, en que la difícil distribución de la propiedad entre los interesados hace necesarios ciertos gravámenes para conservar la igualdad, ó para hacer que sea posible el aprovechamiento de la heredad dividida. Como ántes de la división todos son condueños, es claro que por la simple adjudicación, sin necesidad de la cuasi tradición, queda constituida la servidumbre.

257. Los títulos en que se constituyan las servidumbres, bien sean personales, bien reales, así como los actos en que estos derechos se adjudiquen, se han de inscribir en el registro correspondiente de la propiedad, y sin esta circunstancia no producirán efecto contra un tercero, aunque sí entre los contrayentes. Y es de advertir que si las servidumbres son reales, se harán constar

declarado por el mismo Supremo Tribunal, que las leyes del tit. XXIX, Partida III, relativas al modo de ganar por tiempo las cosas muebles y las raíces é inmuebles, no pueden ser aplicables á las servidumbres, que tienen sus disposiciones peculiares. (Sentencia de 25 de Octubre de 1866.)

Aragón.—El derecho de pasar por heredad ajena, que según el derecho general de España se adquiere por tiempo inmemorial por ser una servidumbre discontinua, se adquiere en Aragón por diez años entre presentes y veinte entre ausentes, aún sin título, con tal que haya ciencia y tolerancia de parte del dueño de la heredad sobre que grava la servidumbre. (Observ. 7, *De prescription*.) Y en los mismos términos se adquieren las demás servidumbres en predios ajenos. (Observ. citada.)

Cataluña.—El derecho romano, que rige en Cataluña como supletorio del municipal, no establece diferencia entre las servidumbres continuas y discontinuas para adquirirlas por la posesión, y fija igualmente el tiempo de diez años entre presentes y veinte entre ausentes. (Sentencia del Tribunal Supremo de 1.º de Junio de 1865.)

(1) Ley 15, tit. XXXI, Part. III, citada en sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Mayo de 1872, según la cual, la prescripción no empieza á correr desde que el dueño haya dejado por voluntad propia de hacer uso de cualquier derecho inherente al dominio, sino desde que se le haya puesto impedimento á ello. Las sentencias de 6 de Marzo de 1875 y 13 de Julio de 1878 vienen á hacer sustancialmente la misma declaración.

en la inscripción de propiedad del predio sirviente y en la inscripción de propiedad del predio dominante.

Los títulos inscriptos producirán su efecto contra tercero desde de la fecha de la inscripción (1).

§ IV.

De los modos de extinguirse las servidumbres.

258. Siete son los modos de extinguirse las servidumbres: cinco comunes á todas ellas, dos especiales á las personales.

259. Son extensivos á toda clase de servidumbres:

1.º La consolidación.

2.º El transcurso del tiempo por que se concedieron.

3.º La remisión.

4.º El no uso.

5.º La destrucción de la cosa.

260. Son modos especiales de extinguirse las servidumbres personales:

1.º La muerte de la persona á quien se deben.

2.º La enajenación de la misma servidumbre.

Modos comunes á todas las servidumbres.

261. *Consolidación*.—La consolidación es la reunión en una misma persona de los derechos de servidumbre y propiedad. Esta se verifica siempre que el dueño de uno de los predios adquiere el dominio del otro, ó cuando aquel á quien se debe una servidumbre personal, se hace señor de la cosa que la debe, ó el dueño de ésta adquiere la servidumbre personal. La razón de la extinción es por ser de esencia de toda servidumbre, que esté constituida en cosa que á otro pertenezca (2).

262. La enajenación de la servidumbre real, aisladamente y sin el predio, no puede verificarse, ni tampoco constituirse hipoteca sobre ella, pues no se concibe servidumbre de esta clase, cuando no hay predio en cuya utilidad esté constituida. La ser-

(1) Párrafos II y III del artículo 2.º de la *Ley hipotecaria*, y artículos 13, 23 y 25 de la misma ley.

(2) Leyes 17 y 24, tit. XXXI, Part. III.

vidumbre de aguas es una excepcion á esta regla, y el señor del prédio dominante puede hipotecarla y enajenar parte del agua, puesto que la hizo suya desde que llegó á su propiedad (1).

263. *Transcurso del tiempo*.—El transcurso del tiempo por que se concedió la servidumbre, por sí sólo la extingue, pues faltando la causa no puede durar el efecto.

264. *Remision*.—La remision de aquel ó aquellos á quienes se deben, destruye las servidumbres (2). No es menester que sea expresa esta renuncia; basta la tácita.

265. *No uso*.—El no uso es una renuncia tácita. El tiempo de él en las servidumbres rústicas continuas debe ser inmemorial; en las discontinuas, de veinte años, y de diez entre presentes y veinte entre ausentes en las urbanas y personales (3). Si las urbanas consisten en la elevacion ó posicion de los edificios cuya situacion da el derecho de servidumbre, como es continuo el ejercicio, por sí mismo se conserva; por eso se contará el tiempo de la prescripcion desde que el dueño del prédio sirviente, con buena fe impidiere el uso de la servidumbre, haciendo lo que no podia en virtud de ella (4). Sólo nos resta advertir aquí, que si el prédio dominante es comun, el uso de uno aprovecha á los demás dueños de las cosas (5).

266. *Destruccion de la cosa*.—Por falta de objeto que deba ó á quien se deba, perecen las servidumbres por la extincion del prédio sirviente ó dominante; pero reviven tan luego como éstos vuelven á existir, porque las servidumbres están siempre anejas

(1) Ley 12 del mismo título y Partida, y párrafo VI, art. 108 de la LEY HIPOTECARIA.

(2) Ley 17, tit. XXXI, Part. III.

(3) Leyes 16 y 24 del mismo título y Partida.

(4) La citada ley 16. Esta ley hace expresion especial de las servidumbres que consisten en tener metida una viga de nuestro prédio en la pared del vecino, ó abierta ventana en ésta para que éntre luz al primero, y expresion general de otras semejantes; advirtiendo tambien por regla general, que se pierden tales servidumbres por espacio de diez ó veinte años respectivamente, pero que esto se ha de entender, si aquel que debía la servidumbre, tirasse la viga de su pared, ó cerrasse la finiestra por do entraba la lumbre, ó embargasse la servidumbre en otra manera á buena fe, creyendo que habia derecho de lo facer.

(5) Ley 18 del mismo título y Partida.

al suelo, independientemente de las variaciones que ocurran en la superficie, lo cual debe entenderse en caso de que no haya pasado tanto tiempo como es necesario para que por prescripcion se extingan: no obstante, debemos confesar que no encontramos ley alguna que poder citar en apoyo de esta opinion, aunque es la generalmente seguida por los jurisconsultos. Esta doctrina no es extensiva á las servidumbres personales, que, más delicadas, perecen completamente cuando se varía la sustancia de las cosas (1).

Modos especiales de extinguirse las servidumbres personales.

267. *Muerte de la persona á quien se deben*.—Pasemos á hablar de los modos peculiares de disolverse las servidumbres personales, y primeramente del que se verifica por extincion de aquel á quien se deben. Adherentes á la persona, por la muerte natural de ésta, dejan de existir (2). La vida de los pueblos para los efectos de esta ley es la de cien años. El trascurso de éstos ó el quedar yermos aquéllos equivale á la muerte; bien que si los antiguos moradores poblasen en otro punto, conservarían salvo su derecho (3).

(1) Ley 25. Esta ley dice que, cuando el edificio en que consistia el usufructo ó uso ha perecido, quemándose todo, ó derribándose por terremotos ó de otra guisa, se pierde la servidumbre, y que si el usufructuario quisiere levantarle de nuevo, no lo puede hacer sin permiso del propietario.

(2) Ley 24, tit. XXXI, Part. III. Esta ley habla tambien del destierro para siempre en alguna isla; muerte civil, equiparada por las Partidas á la natural, que ha desaparecido de nuestro derecho, como queda dicho. No se habla de la habitacion en la ley, sino sólo del uso y del usufructo; pero lo que de éstos se dice, por identidad de razon es aplicable á aquélla: doctrina en que están conformes nuestros jurisconsultos. La interdiccion civil no priva al penado del usufructo, porque este caso equivaldria á una confiscacion.

Aunque la ley arriba citada consigna el modo natural y ordinario de extinguirse el usufructo por la muerte del usufructuario, no excluye que pueda extenderse su duracion por condiciones ó pactos que no sean contrarios á su naturaleza y no hagan ilusorio el derecho del propietario. En su consecuencia, es válido el usufructo constituido en contrato por la vida del que lo otorga. (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Setiembre de 1861.)

(3) Ley 26 del mismo título y Partida.

268. *Enajenacion de la misma servidumbre.*—Pertenece tambien este modo de extinguirse las servidumbres, sólo á las personales, en las que, como hemos dicho respecto á la de usufructo, no puede el que las tiene otorgar ni enajenar á otro el mismo derecho en la cosa que á él le corresponde. Fúndase esto en que se adhieren de tal modo á la persona, que son inseparables de ella: la ley es en este punto tan rigurosa, que castiga al que hace la enajenacion con la pérdida de la servidumbre (1). Mas no se halla comprendida en este caso, segun lo resuelto por el Tribunal Supremo, la cesion del usufructo hecha condicionalmente, con limitacion de tiempo, y con la reserva de que trascurrido éste vuelva el usufructo al cedente, pues sólo se considera como una simple cesion de frutos (2).

269. Nada decimos de la conclusion del usufructo legal que corresponde al padre y en su defecto á la madre en los bienes adventicios del hijo, por el matrimonio de éste, ó por llegar á la mayor edad; ni de la pérdida de la mitad en caso de que le emancipen, porque ya lo hemos manifestado en uno de los títulos anteriores (3).

270. Los títulos en que se modifiquen ó extingan los derechos de servidumbre, ya sea real, ya personal, deberán inscribirse en el registro de la Propiedad, sin lo cual no podrán causar perjuicio á tercero (4).

(1) Ley 24 del mismo título y Partida.

(2) Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Abril de 1859.

(3) Libro I, tit. IV, seccion III de estos Elementos. Respecto á si el usufructo legal se pierde tambien por los demás medios de concluirse la patria potestad, es cuestion en que están divididas las opiniones de los comentadores. Pero la más general, que siguen entre otros, Palacios Rubios, Antonio Gomez, Acevedo, y Llamas y Molina, es la de que el padre conserva en estos casos el usufructo sobre los bienes adventicios del hijo. Mas en nuestro concepto, es indudable que no sucederá así cuando el padre quede privado de la patria potestad por los delitos de exposicion del hijo, y por contraer matrimonio sacrilego é incestuoso, pues entónces tambien deberá perder el derecho de usufructo. Y que en el dia le perderá tambien por llegar el hijo á la mayor edad, segun decimos arriba, nos parece una opinion segura.

(4) Artículos 2.º y 23 de la LEY HIPOTECARIA.

TÍTULO VIII.

De las servidumbres en materia de aguas.

271. Además de las servidumbres expuestas en el título anterior, que, por regla general, sólo se constituyen por voluntad expresa ó tácita del señor del prédio sirviente, hay otras que pueden considerarse forzosas, porque es la ley quien las sanciona ó las impone, y determina el modo y forma de usarlas. La ley de 13 de Junio de 1879, que ha reemplazado á la de 1866, trata de estas servidumbres, dictando reglas muy importantes que hemos de mencionar, aunque procurando limitarnos á las que se refiere al derecho civil, y prescindiendo de las que son exclusivamente propias del derecho administrativo. El interés general de los pueblos, cuya salud y seguridad pueden verse comprometidas, el de la agricultura y el de la industria, han sido los móviles á que ha obedecido esta ley al establecer diferentes restricciones al derecho de propiedad. Así pues, la necesidad de evitar los inmensos perjuicios que al público y á los particulares pueden causar las inundaciones y estancamiento de las aguas; la conveniencia de llevarlas á terrenos estériles ó poco productivos para hacerlos fértiles y fecundos; la de fomentar las industrias útiles y hasta necesarias á la vida con el establecimiento de fábricas y artefactos en que el agua es el principal motor, y la de apartar de los rios y corrientes navegables los obstáculos que pueden impedir la navegacion y flotacion, han sido las poderosas consideraciones que ha tenido en cuenta el legislador para autorizar la imposicion de esta clase de servidumbres, que por otra parte se podrá evitar que lastimen el interés privado, puesto que se han de conceder con conocimiento de causa, y casi siempre con la correspondiente indemnizacion.

272. Cinco clases de servidumbres forzosas en materia de aguas reconoce la ley:

- 1.ª Las naturales.
- 2.ª La de acueducto.
- 3.ª La de estribo de presa ó partidor.