

Si fuere necesario ocupar para ello terrenos de propiedad particular, prece-  
derá la correspondiente indemnización.

Art. 554. Cuando para la derivación ó toma de aguas de un río ó arroyo, ó  
para el aprovechamiento de otras corrientes continuas ó discontinuas, fuere ne-  
cesario establecer una presa, y el que haya de hacerlo no sea dueño de las riber-  
ras ó terrenos en que necesite apoyarla, podrá establecer la servidumbre de  
estribo de presa, previa la indemnización correspondiente.

Art. 555. Las servidumbres forzosas de saca de agua y de abrevadero sola-  
mente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna pobla-  
ción ó caserío, previa la correspondiente indemnización.

Art. 556. Las servidumbres de saca de agua y de abrevadero llevan consigo  
la obligación en los predios sirvientes de dar paso á personas y ganados hasta  
el punto donde hayan de utilizarse aquéllas, debiendo ser extensiva á este ser-  
vicio la indemnización.

Art. 557. Todo el que quiera servirse del agua de que puede disponer para  
una finca suya tiene derecho á hacerla pasar por los predios intermedios, con  
obligación de indemnizar á sus dueños, como también á los de los predios infe-  
riores sobre los que se filtren ó caigan las aguas.

Art. 558. El que pretenda usar del derecho concedido en el artículo anterior  
está obligado:

1.º A justificar que puede disponer del agua y que ésta es suficiente para el  
uso á que la destina.

2.º A demostrar que el paso que solicita es el más conveniente y menos one-  
roso para tercero.

3.º A indemnizar al dueño del predio sirviente en la forma que se determine  
por las leyes y reglamentos.

Art. 559. No puede imponerse la servidumbre de acueducto para objeto de  
interés privado sobre edificios, ni sus patios ó dependencias, ni sobre jardines  
ó huertas ya existentes.

Art. 560. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del pre-  
dio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acue-  
ducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las re-  
paraciones y limpieas necesarias.

Art. 561. Para los efectos legales la servidumbre de acueducto será consi-  
derada como continua y aparente, aun cuando no sea constante el paso del agua,  
ó su uso dependa de las necesidades del predio dominante, ó de un turno esta-  
blecido por días ó por horas.

Art. 562. El que, para dar riego á su heredad ó mejorarla, necesite construir  
parada ó partididor en el cauce por donde haya de recibir el agua, podrá exigir  
que los dueños de las márgenes permitan su construcción, previo abono de da-  
ños y perjuicios, incluso los que se originen de la nueva servidumbre á dichos  
dueños y á los demás regantes.

Art. 563. El establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servi-  
dumbres de aguas, de que se trata en esta sección, se regirán por la ley espe-  
cial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código.

## 2.º De paso.

Art. 564. El propietario de una finca ó heredad enclavada entre otras aje-  
nas y sin salida á camino público, tiene derecho á exigir paso por las heredades  
vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso  
para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía perma-  
nente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el  
importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Quando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre  
otras y para la extracción de sus cosechas á través del predio sirviente sin vía  
permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione  
este gravamen.

Art. 565. La servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial  
al predio sirviente, y, en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea  
menor la distancia del predio dominante al camino público.

Art. 566. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste á las ne-  
cesidades del predio dominante.

Art. 567. Si, adquirida una finca por venta, permuta ó partición, quedare  
enclavada entre otras del vendedor, permutante ó copartícipe, éstos están obli-  
gados á dar paso sin indemnización, salvo pacto en contrario.

Art. 568. Si el paso concedido á una finca enclavada deja de ser necesario  
por haberla reunido su dueño á otra que esté contigua al camino público, el  
dueño del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre, devol-  
viendo lo que hubiera recibido por indemnización.

Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso  
á la finca enclavada.

Art. 569. Si fuere indispensable para construir ó reparar algún edificio pasar  
materiales por predio ajeno, ó colocar en él andamios ú otros objetos para la  
obra, el dueño de este predio está obligado á consentirlo, recibiendo la indem-  
nización correspondiente al perjuicio que se le irrogue.

Art. 570. Las servidumbres existentes de paso para ganados, conocidas con  
los nombres de cañada, cordel, vereda ó cualquiera otro, y las de abrevadero,  
descansadero y majada, se regirán por las ordenanzas y reglamentos del ramo,  
y, en su defecto, por el uso y costumbre del lugar.

Sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos, la cañada no podrá  
exceder en todo caso de la anchura de 75 metros, el cordel de 37 metros 50  
centímetros y la vereda de 20 metros.

Quando sea necesario establecer la servidumbre forzosa de paso ó la de abre-  
vadero para ganados, se observará lo dispuesto en esta sección y en los artícu-  
los 555 y 556. En este caso la anchura no podrá exceder de 10 metros.

## 3.º De medianería.

Art. 571. La servidumbre de medianería se regirá por las disposiciones de  
este título y por las ordenanzas y usos locales en cuanto no se opongan á él ó  
no esté prevenido en el mismo.

Art. 572. Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título, ó signo exterior, ó prueba en contrario:

1.º En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.º En las paredes divisorias de los jardines ó corrales sitos en poblado ó en el campo.

3.º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

Art. 573. Se entiende que hay signo exterior contrario á la servidumbre de medianería:

1.º Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas ó huecos abiertos.

2.º Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y á plomo en todo su paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex ó retallos.

3.º Cuando resulte construída toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.

4.º Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas y no de la contigua.

5.º Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y heredades esté construída de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.

6.º Cuando la pared divisoria, construída de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y no por el otro.

7.º Cuando las heredades contiguas á otras defendidas por vallados ó setos vivos no se hallen cerradas.

En todos estos casos la propiedad de las paredes, vallados ó setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca ó heredad que tenga á su favor la presunción fundada en cualquiera de los signos indicados.

Art. 574. Las zanjas ó acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras si no hay título ó signo que demuestre lo contrario.

Hay signo contrario á la medianería cuando la tierra ó broza sacada para abrir la zanja ó para su limpieza se halla de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga á su favor este signo exterior.

Art. 575. La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan á su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno.

Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir á esta carga renunciando á la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Art. 576. Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar á la medianería; pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar á la pared medianera.

Art. 577. Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo á sus

expensas é indemnizando los perjuicios que se ocasione con la obra, aunque sean temporales.

Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado ó profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y además la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura ó profundidad que se le haya dado.

Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla á su costa; y, si para ello fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo.

Art. 578. Los demás propietarios que no hayan contribuido á dar más elevación, profundidad ó espesor á la pared, podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor.

Art. 579. Cada propietario de una pared medianería podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera, ó introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros.

Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y, si no lo obtuviere, se fijarán por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique á los derechos de aquéllos.

#### 4.º De luces y vistas.

Art. 580. Ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera ventana ni hueco alguno.

Art. 581. El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á la altura de las carreras, ó inmediatos á los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Sin embargo, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería y no se hubiere pactado lo contrario.

También podrá cubrirlos edificando en su terreno ó levantando pared contigua á la que tenga dicho hueco ó ventana.

Art. 582. No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones ú otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre la misma propiedad si no hay 60 centímetros de distancia.

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

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

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

#### 5.º *Del desagüe de los edificios.*

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

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

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

#### 6.º *Para el servicio del Estado.*

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

#### 7.º *Cloacæ fumis, etc.*

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

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

#### 8.º *De plantaciones.*

Art. 591. No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino á la distancia autorizada por las ordenanzas ó la costumbre del lugar, y en su de-

fecto, á la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y á la de 50 centímetros si la plantación es de arbusto ó árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho á pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren á menor distancia de su heredad.

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

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

Exceptuándose los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes.

#### 9.º *De paso de corriente eléctrica (1).*

Artículo 1.º La servidumbre forzosa de paso de corrientes eléctricas que se crea por la presente ley, gravará el inmueble ajeno para la instalación de líneas aéreas ó subterráneas de conducción de energía eléctrica y para la conservación constante de las mismas, previa la correspondiente indemnización al dueño del predio sirviente.

Art. 2.º Corresponde otorgar y decretar la servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica:

Al Ministro de Fomento cuando hayan de sufrir la servidumbre de paso las carreteras y canales del Estado, los cauces de dominio público, las vías férreas, y en todos los casos en que afecte directa ó indirectamente á cualquier obra pública ó se trate de líneas conductoras de energía eléctrica que se extiendan á más de una provincia.

Al Gobernador de la provincia en todos los demás casos, pero oyendo á las Diputaciones provinciales ó á los Ayuntamientos si se trata de conducción de energía eléctrica que afecte á obras provinciales ó municipales respectivamente.

Art. 3.º Precederá á la concesión de servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica la instrucción de un expediente, de que formará parte la memoria descriptiva y el proyecto de la instalación que solicite. Las solicitudes, acompañadas de los documentos indicados, se presentarán en el Gobierno ó Gobiernos de provincia á que corresponda el proyecto. En el plazo de ocho días los Gobernadores abrirán una información pública que durará un mes. Dentro de los diez primeros días de dicho mes se anunciará en el *Boletín Oficial*, y se comunicará á los Alcaldes de los términos correspondientes, á fin de que éstos lo hagan á su vez á los propietarios interesados. Las reclamaciones se presentarán dentro del expresado plazo de un mes en la Jefatura de Obras públicas, la cual deberá informar en el término de diez días al Gobernador, que resolverá en otro plazo igual ó elevará el expediente al Ministerio de Fomento con su

(1) Ley de 23 de Marzo de 1900. *Gaceta* del 25.

informe. Contra las resoluciones del Gobernador podrá interponerse recurso de alzada ante el Ministerio de Fomento.

Para poder solicitar la declaración de utilidad pública para los efectos de esta ley, será preciso acreditar en el expediente el derecho á la fuerza de cuyo empleo ó transmisión se trate.

Art. 4.º La indemnización previa que establece el art. 1.º consistirá en el abono, al dueño del predio sirviente por el que obtenga á su favor la servidumbre, del valor de la superficie del terreno ocupado por los postes ó por la anchura de zanja, la de los daños y perjuicios de todo género que se causen y la del valor en que se aprecie la servidumbre de paso para la custodia, conservación y reparación de la línea, entendiéndose que en ningún caso podrá exceder el valor de ambas servidumbres reunidas del justiprecio que tenga una faja de terreno de dos metros de anchura.

Art. 5.º Serán de cuenta del que obtenga á su favor la servidumbre de paso de corriente eléctrica, las obras necesarias para su establecimiento y conservación. Al efecto se le autorizará para ocupar temporalmente los terrenos indispensables para el depósito de materiales, previa indemnización de daños y perjuicios ó fianza suficiente en el caso de no ser éstos fáciles de prever ó no conformarse con ellos los interesados. Éstos ó la Administración podrán compelele á ejecutar las obras que estime oportunas el Ministerio de Fomento para evitar accidentes.

Art. 6.º Incurrirán en responsabilidad civil los dueños de aprovechamientos de energía eléctrica por los daños causados en los predios sirvientes.

Art. 7.º Incurrirán en la responsabilidad penal que las leyes determinen los que atacaren de cualquier manera ó destruyeren las conducciones de energía eléctrica.

Art. 8.º No podrá imponerse la servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica sobre edificios ni sobre sus patios, corrales, jardines ó huertos cerrados y anejos á viviendas que existan al tiempo de decretarse la servidumbre.

Art. 9.º Tampoco podrá establecerse sobre cualquier género de propiedades cercadas si el dueño ó dueños acreditaren que puede tenderse la línea apartándose por los caminos que tengan servidumbre pública y linderos, con una variación de trazado que no exceda de un 20 por 100 de longitud.

De la misma forma, en los predios no cercados no podrá imponerse la servidumbre de que trata la presente ley si por las carreteras, caminos, veredas y linderos pudiera llevarse la línea con un exceso de longitud en el trazado inferior á un 10 por 100.

Art. 10. La concesión de servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica establecida no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo, así como para edificar, dejando á salvo la servidumbre y el medio de atender á las reparaciones de cables, postes y conducciones por medio de zanjas, con arreglo á lo dispuesto en el art. 5.º

En estos casos el propietario tendrá derecho á exigir el cambio de trazado de la línea, en el espacio que afecten la cerca ó la edificación, con sujeción al artículo 9.º de la presente ley.

Art. 11. La concesión de servidumbre de paso de corriente eléctrica sobre

predios ajenos caducará si no se hiciere uso de ella durante nueve años, que empezarán á contarse desde la fecha en que cobró el dueño del predio sirviente la valoría, según el art. 4.º

Art. 12. La servidumbre forzosa de paso de corriente eléctrica se regirá en el interior de las poblaciones por las Ordenanzas generales y locales de policía urbana, y lo que no esté previsto en éstas, por los preceptos del Código civil.

Art. 13. Por el Ministerio de Fomento se dictarán las prescripciones reglamentarias para el cumplimiento de esta ley.

## II. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS.

### 47. REGLAS COMUNES Á LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS.

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

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

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

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

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

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

Art. 598. El título y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones del presente título (1) que le sean aplicables.

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

### 48. REGLAS ESPECIALES SOBRE LA SERVIDUMBRE DE COMUNIDAD DE PASTOS, LEÑAS Y OTROS APROVECHAMIENTOS DE LOS MONTES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

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

(1) 7.º, Lib. II, Cod. civ.

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

Art. 601. La comunidad de pastos en terrenos públicos, ya pertenezcan á los Municipios ya al Estado, se regirá por las leyes administrativas.

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

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

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

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

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

#### 49. MODOS DE CONSTITUIRSE LAS SERVIDUMBRES REALES.

Art. 537. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título ó por la prescripción de veinte años.

Art. 538. Para adquirir por prescripción las servidumbres á que se refiere el artículo anterior, el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, ó el que haya aprovechado la servidumbre, hubiera empezado á ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido, por un acto formal, al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

Art. 539. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

Art. 540. La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente ó por una sentencia firme.

Art. 541. La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, á no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas ó se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

#### 50. MODO DE EXTINGUIRSE LAS SERVIDUMBRES REALES.

Art. 546. Las servidumbres se extinguen:

1.º Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente.

2.º Por el no uso durante veinte años.

Este término principiará á contarse desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto á las discontinuas, y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario á la servidumbre respecto á las continuas.

3.º Cuando los predios vengán á tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, á no ser que, cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme á lo dispuesto en el número anterior.

4.º Por llegar el día ó realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal ó condicional.

5.º Por la renuncia del dueño del predio dominante.

6.º Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

Art. 547. La forma de prestar la servidumbre puede prescribirse como la servidumbre misma y de la misma manera.

Art. 548. Si el predio dominante perteneciere á varios en común, el uso de la servidumbre hecho por uno impide la prescripción respecto de los demás.

#### § 2.º

#### Jurisprudencia según el Código civil.

51. SERVIDUMBRES PERSONALES.—*Usufructo*.—Según tiene declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 7 de Julio de 1892, el usufructo establecido por la ley á favor de los padres en virtud de la patria potestad que ejercen sobre sus hijos, se halla por su naturaleza primordialmente afecto al cumplimiento del deber de crianza, alimentación y educación de éstos, constituyendo tal obligación un título de los hijos á ser atendidos con el importe de dicho usufructo, de mejor derecho sobre el de cualquier acreedor ordinario por razón de deudas que la sociedad legal ó los padres hubieren podido contraer (1).

Conforme al art. 520 del Código civil, procede la entrega al propietario de la cosa usufructuada cuando el mal proceder del usufructuario le infiriese considerable perjuicio, no siendo aplicable en dicho caso el art. 517, que se refiere tan sólo al edificio que por cualquier accidente llegase á desaparecer (2).

Según las disposiciones del Código civil, no procede la caución que debe dar el usufructuario á quien se hubiese conferido el usufructo por testamento, si el testador le relevó de prestar fianza (3).

Declarado que un individuo tiene derecho al usufructo que por escritura pública le donó su padre, hay que reconocer también la obligación en que aquél se halla de prestar la fianza correspondiente antes de entrar en el goce de tal derecho si el donante nada ordenó en contrario, demostrando después en todos sus actos que con la liberalidad no quería mermar los intereses de sus

(1) Sent. 27 Septiembre 1893.

(2) Sent. 19 Diciembre 1893

(3) Idem id.