

frutan ó sufren el doble aspecto de derecho ó de carga, que toda servidumbre presenta.

Como *derecho*, en las servidumbres personales se dice *inherente, intransmisible é indivisible* á la persona á quien, individualmente, viene otorgado el usufructo, uso ó habitación; y en las *reales*, esas notas se cumplen respecto de la finca dominante en cuyo beneficio la servidumbre se constituya, no siendo *inherentes, intransmisibles, ni indivisibles* respecto de las personas que disfrutaban el derecho de servidumbre real, sino en cuanto son dueñas ó poseedoras del predio.

Como *carga*, la diferencia única es que, tratándose de las reales, siempre estos caracteres se cumplen en cosas inmuebles, mientras que el usufructo y uso, según se ha dicho, la carga de la servidumbre puede ofrecer estas cualidades lo mismo en inmuebles que en muebles y semovientes.

La nota diferencial entre las *reales y personales*, es la *perpetuidad*; lo que equivale á declarar que, en la esencia de la servidumbre real, no hay motivo para su extinción, ó sea que subsiste tanto como subsistan el predio dominante ó el sirviente, y aun faltando uno de éstos, se suspenderá por ser imposible el uso de la servidumbre, pero reaparecerá cuando se reconstruya el predio extinguido, salvo el caso de las servidumbres negativas, respecto de las cuales, extinguido el predio dominante é infringida por el dueño del sirviente la carga de *no hacer*, que pesaba sobre él, si el dueño del primero tolera la infracción durante el tiempo necesario para prescribir la servidumbre, aunque después de este plazo reaparezca la finca que fué dominante, ya no gozará del derecho de servidumbre. Claro es que este principio está subordinado á la libertad de la contratación y de la testamentifacción, y cabe modificarlo, señalando un plazo, para la duración de la servidumbre, por los constituyentes de ella (1).

(1) Estos caracteres de las servidumbres reales no son de mera especulación doctrinal, sino que estaban y están expresamente reconocidos por las leyes. Así la *inherencia* se apoya en las 8.^a y 12, tít. 31, Part. III, porque se gozan y deben por razón de las cosas y no de las personas, y en el núm. 6.^o del art. 108 de la ley Hipotecaria, al declarar que no se podrán hipotecar las servidumbres, á menos que se hipotequen *juntamente* con el predio dominante. Es de advertir que añade la ley, «y exceptuándose, en todo caso, la de aguas, la cual podrá ser hipotecada»; pero en esto parece defectuosa la redacción de la ley, pues que no puede referirse á la servidumbre de aguas, sino á las *aguas*, ó sea á la libertad de su aplicación y disposición en beneficio de cualquiera finca, por quien sea el dueño de ellas, toda vez que son enajenables, con separación del predio en que nazcan ó se utilicen.

La *intransmisibilidad* se funda en la misma ley 12 citada, si bien con la propia excepción relativa á las aguas antes expuesta, y con la de poder ser *transmisible* ó enajenable el derecho de servidumbre, con separación del predio dominante, cuando lo consintiese el dueño del predio sirviente.

La *indivisibilidad* se define por las leyes 9.^a y 18 de igual título y Partida, y según

18. La capital y peculiar distinción de las servidumbres reales es en *urbanas y rústicas*, bajo la cual se exponen las reglas de Derecho correspondientes á sus especies más comunes.

19. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS REALES URBANAS.—La ley (1) cita sólo algunas por vía de ejemplo; y como se trata aquí de las servidumbres *voluntarias*, sería ilusorio pretender la enumeración de todas sus especies, adivinando las diversas formas que el capricho de los particulares, las Ordenanzas municipales y las costumbres de cada país pueden producir. Las más conocidas, designadas por su nombre técnico latino, son las siguientes:

1.^a *Oneris ferendi*. Consiste en que descansa todo ó parte de un edificio sobre otro inmediato. Ya dijimos que en Derecho romano se estimaba como *anómala* esta servidumbre, porque la obligación de reparar pesaba sobre el dueño del predio sirviente; pero como nada establece la ley (2), lo justo será que la obligación de reparar los desperfectos de las fincas dominante y sirviente pese sobre los dueños respectivos.

2.^a *Tigni immittendi*. Se otorga para horadar pared ajena é introducir vigas ú otros materiales del edificio inmediato que descansen en aquélla.

3.^a *Projiciendi*. Concede al dueño del predio dominante el derecho de sacar ó avanzar cuerpos volados de su edificio, que caigan sobre el área atmosférica del predio sirviente, pero sin descansar materialmente en él, para dar mayores condiciones de comodidad ó amenidad á dicha finca dominante, como balcón, mirador, etc. Por esta servidumbre le queda prohibido al dueño del predio sirviente construir ó plantar, bajo el punto de proyección y hasta la altura del cuerpo volado.

4.^a *Protegendí*. Se refiere á igual hecho, con la diferencia del fin, que en esta servidumbre no es proporcionar condiciones de adorno ó comodidad al predio dominante, sino defensa y protección á sus paredes, v. gr., la salida de sus techumbres fuera del nivel de la fachada, ó lo que se llaman aleros de los tejados.

dice la ley, tocará gozarla como derecho, ó sufrirla como carga, respectivamente, á todos y cada uno de los herederos ó derecho-habientes en la propiedad del predio dominante á cuyo favor se constituyó, ó del predio sirviente al que fué impuesta, así como á los condueños de una cosa común, si bien respecto de éstos, «si partiesen entre sí aquella cosa que ovieren de consuno», el uso de la servidumbre por cualquiera de ellos no aprovechará á los que dejaron de usarla, si hubiese pasado el tiempo necesario para extinguirla por prescripción respecto á los que no la usaron.

La *perpetuidad* está implícitamente reconocida por la ley 8.^a citada, con la excepción del caso de que la servidumbre «fuese puesta á tiempo cierto ó en vida de algun ome señaladamente».

(1) 2.^a, tít. 31, Part. III.

(2) Idem id.

5.^a *Altius tollendi*. Permite al dueño de una casa edificar, al interior ó posterior de ella á la vía pública, á mayor altura que la señalada por las Ordenanzas municipales ó costumbres locales, en perjuicio de las luces ó vistas del predio contiguo. Tal supuesto no cabe en la parte anterior ó fachada de los edificios, porque el interés y ornato públicos lo impiden.

6.^a *Altius non tollendi*. Se refiere al supuesto contrario, en cuya virtud el dueño de la finca sirviente queda privado de edificar á la mayor altura á que tendría derecho, á no mediar la servidumbre en favor de las luces ó las vistas de la casa contigua.

7.^a *Luminum*. Consiste en el derecho de dar luz natural á una habitación ó edificio, mediante aberturas de ciertas condiciones, cuando, para conseguirlo, es preciso imponer algún gravamen á la propiedad ajena. El simple hecho de abrir huecos para fines de luz en pared propia no constituye verdadera servidumbre, sino legítimo uso del derecho de todo propietario para hacer en sus cosas lo que quiera, con tal que no ofenda el derecho de otro ó el interés público, porque el disfrute de las luces naturales es cosa común, que á todos pertenece. Adviértase que este derecho de luces, cualquiera que sea el tiempo que se disfrute, no puede originar por su lapso, en virtud de prescripción, derecho á impedir la edificación contigua y ajena que las disminuya ó anule, porque abiertos los huecos de luz en uso de un derecho dominical, y siendo otro en el dueño del predio contiguo edificar hasta la altura ordinaria, la falta de ejercicio de este derecho, por más ó menos tiempo, no supone la renuncia ni engendra prescripción de servidumbre *ne luminibus officiat* en favor del primero. Para que dicha última servidumbre exista, siempre fué preciso título *expreso*.

Para la claridad de la doctrina deben distinguirse aquí cuatro hipótesis: 1.^a Luces mediante huecos abiertos en pared propia, sin derecho á impedir la edificación del predio inmediato que las disminuya ó anule. 2.^a Luces mediante huecos abiertos en pared propia, pero con derecho á impedir la elevación de la finca vecina, que las estorbaría. 3.^a Luces mediante huecos abiertos en pared ajena. Y 4.^a Luces mediante huecos abiertos en pared medianera. En el primer caso no hay verdadera servidumbre, y en los otros tres sí.

En la primera hipótesis, el derecho dominical de luces exige reglas que fijen su extensión, impidiendo abusos. Las luces abiertas en este supuesto sólo constituyen un derecho dominical, en cuanto no contraríen el que tiene el dueño del predio inmediato y se concreten á su fin. Por eso los huecos de luces no pueden servir para arrojar ó verter por ellos aguas ni otra cosa con que se perjudique al vecino, ni para registrar tampoco desde los mismos la propiedad ajena. Conformes con la

costumbre general, las Ordenanzas de Madrid (1) establecen que en cada pieza se abran únicamente dos huecos de tercia de alto y cuarta de ancho junto á las soleras, con cruces de hierro y redes para impedir que por ellas se arroje nada (2), y es conveniente también, para garantizar esas dos limitaciones del derecho de luces, que las vidrieras de esos huecos ó ventanas estén fijas, clavadas en sus marcos, de manera que no puedan abrirse.

En la segunda hipótesis ya existe una servidumbre, que es más bien la de no edificar más alto para no impedir las luces, ó sea que comprende las dos llamadas *altius non tollendi* y *ne luminibus officiat*. Las condiciones de establecimiento y extensión de las luces, en este supuesto, son las mismas que en el anterior.

En la tercera hipótesis se da el verdadero supuesto de la propia servidumbre *luminum* de este epígrafe, siendo iguales las reglas de su constitución y disfrute.

Respecto de la cuarta, que habla de luces mediante huecos abiertos en pared medianera, se refiere á la materia de medianería.

Se advierte que toda esta doctrina de *luces* podía sufrir algunas modificaciones por las costumbres locales, ya que la deficiencia de la ley era absoluta, ó por el pacto, á virtud de la naturaleza de *voluntarias* que tienen estas servidumbres.

Finalmente, de estas cuatro hipótesis, la segunda y la tercera tienen por origen el acto jurídico de los dueños de las fincas dominante y sirviente.

8.^a *Ne luminibus officiat*. Queda explicada al tratar de la segunda de las hipótesis expuestas en la servidumbre *luminum* del número anterior.

9.^a *Prospectus*. Consiste en el derecho de abrir huecos ó ventanas en pared propia, ajena ó medianera, por los cuales el dueño de un predio adquiera la servidumbre de vistas sobre ó á través del ajeno. Según la extensión que á éstas se otorgue en el título de su constitución, así vendrá el dueño del predio sirviente obligado á no levantar edificaciones, no hacer plantaciones, ó no colocar, en fin, ningún obstáculo que las estorbe ó limite. Carece esta servidumbre de reglamentación en la ley romana y en la española, que se concretan á enumerarla, y su desarrollo actual gira bajo las reglas de la costumbre,

(1) Formadas por D. Teodoro Ardemans.

(2) «Puede suceder, añaden las Ordenanzas, querer dar luz á un entresuelo que no tiene más de siete pies de altura; y éste, aunque tenga pegada la ventana á la solera, puede por ella registrar la casa del vecino; y así, para que reciba la luz y no haga daño á la casa contigua, es necesario hacer á dicha ventana una nariz enganchada, para que por ella reciba luz y no pueda registrar.»

trasladadas alguna vez á las Ordenanzas. De tales fuentes nace la distinción de las vistas en unas que se dicen de *aspecto* y otras, de *prospecto*. Las primeras se limitan á la facultad de ver sobre la heredad del vecino únicamente á la distancia de seis pies, pudiendo el dueño del predio sirviente plantar y construir á la elevación que quiera con tal que deje ese espacio intermedio; las segundas son más extensas y conceden la facultad de mirar más allá de la propiedad sirviente, hasta donde la vista alcance, y sin que aquél pueda construir ni plantar nada que lo estorbe. Las vistas se distinguen también en *rectas* y *oblicuas*. Son *rectas* las que se practican en pared paralela á la línea divisoria de dos fincas; y *oblicuas*, las que se crean en pared perpendicular ú oblicua á la referida finca sirviente ó línea divisoria, formando un ángulo con ella.

También aquí cabe diferenciar varias hipótesis en las vistas *rectas*, según que se abrieran ó practicaran en pared propia, ajena ó medianera. En el primer caso podían abrirse, siempre que mediara entre la finca en que se toman y la contigua ajena seis pies ó nueve palmos por lo menos; pero no constituían servidumbre ni podía impedirse que el dueño de aquélla las estorbe edificando más alto, á no estar así convenido ó dispuesto. En el segundo había de estarse á la doctrina de *medianería*; y en el tercero no se podían practicar vistas en pared ajena, sino mediante *título expreso* de constitución de esta servidumbre.

Cuando las vistas son *oblicuas*, la distancia de seis pies, señalada para la *rectas*, se reduce á dos.

Las vistas, sean *rectas* ú *oblicuas*, se gozan por medio de ventanas abiertas, balcones, balaustradas, tejados, etc., y pueden colocarse á cualquiera elevación del suelo, sin más limitaciones que las que nazcan del origen del derecho del propietario que las goza, en cada una de las hipótesis antes establecidas. Por eso en algunos casos la servidumbre de *vistas* lleva consigo la de *projiciendi*, y siempre que existe *constituída* servidumbre de vistas (*prospectus*) lleva implícita la de *ne prospectui officiat*, que es su aspecto pasivo, con relación al dueño del predio sirviente, así como esta última, á su vez, encierra en sí, por ser más extensa, la de *altius non tollendi*.

No puede impedirse la práctica de huecos, ventanas ó balcones para vistas en un predio cuando éstos dan á la vía pública, en cuyo caso sólo está sujeto á las prescripciones de ornato.

10.^a *Stillicidii recipiendi vel fluminis avertendi*. Mediante esta servidumbre, el dueño del predio tiene derecho á verter las aguas que proceden del suyo sobre la finca ajena y contigua; y esta servidumbre de desagüe de los edificios puede verificarse gota á gota, ó recogidas

las aguas por medio de caños ó canales. Puede comprender toda clase de aguas, lo mismo las pluviales que las que ya fueron utilizadas para servicios domésticos; pero si no se expresare así en el título de su constitución, se entenderá sólo aplicable á las primeras. El principio de la ley de Partida (1) es prohibitivo de cualesquiera obras por las que se recojan las aguas pluviales para desaguar en la finca vecina, sujetando en tal caso al que las construyó á la demolición de lo edificado é indemnización de perjuicios.

11.^a *Stillicidii non recipiendi vel fluminis non avertendi*. Es la hipótesis contraria á la del caso anterior, y consiste en el derecho de un predio á impedir el desagüe de otro que lo tuviese, por la naturaleza, por las reglas de construcción ó por las Ordenanzas de policía, obligando á su dueño á que varíe la dirección de las aguas, en términos que no caigan sobre él.

12.^a *Cloacæ, fumis, etc.* La de cloaca se refiere á la servidumbre de desagüe, cuando tiene por objeto dar salida á las aguas inmundas de un predio por otro ajeno. La práctica, á falta de ley, señaló distintas reglas, tales como la de que no pudieran establecerse cloacas inmediatas á pared ajena ó medianera, para evitar los perjuicios de las filtraciones y molestias de sus miasmas. Lo propio sucede respecto del establecimiento de fraguas, hornos ó maquinarias de gran movimiento, por análogas razones (2). Cuando por título no resultare pactada ó dispuesta otra cosa, está observado por la práctica la construcción intermedia entre la pared ajena y la cañería de agua, horno, chimenea, etc., de otra de mampostería instalada con mortero de cal, del grueso y circunstancias bastantes, según opinión pericial, para evitar esos probables menoscabos, observándose siempre para toda esta clase de cosas, colocación de maquinarias ó industrias de riesgo, las prescripciones administrativas inspiradas en fines de higiene y seguridad.

Respecto de la construcción de pozos, la vigente ley de Aguas (3) dispone que todo propietario puede abrir libremente pozos ordinarios para elevar aguas dentro de sus fincas, aunque con ellos resultaren amenguadas las aguas de sus vecinos, siempre que guarde la distancia de dos metros entre pozo y pozo dentro de las poblaciones, y de

(1) 13, tit. 32, Part. III.

(2) Merece consultarse, respecto de las reglas de construcción de hogares, chimeneas, estufas, y sobre toda clase de servidumbres de esta naturaleza, y en general de construcciones civiles, la obra sobre *La legislación especial y sus aplicaciones, acerca de la construcción de paredes, vistas y lucas*, de D. Mariano Calvo y Pereira, y el *Tratado de Agrimensura y Arquitectura legal*, de D. Marcial de la Cámara, y también las leyes 7.^a y 19, tit. 32 de la Part. III; 1.^a, tit. 3.^o, Lib. I, y 5.^a, tit. 40, Lib. III, de la Nov. Rec.]

(3) Arts. 19 y 20 de la de 13 de Julio de 1879.

quince metros en el campo, entre la nueva excavación y los pozos, estanques, fuentes y acequias permanentes de los vecinos; entendiéndose que son pozos ordinarios aquellos que se abren con el exclusivo objeto de atender al uso doméstico ó necesidades ordinarias de la vida, y en los que no se emplea, en los aparatos para la extracción del agua, otro motor que el hombre.

13.^a *Transeundi*. Enumerada esta servidumbre por la ley (1), consiste en el derecho de dar entrada á una casa ó corral por la casa ó corral del vecino.

14.^a *Medianería*. Es, en general, la copropiedad de una pared ó cerca situada en el linde de dos heredades contiguas (2). Todos los escritores están conformes en que constituye un estado jurídico de la propiedad, con carácter de *comunidad*, pero de cierta especie; ó sea que no es igual al *condominio*, en el cual dos ó más personas tienen derecho á una parte espiritual de una cosa, no dividida materialmente; mientras que en la medianería cada propietario lo es de una parte conocida y susceptible de material designación. Lo que produce el estado de *medianería*, es la inmediata contigüidad y unión de las dos paredes ó muros medianeros, que vienen materialmente á formar uno ó el derecho y uso que sobre cada una de las partes respectivas de una misma pared tienen los dos medianeros para levantar su edificación, que parte de una base común, prestándose apoyo ó resguardo y solidez mutuos. Completa su especial concepto la observación de que, á pesar de ser susceptible de material designación la parte de cada uno en la pared medianera, ninguno puede compeler al otro á realizar la división de la medianería, que, fuera de ese estado de *proindivisión*, no cumpliría sus fines, razón por la cual crea una servidumbre mutua en beneficio respectivo de cada condueño, sobre la parte indivisa de otro. Ambos dueños medianeros tienen á su vez independencia de acción, sin necesidad de la voluntad del otro—lo contrario sucede en el *condominio*—para aplicar su derecho en la pared medianera, en la cimentación y sostén de nuevas y variadas edificaciones, con tal que no agrave la condición de la propiedad vecina. La *medianería* se entiende, no sólo de las paredes que separan las casas, sino también de los tejados, fachadas, pisos y escaleras, así como se aplica también la doctrina de *medianería* á las cosas rústicas (3).

(1) 2.^a, tit. 31, Part. III.

(2) Danvila, *El libro del propietario*, pág. 458; que en este punto, como en toda la materia de servidumbres, es una obra muy digna de consulta.

(3) Como las definimos en la *Parte general*, en el núm. 10, 4.^o, Cap. XVIII, Tom. II. Puede existir medianería en las zanjas, acequias, etc.

Por aquella generalidad de aplicación, se da lugar á la distinción de las medianerías en *horizontales* y *verticales*: éstas, las que existen en paredes, muros ó vallados divisorios de dos fincas; y aquéllas, las constituidas en edificios, cuyos pisos corresponden á diferentes propietarios.

La *medianería* no constituye un derecho separado, sino inherente de los predios que la disfrutan; y en rigor de doctrina, no puede calificarse de *servidumbre*.

Falta de toda clase de precedentes legislativos, en Roma y en España, la doctrina de *medianería* (1), sus reglas se establecían *antes* del Código civil, por las siguientes fuentes: 1.^a Lo convenido ó dispuesto por los propietarios colindantes, en los títulos de la constitución de la medianería, siempre que no sea contrario á las escasas declaraciones sobre este punto de la jurisprudencia (2) y á las Ordenanzas, usos ó costumbres locales. 2.^a La jurisprudencia sentada por el Tribunal Supremo (3). 3.^a Las Ordenanzas municipales, usos ó costumbres locales. 4.^a Los buenos principios que en esta materia se tuvieron como tales; á falta de aquellos antecedentes y de más directos preceptos, los consignados en el Proyecto y hoy en el Código civil (4), cuyo *texto* y *explicación* es asunto del Art. II de este Cap. (5).

20. *Servidumbres voluntarias reales rústicas*.—Son las siguientes:

1.^a *Iter* (senda). Consiste en el derecho de pasar por heredad ajena, á la cual se impone este gravamen en beneficio de otro predio. Puede pasarse á pie ó á caballo ó en litera, y si fuesen varios, uno tras de otro. El dueño del predio sirviente debe conservarla expedita, haciendo para ello las reparaciones necesarias; y si por un accidente fortuito se hiciere inaccesible la senda, deberá practicarse otra por el punto más próximo posible. La ley (6) no establece las dimensiones de la

(1) En las leyes romanas tiene explicación este fenómeno, pues según las de las Doce Tablas, debía mediar entre los edificios la distancia de dos pies y medio, si bien, aumentada la población, desapareció sin duda esta regla, toda vez que ya la L. 4.^a, tit. 3.^o, Libro XXXIII, del Digesto, habla de la pared medianera; pero en las leyes de Partida y demás españolas es una omisión censurable.

(2) Por la autoridad de la cosa juzgada, serán reglas de preferente aplicación las consignadas en la sentencia firme que haya podido dictarse con motivo de una medianería determinada.

(3) Anotada en el § 6.^o de este Art.

(4) Arts. 571 á 573.

(5) En sus núms. 37 á 63. Con esta regla quedan evacuadas las referencias hechas al tratar antes de las servidumbres de *lucos* y de *vistas* en pared medianera.

(6) 3.^a, tit. 31, Part. III; y la 5.^a, tit. 4.^o, Lib. IV del Fuero Viejo la establecen como forzosa para dar entrada á cualquiera finca que careciese de ella, solicitando su declaración del alcalde, previo dictamen de peritos.

senda; pero la práctica señala dos pies en la parte recta, y cuatro en las curvas.

2.^a *Actus* (carrera). Tiene análogo fin, si bien se extiende no sólo á pasar, sino á *conducir* por carros ó carretas los efectos necesarios al predio dominante. Carece también de designación legal (1) de dimensiones y, como se ve, es comprensiva de la de *iter*; pero, por costumbre, se fijan aquéllas en cuatro pies en la línea recta y ocho en las curvas.

3.^a *Via* (camino ó carretera). Comprensiva de las dos anteriores, se diferencia en ser mayor su extensión, otorgándose por ella el derecho de pasar y de conducir como en las dos anteriores, igualmente que el transitar con bestias cargadas, arrastrar piedras, maderas, etc. Su anchura por precepto de la ley (2) ha de ser de ocho pies en la parte recta y diez y seis en las curvas, salvo el caso de pacto en contrario.

4.^a *Aqueductus* (acueducto). Consiste en el derecho de conducir las aguas por predio ajeno para regar ó aprovecharlas en el propio. Reconocida esta servidumbre por la ley de Partida (3), no participamos de la opinión de un escritor moderno (4), que la supuso derogada de todo en todo antes del Código por la ley de Aguas. La materia de ambas leyes es distinta, pues mientras la de Partida se ocupa de esta servidumbre como *convencional ó voluntaria*, la de Aguas la considera *forzosa en ciertos casos* (5), por lo cual eran perfectamente compatibles y aplicables á sus respectivas hipótesis ambas doctrinas, pudiendo calificarse la segunda de *complementaria*, mas no de *derogatoria* de la primera. Las reglas de disfrute de la servidumbre *voluntaria* de acueducto (6) son las que resulten del título de su constitución, limitándose la ley á prevenir que los gastos de custodia y conservación del cauce, acequia ó canal son de cuenta del dueño del predio dominante, el cual debe abstenerse de la práctica de toda obra que cause perjuicio al predio sirviente; y cuando las corrientes de agua sean de poca cantidad, la conducción se ha de hacer por tuberías subterráneas. Si el agua que se conduce por predio ajeno se tomase de depósito ó nacimiento que no fuese de la propiedad del que la disfruta para riegos, tendrá este dueño dominante, según la ley (7), el derecho de impedir al dueño del predio de donde toma las aguas que otorgue, sin la vo-

(1) En la ley 3.^a cit. que la define.

(2) 3.^a cit.

(3) 4.^a, tít. 31, Part. III.

(4) Falcón, *Derecho civil*, t. I, pág. 618.

(5) Los de los arts. 75 y 77 de la L. de 13 de Junio de 1879.

(6) Como *forzosa* se estudia más adelante.

(7) 5.^a, tít. 31, Part. III.

luntad de aquél, parte de su aprovechamiento á otro, á no permitirlo la abundancia de ellas.

5.^a *Aquæ haustus* (sacar agua). Es el derecho á que se refiere la hipótesis de la servidumbre anterior, en cuanto faculta para sacar agua de fuente ajena; y aunque la ley sólo expresa el fin de riego, parece lícito que, reconocido ese derecho, los aprovechamientos puedan referirse también á usos domésticos ó industriales.

6.^a *Pecoris ad aquam appulsus* (abrevadero). Bajo el general sentido de esta palabra, la ley (1) declaró constituida una servidumbre, mediante la cual el dueño de una finca que tiene en ella fuente, pozo ó estanque de agua, concedía á otra próxima, que carecía de tal elemento, el derecho de beber el dueño del predio dominante, sus labradores ó obreros, bestias y ganados, dándoles entrada y salida en la finca sirviente. Si el título de constitución de la servidumbre no fuese bastante expresivo, las dudas acerca del número y clase de ganado que pueda abrevarse se resolverían atendiendo á las necesidades del cultivo del predio dominante; pero no se entendería tal servidumbre cuando aquéllos no tuvieran esta aplicación al cultivo, subsistiendo, sin embargo, dicha servidumbre, aunque no se emplearan los ganados en la labor de la finca, con tal que se tratara de la cría habitual de ellos.

7.^a *Pecoris pascendi* (pastos). Por esta servidumbre se adquiere el derecho de apacentar ganado propio en predio ajeno (2). Esta servidumbre y la de abrevadero llevan inherente la de paso. El decreto de 8 de Junio de 1813 (3), al declarar, en su art. 1.º, cerradas y acotadas perpetuamente todas las heredades, y que sus dueños ó poseedores podrán cerrarlas sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos, caminos, travesías y servidumbres, disfrutarlas libre y exclusivamente, etc., concluyó con una infinidad de pastos abusivos, fundados en un uso ó costumbre más ó menos antiguos, pero no bastantes á engendrar este derecho por una prescripción digna de respeto; y sólo dejó subsistentes aquellos que se apoyasen en un *título cierto*, como expresamente lo resuelve la Real orden de 11 de Febrero de 1836, aclarando las resoluciones consiguientes á la de 16 de Noviembre de 1833, y comprobándolo, una vez más, la circular del Ministerio de la Gobernación de 8 de Enero de 1841, que rectificó el equivocado sentido que se atribuyera por algunos á la Real orden de 17 de Mayo de 1838, sólo aplicable á garantizar el respeto de los derechos de los pueblos á los pas-

(1) 6.^a, tít. 31, Part. III.

(2) *Idem id.*

(3) Cuyas disposiciones anotamos en el núm. 11, Cap. V de este Tom.