

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.

- 4.^a La de abrevadero ó de saca de agua.
- 5.^a La de camino de sirga, y otras inherentes á los prédios ribereños.

Las examinaremos con separacion.

Servidumbres naturales.

273. En esta servidumbre, cuya necesidad se considera procedente de la naturaleza, están sujetos los terrenos inferiores á recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre fluyen de los superiores, así como la piedra y tierra que arrastran en su curso. El dueño del terreno no tiene derecho á exigir resarcimiento de daños y perjuicios, como le tendria si las aguas fuesen producto de alumbramientos artificiales ó sobrantes de acequias de riegos, ó procedentes de establecimientos industriales que no hubiesen adquirido esta servidumbre. Podrán, sí, oponerse á recibir los sobrantes de establecimientos industriales que arrastran ó llevan consigo sustancias nocivas, introducidas por los dueños de éstos. Es tambien de advertir, que si en cualquiera de los casos expresados en que se confiere derecho de resarcimiento al prédio inferior, conviniere al dueño de éste dar inmediata salida á las aguas para eximirse de la servidumbre, sin perjuicio para el superior ni para tercero, podrá hacerlo á su costa, ó bien aprovecharse eventualmente de las mismas aguas, renunciando entretanto al resarcimiento (1). Tanto el dueño del prédio dominante como el del sirviente, tienen derecho de hacer en el suyo respectivo, ribazos, malecones ó paredes; el primero, para suavizar el curso de las aguas, y el segundo, para regularizarlas ó aprovecharse de ellas, siempre que éste, por medio de sus

(1) Artículos 69 y 70 de la ley de 13 de Junio de 1879, y ley 14, título XXXII, Part. III. Y está declarado que las leyes 14 y 15, tit. XXXI, Partida III, que se refieren al modo de constituirse las servidumbres y al de ganarse por la prescripcion, no son aplicables á la sentencia que se funda en la ley 13, tit. XXXII de la misma Partida, para declarar la existencia de la *servidumbre natural* de desagüe; ni lo es la doctrina de diferentes sentencias del Tribunal Supremo, que solamente se refiere á las servidumbres que se constituyen por la voluntad ú obra de los hombres. (Sentencia de 2 de Julio de 1878.)

obras, no impida la corriente, y aquél no agrave la servidumbre (1).

274. Los daños causados á tercero por la variacion que haga el dueño del prédio en la salida de las aguas procedentes de alumbramiento, le deberán ser indemnizados por éste, en la inteligencia de que no se reputa daño el contrariar ó suprimir el aprovechamiento de las aguas sobrantes, á los que sólo eventualmente las disfruten (2).

Los interesados pueden exigir del dueño del prédio en que el agua ha ido acumulando tierras, piedras ú otros objetos que, embrazando su curso natural, puedan producir embalse con inundaciones, distraccion de las aguas ú otros daños, que remuevan aquel estorbo ó les permitan removerlo. Si hubiera lugar á indemnizacion de daños, será á cargo del causante (3).

Servidumbre de acueducto.

275. Esta servidumbre se puede imponer, ó para la conduccion de aguas destinadas á algun servicio público que no exija la expropiacion de terrenos, ó en los siguientes casos para objetos de interés privado: 1.^o Establecimiento ó aumento de riegos. 2.^o Establecimiento de baños y fábricas. 3.^o Deseccacion de lagunas y terrenos pantanosos. 4.^o Evasion ó salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales. 5.^o Salida de aguas de escorrentías y drenajes. En los tres primeros casos puede imponerse esta servidumbre, no sólo para la conduccion de las aguas necesarias, sino tambien para la evasion de las sobrantes. A la servidumbre de acueducto es inherente el paso por sus márgenes para su exclusivo servicio (4).

276. No se puede imponer esta servidumbre para objetos de

(1) Artículos 71 y 72 de la expresada ley de 13 de Junio de 1879.

(2) Artículo 73.

(3) Artículo 74.

(4) Artículos 75, 77 y 92. La palabra *escorrentía* significa agua sobrante de una acequia de riego.

Por la palabra *drenaje*, se entiende la deseccacion de terrenos por medio de una canalizacion subterránea con el empleo de tubería.

La ley de 24 de Junio de 1849, de que hablamos en algunas de las edi-

interés privado, sobre edificios, jardines y huertos existentes al tiempo de hacer la solicitud, ni por dentro de otro acueducto preexistente, á no ser que lo consienta el dueño de éste (1).

277. El que solicite la imposición de la servidumbre de acueducto, ha de ser dueño del agua ó terreno en que intente utilizarla, pues de no ser así, se podrá oponer á la concesión el que lo sea del predio sobre que se pretende constituir, como también en el caso de que se pueda imponer sobre otros con iguales ventajas para el solicitante, y con menores inconvenientes para el que ha de sufrirla (2).

278. Cuando un terreno de regadío que recibe el agua por un sólo punto, se divide por herencia, venta ú otro título entre varios dueños, los de la parte superior quedan obligados á dar paso al agua, como servidumbre de acueducto, para riego de las inferiores, sin derecho á indemnización alguna (3).

279. La servidumbre forzosa de acueducto puede ser temporal ó perpétua, y tiene aquí esta última consideración la que se constituye por más de diez años. En la primera, el señor del predio dominante está obligado á resarcir previamente al del sirviente, por la parte que le ocupa, el duplo del arriendo que corresponda al tiempo de su duración, con más los daños y desperfectos que por esta causa se originen al resto de la finca, incluso los que procedan de su fraccionamiento por interposición de la acequia, y deberá también reponer las cosas á su antiguo estado, terminada la servidumbre. En la perpétua, ha de abonar el valor del terreno y además los daños y perjuicios que el resto de la finca experimente por la constitución de la servidumbre. La servidumbre temporal no puede prorogarse, pero sí convertirse en perpétua sin necesidad de nueva concesión, haciendo el concesionario los abonos correspondientes á esta clase, mas tomándose en cuenta lo satisfecho por la servidumbre temporal (4).

280. Consistiendo la esencia de toda servidumbre en sufrir ó

ciones anteriores de esta obra, había establecido una servidumbre de acueducto, pero con mucha menor extensión que la ley cuyas disposiciones examinamos en este título.

(1) Artículos 83 y 84.

(2) Artículo 80.

(3) Artículo 85.

(4) Artículos 87, 88 y 89.

en no hacer, serán de cuenta del que obtenga ésta, todas las obras necesarias para la construcción, conservación, limpieza y uso del acueducto, así como para la de dejar expeditas las vías públicas ó particulares que haya de atravesar el acueducto; y si hubiere de atravesar otros, se procederá de modo que no retarde ni acelere el curso de las aguas, ni disminuya su caudal, ni adultere su calidad (1).

281. En toda acequia ó acueducto, el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes se consideran como parte integrante de la heredad ó edificio á que van destinadas las aguas; y nadie puede construir sobre acequia y acueducto ajeno, edificio ni puente, ni derivar agua, ni aprovecharse de sus productos, ni de los de sus márgenes, ni utilizar la fuerza de la corriente sin permiso del dueño. Sin embargo, el del predio sirviente podrá cerrar, cercar y aún edificar sobre el acueducto mismo, y construir puentes para pasar de una parte á otra de su predio; pero haciéndolo de manera que aquél no sufra deterioros, ni por las obras se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias, ni se amengüen sus dimensiones, ni se embarace el curso del agua (2).

282. A la concesión de esta servidumbre en cualquiera de los diferentes casos en que haya sido establecida, debe preceder expediente con audiencia de los interesados, y ser otorgada y decretada por el gobernador de la provincia. Si el acueducto hubiere de atravesar vías comunales, ó vías ó cauces públicos, ó cauces de navegación, ríos flotables ó navegables, concederán, respectivamente, el permiso el alcalde, el gobernador ó el Gobierno. La concesión quedará sin efecto si el concesionario no hiciere uso de ella en el plazo señalado, después de haber quedado completamente satisfecho el dueño de cada predio sirviente del valor de éste (3).

283. La servidumbre ya constituida se extingue: 1.º Por la consolidación. 2.º Por espirar el plazo menor de diez años, fijado en la concesión de la temporal. 3.º Por el no uso durante el tiempo de veinte años, bien sea por imposibilidad ó negligencia del dueño de la servidumbre, bien por actos del sirviente contrarios

(1) Artículos 90, 93, y 95.

(2) Artículos 96, 97, 98 y 99.

(3) Artículos 76, 78, 79 y 100.

á ella, sin oposicion del dominante. 4.º Por enajenacion forzosa por causa de utilidad pública. El uso de la servidumbre de acueducto por cualquiera de los condóminos, conserva el derecho para todos, impidiendo la prescripcion por falta de uso. Extinguida una servidumbre temporal por el trascurso del tiempo y vencimiento del plazo, y una perpétua por imposibilidad ó desuso, el dueño de ella, sólo tendrá derecho á aprovecharse de los materiales que fuesen suyos, volviendo las cosas á su primitivo estado (1).

284. Las servidumbres urbanas de acueducto, canal, puente, cloaca, sumidero y demás, constituidas para el servicio público y privado de las poblaciones, edificios, jardines y fábricas, se rigen por las ordenanzas generales y locales de policía urbana; las procedentes de contratos privados que no afecten á las atribuciones de los cuerpos municipales, por el derecho comun (2).

Servidumbre de estribo de presa y de parada ó partidor.

285. El que intenta construir una presa en que se haya de tomar agua, bien del dominio público, bien del dominio particular, destinada á un servicio público ó de interés privado de los comprendidos en el artículo 77 de esta ley, puede exigir, si no es dueño de las riberas ó terreno en que apoyarla, de aquellos que los sean, la imposicion de una servidumbre forzosa de estribo. Las concesiones para esta clase de servidumbres se otorgan por la Administracion, en la forma y segun los términos prescritos respecto á la de acueducto, en la inteligencia de que, decretada que sea esta servidumbre, se han de abonar al dueño del prédio sirviente el valor del terreno ocupado y el importe de los daños y perjuicios que hubieren experimentado las fincas (3).

286. Tambien se puede imponer forzosamente la de parada ó partidor, si fuere necesaria al que la pretende, para regar ó mejorar su heredad, siempre que no produzca daño á los demás regantes, y prévio abono de los perjuicios que de la construccion resulten á los dueños de las márgenes, incluso los que se origi-

(1) Artículos 140 de la ley de 3 de Agosto de 1866, y 100 de la de 13 de Junio de 1879.

(2) Artículo 101.

(3) Artículos 102, 103 y 104.

nen en la nueva servidumbre. Si hay oposicion de parte de los dueños de las márgenes, el alcalde, oyendo al sindicato ó al Ayuntamiento en su defecto, niega ó concede el permiso, y de su providencia hay recurso al gobernador (1).

Servidumbre de abrevadero y de saca de agua.

287. Estas servidumbres sólo pueden imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna poblacion ó caserío, y de ningun modo sobre los pozos ordinarios, las cisternas ó algibes, ni los edificios ó terrenos cercados de pared. Llevan inherentes la del paso por el prédio sirviente á personas y ganados, y es tambien extensiva á este servicio la correspondiente indemnizacion. A las concesiones de esta clase de servidumbres son aplicables las prescripciones establecidas para el otorgamiento de la de acueducto, y al decretarlas se ha de fijar, segun su objeto y circunstancias locales, la anchura que ha de tener la vía ó senda que ha de conducir al abrevadero ó punto destinado para sacar el agua, cuya direccion podrá variar el dueño del prédio sirviente, con tal que no perjudique el uso de la servidumbre, pero no la entrada ni la anchura de la vía (2).

Servidumbre de camino de sirga y demás inherentes á los prédios ribereños.

288. Los prédios ribereños de los rios navegables y flotables están sujetos á la servidumbre forzosa de camino de *sirga*, destinado exclusivamente al servicio de la navegacion y flotacion fluvial, en el que se prohíbe hacer plantaciones, siembras, zanjás, cercas ó cualesquiera otras obras que embaracen su uso, para cuyo efecto, hasta se pueden cortar las ramas de los árboles que ofrezcan obstáculos á la navegacion ó flotacion, y al camino de sirga.

La anchura de este camino ha de ser la de un metro, si se destina á peatones, y de dos si á caballerías. A su establecimiento debe preceder la correspondiente indemnizacion, con arreglo á

(1) Artículos 105 y 106.

(2) Artículos 107, 108, 109, 110 y 111.

la ley de expropiacion forzosa, en los rios que de nuevo se declaren navegables ó flotables (1).

289. Los canales de navegacion no tienen derecho al camino de *sirga*, á no ser en el caso de acreditarse su necesidad (2).

290. A otras servidumbres sujeta además á los dueños de los terrenos ribereños la ley cuyas disposiciones vamos enunciando. Tienen que permitir que en sus prédios se amarren las maromas ó cables necesarios para el establecimiento de barcas de paso; que en ellos se depositen las maderas conducidas por los rios á fin de que no sean arrebatadas por las avenidas, así como las mercancías descargadas y salvadas en caso de avería, naufragio ú otra necesidad urgente; que los pescadores tiendan las redes y depositen temporalmente el producto de la pesca, y por último, que se depositen las materias que se extraigan de los rios y barrancos cuando hubiere que desbrozarlos y limpiarlos, á fin de impedir los daños que pudieran causar las aguas de resultas de haberse impedido ó torcido su acostumbrado curso.

En todos estos casos es indispensable el abono de daños y perjuicios al dueño del terreno, y en alguno, á saber, en el de que se depositen las maderas, no pueden retirarse éstas sin que los conductores hayan pagado ó prestado fianza (3).

291. El establecimiento de todas estas servidumbres, con inclusion de la de tránsito por las márgenes, para aprovechamientos comunes de las aguas, corresponde á la Administracion (4).

TÍTULO IX.

De otras limitaciones especiales impuestas por la ley al ejercicio del derecho de propiedad.

292. El derecho de propiedad, como ya hemos dicho en otro título, no es tan absoluto que nos dé la facultad de usar de

(1) Artículos 112, 114, 116, 118 y 119.

(2) Artículo 117.

(3) Artículos 120, 121, 122, 123 y 124.

(4) Artículo 125.

nuestras cosas sin restricciones y sin limitacion alguna, y sin consideracion á los daños que del modo de ejercitarle pueden resultar á otros. Por eso su ejercicio se limita, no sólo por la voluntad de los individuos, sino tambien á veces directamente por la ley. Esta restringe la facultad que tiene el dueño de hacer en su prédio lo que le parece más conveniente, cuando de ciertos hechos pueden resultar perjuicios al prédio del vecino ó detrimento de los intereses públicos, particularmente en los casos en que esto se verifica por la construccion de una obra nueva. Estas limitaciones producen tambien una especie de servidumbre legal, razon por la que hablaremos aquí de ellas, separándonos del método seguido por algunos escritores que las examinan al tratar de los interdictos; materia más propia de un tratado de procedimientos que del derecho civil.

293. En su consecuencia, diremos que está prohibido por la ley:

1.º Prolongar tanto las canales de la casa que se construye ó se repara, que viertan el agua sobre las paredes ó tejados del vecino (1).

2.º Levantar pared ó hacer estacada, vallado ú otra obra en su heredad, que impida al agua correr como solia, perjudicando de esta suerte el prédio de otro, ya porque se forme estanque, ya porque el agua cambie su ordinario curso, ya porque caiga de tan alto que haga hoyos ó caños en la heredad del vecino. Sin embargo, los dueños de prédios lindantes con cauces públicos pueden hacer plantaciones en sus márgenes y riberas, y poner estacadas para defensa contra las aguas, siempre que lo crean necesario, dando parte á la autoridad local. Esta deberá mandar suspender las obras, si de ellas pueden resultar perjuicios á la navegacion ó flotes de los rios, si desvían la corriente de su curso natural, ó si pueden producir inundaciones (2).

(1) Ley 13, tit. XXXII, Part. III.

(2) Ley 13 del mismo título y Partida. Art. 52 de la ley de 13 de Junio de 1879. Lícito es á cada uno, segun la opinion de los juriconsultos, apoyada en leyes romanas, hacer obras para impedir que las avenidas entren en su campo, aunque por esta razon experimente algun daño el vecino; pero no podrá alterar el curso natural del rio, aunque sí fortificar las riberas sin detrimento del dueño del prédio inmediato.

294. Y ya que hemos hablado aquí de las restricciones que la ley impone al dueño de una propiedad para ejecutar en ella determinadas obras, no será inútil manifestar la limitación que tiene también en el uso de su derecho, el señor de edificios u otras obras ruinosas por su antigüedad ó por su mala construcción. Esta consiste en que se le puede obligar á la reparación ó demolición de las expresadas obras, cuando así lo exigen los intereses del público ó de los particulares, que resultarían perjudicados con la ruina de ellas ó de los edificios (1). El modo de proceder, tanto en esta materia, como cuando se trata de obra nueva, es ajeno á este tratado y tiene su oportuno lugar en los de procedimientos.

295. El que edifica tiene obligación de dejar por la parte de la calle tanto espacio como determinan las ordenanzas municipales, y no le es lícito levantar su casa hasta una altura tal, que puedan descubrirse mucho las de los vecinos (2).

296. En beneficio del público se prohíben también algunas obras nuevas que impedirían el uso común, lastimando los derechos de la generalidad, y estableciendo en cierto modo una servidumbre sobre cosas públicas. Así es que ninguno puede hacer molino, casa u otro edificio que cause perjuicio á la navegación y flotación en los ríos navegables ó flotables, ni en sus riberas, pudiendo ser derribado, según la ley de Partida, el que produzca daño, aunque estuviere construido de antiguo (3). Mas, tanto en estos ríos como en los demás, se podrá conceder autorización para el establecimiento de molinos u otros artefactos industriales en edificios situados cerca de las orillas; pero en ningún caso se concederá la autorización con perjuicio de la navegación ó flotación de los ríos y establecimientos industriales existentes (4). También está prohibido hacer edificios u otra obra en plazas, calles y caminos públicos, debiendo ser derribados en caso de que se hubiesen construido (5).

(1) Leyes 10 y 20 del mismo título y Partida; 6.^a, tít. I, lib. VII de la Novísima Recopilación, y arts. 67 y 68 de la ley municipal.

(2) Ley 25, tít. XXXII, Part. III.

(3) Ley 8.^a, tít. XXVIII, Part. III.

(4) Ley 18, tít. XXVII, Part. III, y artículo 218 de la ley de 13 de Junio de 1879.

(5) Ley 23, tít. XXXII, Part. III.

297. Por razones de seguridad, y para evitar que se eludan ciertas disposiciones fiscales, se prohíbe igualmente hacer edificios arrimados á las murallas de una población, ó que embaracen la calle que estuviere junto á ellas; pero esta prohibición no es general ni aplicable á todos los pueblos, y se debe estar en esta parte á lo que dispongan los estatutos municipales, y en pueblos fortificados, á lo que tienen prescripto las disposiciones militares (1).

TITULO X.

De los censos.

SECCION PRIMERA.

DE LOS CENSOS EN GENERAL.

298. En este lugar, no consideramos los censos como un contrato, atendiendo al modo ordinario de constituirlos; esto lo dejamos para su lugar oportuno: aquí sólo tratamos de su naturaleza cuando ya están constituidos, y de esta suerte vemos en ellos un *derecho en la cosa*, y una desmembración ó una modificación del derecho de propiedad.

299. La palabra *censo*, en la administración, significa el padrón de las familias y la valuación de las riquezas de los ciudadanos, para computar la proporción con que personal y pecuniariamente deben contribuir á soportar las cargas del Estado. En sentido jurídico significaba, ántes de la extinción de los señoríos, la cuota que se pagaba al señor en reconocimiento del vasallaje, y también y más comunmente la institución en que nos ocupamos.

300. Por *censo* entendemos, *el derecho de exigir cierta pensión á cuyo pago está afectada alguna finca ajena*. Decimos que es *derecho*, con relación á aquel á cuyo favor está constituido, á quien

(1) Leyes 22 y 23, tít. XXXII.