

demás hijos, y porque dispone el Derecho romano y consigna textualmente la ley 20, tít. 31, Part. III, que el usufructuario debe percibir de buena fe, dando antes recaudo de que por su culpa ni codicia no se pierda ni se deteriore la cosa y de que por su muerte, ó cumplido el tiempo del usufructo, la restituirá á su dueño; cuya doctrina ha venido á sancionar el Código civil en sus arts. 491 y 494 (1).

52. SERVIDUMBRES APARENTES.—Carece de la cualidad de tercero, para los efectos determinados en los arts. 2.º, 13, 23 y 27 de la ley Hipotecaria, el que adquiere bienes gravados legítimamente con cualquiera servidumbre, respecto de cuya existencia, por revelarse mediante signos ostensibles é indubitados, no puede dudarse, aunque la tal servidumbre no estuviera especialmente inscrita en el Registro, porque en tal caso, y siendo manifiesto y no oculto el gravamen, falta por entero la razón en que tales preceptos legales se fundan (2).

53. SERVIDUMBRES DE MEDIANERÍA.—Con arreglo al art. 577 del Código civil, el levantamiento que un propietario haga de una pared medianera le impone la obligación de indemnizar los perjuicios que ocasione con su obra y los mayores gastos que haya que hacer para su conservación, y de reconstruirla á su costa si no pudiese resistir la mayor elevación; y teniendo derecho el otro medianero, según el art. 578, á adquirir en la parte elevada los derechos de medianería para dar mayor altura á su respectiva casa, es evidente, de conformidad con el sentido y espíritu de dichos dos artículos, que si la medianería no resistiese ya esta mayor carga, supuesta la igualdad de derechos de los medianeros, no es sólo este segundo propietario el que tiene que sufragar los gastos de consolidación ó reconstrucción de la medianería, sino que es de ambos dicha obligación, puesto que los dos dan lugar con sus actos, en ejercicio de su respectivo derecho, al estado de la pared medianera, siempre que el segundo esté dispuesto á pagar proporcionalmente el importe de la obra de elevación realizada por el primero, y en su caso la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor expesor en el supuesto de que necesitase hacer uso de ella (3).

La existencia de una edificación sobre parte de un terreno que se reservó en absoluto dominio el vendedor de una finca al enajenarla, no puede estimarse como signo de servidumbre (4).

54. SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS.—Los huecos abiertos en pared propia, en correspondencia con suelo y cielo ajenos, son de mera tolerancia, salvo pacto en contrario, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo que tienda á privar al dueño de la finca á que afecte de la facultad de edificar sobre la misma (5).

La circunstancia de ser el dueño actual de una finca sucesor singular de otra, no obsta para que aquél pueda ser en su caso tercero en el sentido legal, ó lo

(1) Sent. 10 Enero 1894.
 (2) Sent. 5 Abril 1898.
 (3) Sent. 22 Noviembre 1898.
 (4) Sent. 4 Julio 1899.
 (5) Sent. 31 Mayo 1890.

que es lo mismo, para afirmar que no intervino en el acto ó contrato verbal celebrado por el primitivo dueño para la constitución de una servidumbre de lucro á favor de un predio colindante, y si además inscribió oportunamente su título libre de dicho gravamen, y en cuanto á éste no lo está el dueño del supuesto predio dominante, la sentencia absolutoria de la demanda sobre restitución de dicha servidumbre, interpuesta por el segundo de aquellos contra el primero, no infringe los arts. 23 y 27 de la ley Hipotecaria ni la doctrina establecida en sentencia de 10 de Julio de 1880 (1).

Con objeto de impedir la inspección del fundo inmediato ajeno, dispone el art. 582 del Código civil que no pueden abrirse 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, y que tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas si no hay 60 centímetros de distancia; cuyo precepto legal, en el que al prohibirse lo menos se prohíbe lo más, es aplicable al caso de un terrado ó azotea que por su extensión y altura equivalga á un balcón, y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe los arts. 577, 578, 530 348 y 350, del Código civil, ya porque el derecho de alzar la pared medianera, de que hablan los dos primeros de dichos artículos, no obsta al ejercicio del derecho que, como á todo propietario, corresponde al dueño de la finca vecina para oponerse desde luego á la construcción de aquella pared con la mencionada terraza, ya porque el art. 530 se circunscribe á definir la servidumbre, ya si, para alegar como vulnerados el 348 y el 350, se parte del supuesto de que lo ordenado en el 582 no es una limitación establecida por la ley (2).

Infringe la ley 114, tít. 18 de la Part. III, y los arts. 597 y 598 de la ley de Enjuiciamiento civil, la sentencia que no estima demostrada en la casa litigiosa la existencia de un balcón en el piso alto y dos tragaluces en el bajo, puesto que una escritura pública, la inscripción en la antigua Contaduría de Hipotecas y la confesión de los demandantes, prueban de una manera indudable la existencia de dichos huecos (3).

Otorgándose la acción negativa respecto de una servidumbre de luces comprendida en el precepto de la ley 15, tít. 31, Part. III, que ha venido á concordar con el del art. 538 del Código civil, se infringe dicha ley (4).

Los propietarios colindantes con una vía pública pueden abrir sobre ella huecos de luces y vistas, si bien con sujeción á las disposiciones que regulen ese disfrute, adquiriendo así un derecho que constituye verdadera servidumbre sobre el terreno de la vía pública al convertirse ésta en propiedad particular, á menos que se la libere de tal gravamen en virtud de una causa justa (5).

La servidumbre de luces y vistas es de las que se revelan por signos ostensibles que puede conocer el adquirente del predio gravado por la misma (6).

(1) Sent. 23 Octubre 1890.
 (2) Sent. 6 Junio 1892.
 (3) Sent. 26 Junio 1893.
 (4) Sent. 5 Mayo 1896.
 (5) Sent. 5 Abril 1898.
 (6) Idem id.

Recibiendo una finca la luz por huecos no voladizos abiertos en pared propia, en tanto puede limitar el derecho de propiedad del dueño del predio evidente, en cuanto coartara á éste su facultad de edificar, impidiendo el acceso de la luz por los mencionados huecos, que es lo que caracteriza la servidumbre negativa, según el art. 533 del Código civil, y no en cuanto le obligara á dejar hacer alguna cosa á su vecino ó hacerla por sí, que es lo que caracteriza la positiva, según el propio artículo, no oponiéndose esta doctrina á la consignada por el Tribunal Supremo en las sentencias de 7 de Febrero y 5 de Mayo de 1896, porque la primera se dictó con relación al caso previsto en el art. 541 del Código civil, según el que la existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas establecido por el propietario de ambas ha de considerarse, si se enajenare alguna, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, y en la segunda se trataba de huecos abiertos en pared medianera ó común, de la cual, por lo tanto, ninguno de los propietarios podía disponer con exclusión ó sin el concurso de otro (1).

Tiene el carácter de negativa la servidumbre de luces que consiste en recibir la luz por huecos no voladizos abiertos en pared propia, porque sólo limita el derecho de propiedad del dueño del predio sirviente en cuanto coarte á éste su facultad de edificar, impidiendo el acceso de la luz por los mencionados huecos, que es lo que las define, según el art. 533 del Código civil (2).

Si bien la ley 15, tít. 31, Part. III, dispone que las servidumbres continuas, á cuya clase corresponde la de luz, se adquieren por la prescripción de diez ó veinte años, es doctrina de la jurisprudencia que el tiempo para computar estos términos corre en las positivas desde que comienzan á usarse, y en las negativas desde que el dueño del predio dominante impida al del predio sirviente hacer uso de su libertad, ó desde el acto obstativo de parte del primero, que es lo mismo que dispone el art. 538 del Código civil, sin otra novedad que la de establecer un solo término, y éste de veinte años, para la prescripción adquisitiva de esta clase de gravámenes sobre la propiedad (3).

El simple hecho de la existencia de ventanas en un edificio no implica necesariamente el derecho de servidumbre de luces y vistas, ni á ello inducen las reglas del criterio humano, pues la existencia de tal derecho tiene su forma de adquisición (4).

55. SERVIDUMBRE DE PASO.—Los arts. 564 y 566 del Código civil regulan la constitución de la servidumbre por cosa de paso y determinan su anchura legal, y no pueden ser infringidos cuando el camino cuya existencia se impugna al amparo de aquellos preceptos no es servidumbre que se establece en una finca á favor de otra, sino una porción de la finca común que se deja indivisa y de la propiedad de todos los partícipes, teniendo en cuenta la naturaleza de la finca dividida y el mejor aprovechamiento de sus partes (5).

(1) Sent. 8 Febrero 1899.

(2) Sent. 8 Enero 1899.

(3) Sent. 8 Febrero 1899.

(4) Sent. 27 Mayo 1899.

(5) Sent. 6 Julio 1897.

56. SERVIDUMBRE DE PASTOS.—El principio de la individualidad de las servidumbres que, como regla general, establece el art. 535 del Código civil y que tiene por objeto mantener en su originaria integridad el gravamen en que consistan, aun en el caso de dividirse entre dos ó más el predio que las disfrute ó el que las sufra, no se opone al derecho que en absoluto y sin limitación alguna concede *especialmente* el art. 603 del propio Código al dueño de todo terreno gravado con la servidumbre de *pastos*, de redimir esta carga mediante el pago de su valor, sean uno ó más los que tengan el derecho á la servidumbre (1).

57. SERVIDUMBRE DE AGUAS.—Reconocida la existencia de una servidumbre de aguas, en nada se opone á ella, ni menoscaba los derechos del predio dominante, el que el dueño del sirviente reciba las aguas y las recoja y conduzca de la manera que juzgue más conveniente, sin causar perjuicio al vecino (2).

58. ACCIÓN NEGATORIA DE SERVIDUMBRE.—Según tiene declarado el Tribunal Supremo, la acción negatoria de servidumbre sólo compete al que por título legal pertenezca la finca sobre la cual se pretenda imponer algún gravamen á favor de otra persona ó cosa (3).

59. ELEMENTOS FORMALES.—*Modos de constituirse las servidumbres.*—Tiene declarado el Tribunal Supremo que, conforme á lo dispuesto en los arts. 2.º, 13, 23, 25 y 27 de la ley Hipotecaria, los títulos en que se constituyan ó reconozcan derechos reales han de inscribirse en el Registro de la Propiedad, debiendo las servidumbres constar especialmente en las inscripciones de los predios, dominante y sirviente, sin cuyo requisito no perjudican á tercero; y que la prescripción de tales derechos tampoco produce efecto en cuanto á tercero, según el art. 35 de la misma ley, si no están inscritos el título ó la posesión correspondientes (4).

Según lo establecido por el Tribunal Supremo, lo preceptuado en la ley 14, tít. 31 de la Part. III, al tratar de la manera de constituirse las servidumbres, no está en oposición con el principio mediante el que, dividida una finca entre diversas personas sin que en el contrato se mencione cosa alguna, acerca de un modo de aprovechamiento distinto del que usaba el primitivo dueño de ella, se entienden subsistentes las servidumbres necesarias para que aquél pueda tener lugar, cuyo principio y jurisprudencia han obtenido nueva sanción, puesto que á ellos obedece el precepto claro y concreto del art. 541 del Código civil, en el que se prescribe que la existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, que el propietario de ambas hubiese establecido, se considere, si se enajenase una de ellas, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, á no ser que al separarse la propiedad de ellas se hubiese expresado lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de las mismas ó se hubiese hecho desaparecer el signo indicado antes del otorgamiento de la escritura (5).

(1) Sent. 11 Noviembre 1892.

(2) Sent. 5 Mayo 1896.

(3) Sent. 27 Marzo 1895.

(4) Sent. 11 Enero 1895.

(5) Sent. 7 Febrero 1896.

En los contratos en que se constituye servidumbre ó se establece algún gravamen que afecte á la libertad de las fincas, ha de estar bien expresa la voluntad de las partes sobre estos extremos, sin que sea lícito interpretarla extensivamente (1).

Como tiene declarado el Tribunal Supremo, los huecos abiertos en pared propia y en correspondencia con suelo y cielo ajenos son de mera tolerancia, salvo pacto ó concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo que tienda á privar al dueño de la finca á que afecte de la facultad de edificar sobre la misma (2).

Obstaría á la misma demanda la falta de identificación de la finca en la que el actor suponga vivas las servidumbres reclamadas (3).

Si bien la ley 15, tít. 31, Part. III, dispone que las servidumbres continuas, á cuya clase corresponde la de luz, se adquieren por la prescripción de diez ó veinte años, es doctrina de la jurisprudencia que el tiempo para computar estos términos corre en las positivas desde que comienzan á usarse, y en las negativas desde que el dueño del predio dominante impida al del predio sirviente hacer uso de su libertad, ó desde el acto obstativo de parte del primero, que es lo mismo que dispone el art. 538 del Código civil, sin otra novedad que la de establecer un solo término, y éste de veinte años, para la prescripción adquisitiva de esta clase de gravámenes sobre la propiedad (4).

60. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.—Es improcedente una demanda sobre reconocimiento de servidumbre si por documentos auténticos, que no han sido impugnados, se confirma y patentiza que aquéllas quedaron extinguidas y no há lugar á pedir su disfrute (5).

§ 3.º

Explicación.

61. CONCEPTO, CLASES Y CARACTERES DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE.—Bajo la influencia de la Base 13.^a de la Ley de 11 de Mayo de 1888 (6) debió redactarse el tít. 7.º, lib. II del Código, cuyo epí-

(1) Sent. 4 Noviembre 1897.

(2) Sent. 12 Noviembre 1889.

(3) Sent. 27 Septiembre 1890.

(4) Sent. 8 Febrero 1899.

(5) Sent. 27 Septiembre 1890.

(6) Base 13.^a: «El título de las servidumbres contendrá su clasificación y división en continuas y discontinuas, positivas y negativas, aparentes y no aparentes, por sus condiciones de ejercicio y disfrute, y legales y voluntarias, por el origen de su constitución, perpetrándose las doctrinas hoy establecidas en cuanto á los modos de adquirirlas, derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente, y modos de extinguirlas. Se definirán también en capítulos especiales las principales servidumbres fijadas por la ley en materia de aguas, en el régimen de la propiedad rústica y urbana, y se procurará, á tenor de lo establecido en la base 1.^a, la incorporación al Código del mayor número posible de disposiciones de las legislaciones de Aragón, Baleares, Cataluña, Galicia, Navarra y Provincias Vasconas.»

grafe es «De las servidumbres», y cuyo cap. 1.º lleva por título «De las servidumbres en general», así como su Sección primera «De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas»; y la primera observación resulta de contemplar que el título anterior ó 6.º, tiene por rúbrica «Del usufructo, del uso y de la habitación», ofreciendo, por consiguiente, descartado el concepto legal que hasta ahora vinieron teniendo esta clase de modificaciones jurídicas de la propiedad, del concepto general de las servidumbre, como especies á su vez del derecho real limitativo del dominio llamado de servidumbre.

Sin perjuicio de ir apreciando oportunamente, dentro de este párrafo de explicación del Código acerca de la materia de servidumbres, cómo resultan cumplidos los propósitos de la ley de Bases en relación á este número y á la explicación de los arts. 530 á 536, se reducen á cuatro puntos de vista los que hay que examinar, á saber: 1.º El concepto legal, para el Código, del derecho de servidumbre. 2.º La negación, según él, de las servidumbres llamadas personales, y la pérdida de esta consideración explícita, que antes tenían, el usufructo, uso y habitación. 3.º El examen de las clasificaciones y especies de servidumbres que del texto del Código resultan; y 4.º Los caracteres atribuidos por el Código al derecho real de servidumbre.

Declarado tenemos (1) que esta institución se ofrece bajo el doble aspecto de derecho y de carga ó gravamen, y sólo así, bajo esa doble consideración, la idea de la relación jurídica á que se refiere resulta orgánica y completa; así como anticipado que, por referirse á un aspecto, prescindiendo del otro, no nos parecen perfectas las definiciones legales de las servidumbres que bajo el punto de vista de ser un derecho daban las leyes de Partida, y bajo la consideración de ser un gravamen establecía el Proyecto de Código civil de 1851 (2). Este último es el aceptado por el art. 530 del Código civil vigente, declarando que «la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente á distinto dueño». El concepto nos parece, además de incompleto, erróneo; pero resulta rectificado en el mismo Código por el artículo siguiente, puesto que el 531 determina que «también pueden establecerse servidumbres en provecho de una ó más personas ó de una comunidad, á quienes no pertenezca la finca gravada»; dición esta última innecesaria, porque claro es que no puede haber servidumbre en cosa propia.

Esta última rectificación, que á título de adición al art. 530 consigna el 531, viene á admitir la idea de las servidumbres personales, sin em-

(1) Núm. 1.º de este Cap

(2) Art. 476.

bargo de parecer que el Código las rechaza por la exclusión de este título y colocación en otro anterior del *usufructo, uso y habitación*, así como por no hacer mención en las clasificaciones del 532, 533 y 536, que enumeran distintas *especies* de servidumbres, de la división de éstas en *reales y personales*. No consideramos esto motivo de aplauso, y nos remitimos á lo expuesto en otro lugar (1), pudiendo añadir que, aunque ése fuera el sentido del Código francés y de otros inspirados en la propia tendencia, no es tan unánime que no resulte convenientemente rectificado semejante criterio por otros Códigos, como el de Sajonia y por el alemán, que es el trabajo legislativo civil de más valor científico y de más autoridad contemporáneos (2). Además hay cierta impropiedad de dicción al decir el art. 530 que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un *inmueble*, es decir, un bien inmueble, olvidando que como tales se consideran, según el art. 334 (3), algunos que no son específicamente *predios*, ni pueden llamarse, por tanto, *dominante y sirviente*, como en el segundo párrafo de dicho art. 530 se denominan.

La *clasificación* que el Código hace de las servidumbres, queda reducida al reconocimiento de las especies de *continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes*, que hace el art. 532, al de *positivas y negativas* en el 533, y al de *legales y voluntarias* en el 536; siendo, por tanto, mucho más incompleta que la del Derecho anterior y que la de los precedentes romanos, y además no concuerda con otras leyes que el mismo Código deja vigentes, como la de Aguas, produciéndose con esto una *antinomia de denominación* por confundir las servidumbres que ésta llama *naturales* con las denominadas *legales* por el Código, resultando con esta doble nomenclatura las servidumbres procedentes de aquella ley. Para nada tiene en cuenta la distinción de servidumbres en *rústicas y urbanas*, ni atiende con nuevas especies á las necesidades de ciertas prestaciones á que pueden venir sometidas las fincas por exigencias de la vida moderna, ó que resulten indispensables por razones de necesidades, antes desatendidas. De lo uno son ejemplo las servidumbres á que dan lugar la instalación de líneas telefónicas, artefactos industriales ó maquinarias que van generalizándose, como las del alumbrado eléctrico (4); y de lo otro las que puedan exigir multitud

(1) Núm. 3 de este Cap.

(2) En la Sección 7.^a del lib. III, y bajo la rúbrica general de «*Servidumbres*», distribuida en tres títulos, se ocupa, en el primero, de las *servidumbres prediales*, en el segundo, del *usufructo*, y en el tercero, de las que llama *servidumbres personales limitadas*, refiriéndose á las conocidas bajo los nombres de *uso y habitación*.

(3) Inserto y explicado en los núms. 23 y 32, Cap. XVIII, Tom. II.

(4) Á las cuales en parte ha provisto la ley de 23 de Marzo de 1900, cuyo texto se in-

de accidentes, como la inundación, el incendio y el mismo estado de indivisión de la propiedad, huérfanos de toda regla y criterio, sobre todo en los casos de aquellas funestas contingencias, entregados á la suerte y á la arbitrariedad, y faltos de toda regla que sirva de gobierno á la conducta en tales casos, ó de criterio legal para resolver consecuencias ulteriores. De estas indicaciones y de las que nos irá ofreciendo la *explicación* de todo el texto legal del Código (1), se deduce que, sin desconocer que ha traído alguna novedad plausible á la deficiente legislación de Castilla respecto á algunas especies de servidumbres, ya estableciendo reglas para las que no tenían ninguna, como la de *medianería*, ya introduciendo alguna nueva especie importada de las legislaciones forales, como las de *á primeras cepas* y de *pastos*, ya trayendo al Derecho escrito lo que antes era de Derecho consuetudinario ó de carácter puramente administrativo ó municipal respecto del *desagüe de edificios, luces, vistas*, etc., ha podido ser mucho más completo y concordar mejor con las exigencias de la vida moderna.

La *inherencia* y la *indivisibilidad*, como caracteres de las servidumbres, ya en el concepto de *derecho*, ya en el de *carga*, son antiguos principios por nosotros explicados (2), que se afirman en los arts. 534 y 535, no sucediendo lo propio con la *intransmisibilidad* y con la *temporalidad*, también indicadas al examinar el Derecho anterior (3), sin duda porque la *intransmisibilidad* en las servidumbres reales, ya como *derecho*, ya como *carga*, es un resultado de la *inherencia*, y en cuanto á la *temporalidad*, es más bien una reminiscencia doctrinal romana que, sin estar negada en su esencia en cuanto representa que dentro de la naturaleza especial del derecho de servidumbre no hay causa alguna que produzca su extinción fuera de las genéricas que afectan á todo derecho real, en la práctica y de hecho, dicho principio y carácter está forzosamente modificado por la influencia de la voluntad del constituyente, si la constitución tuvo lugar en acto unilateral como el testamento ó por el de la convención, atendido el superior influjo del principio de libertad de los contratantes, que á virtud del contrato establecen la constitución de una servidumbre.

A. Servidumbres personales.—1.^a USUFRUCTO (4).

62. DEL USUFRUCTO EN GENERAL.—a. La Base 12.^a de la ley de 11

serta en el final del núm. 46 de este capítulo, aparte otras proposiciones de ley sobre análogas aplicaciones, pendientes de discusión en las Cortes.

(1) Sistematizado en el párrafo anterior.

(2) Núms. 4 y 17 de este Cap.

(3) Núm. 4 de este Cap.

(4) En rigor gramatical debiera ser *usufruto*.

de Mayo de 1888 es la que sirvió de fundamento *legal* al Código en esta materia. Dice así: «El usufructo, el uso y la habitación se definirán y regularán como limitaciones del dominio y formas de su división, regidas en primer término por el título que las constituya y, en su defecto, por la ley, como supletoria, ó la determinación individual; se declararán los derechos del usufructuario en cuanto á la percepción de frutos, según sus clases y situación en el momento de empezar y de terminarse el usufructo, fijando los principios que pueden servir á la resolución de las principales dudas en la práctica respecto al usufructo y uso de minas, montes, plantíos y ganados, mejoras, desperfectos, obligaciones de inventario y fianza, inscripción, pago de contribuciones, defensa de sus derechos y de los del propietario en juicio y fuera de él, y modos naturales y legítimos de extinguirse todos esos derechos, con sujeción todo ello á los principios y prácticas del Derecho de Castilla, modificado en algunos importantes extremos por los principios de la publicidad y de la inscripción, contenidos en la legislación hipotecaria novísima.»

El sentido de esta *Base*, en cuanto al propósito de que el *usufructo*, *uso* y *habitación* dejaran de considerarse *legalmente* como unas *especies* del derecho de *servidumbre*, es indudable y está confirmado en el Código, ya por figurar en título aparte y anterior al de *servidumbres*, ya porque la antigua clasificación de las *personales* y *reales*, á cuyo primer grupo pertenecían el *usufructo*, *uso* y *habitación*, no figura en los artículos 532, 533 y 536 (1), que contienen tales clasificaciones de las *servidumbres*, ya porque así resulta de la misma *Base*. En el lenguaje, pues, rigurosamente *legal* del Código, ninguno de los tres puede llamarse *servidumbre*, y su *naturaleza legal* será la que les da la ley de *Bases* en la 12.^a, que manda definirlos y regularlos «como *limitaciones del dominio* y *formas de su división*», esto es, *derechos limitativos del dominio*, denominación que no indica más que el *género*, y no la *especie*; porque *limitativas* son también las *servidumbres reales*, ó propiamente tales, según el Código, y los derechos de *censo*, *prenda* é *hipoteca*. Además tiene en el Código una característica el derecho de *servidumbre*, que no en todos los casos concurre en el usufructo, cual es que aquél se ha de constituir *siempre* en un inmueble, y éste puede recaer en cosas que no lo sean, incluso en las fungibles, conforme á los artículos 481 y 482. En cambio, dentro del Código, el *usufructo*, el *uso* y la *habitación*, como ofrecen la nota genérica de *gravamen* en una cosa, que *puede* ser inmueble en el primero, y que lo es *generalmente* en el segundo, y *siempre* en el tercero, ofrecen esta conformidad con el

(1) Explicados en el número anterior.

concepto *legal* de *servidumbre* del art. 530, y contienen un supuesto legalmente posible para la existencia de la relación jurídica de *servidumbre* en el 531, que declara «pueden establecerse en provecho de una ó más personas, ó de una comunidad».

Con mejor acuerdo se varió considerablemente en la edición oficial reformada el texto del art. 467, y en lugar de definir el usufructo como antes se hacía, se abandonó la forma de *definición* y se substituyó por la expresión de una *síntesis* acerca del *contenido* de esta relación jurídica ó *modificación* del derecho de propiedad, á la vez que se le hizo una *adición* ó *salvedad* necesarias. La *síntesis* consiste en declarar que «el usufructo da derecho á disfrutar los bienes ajenos, con la obligación de conservar su forma y sustancia», y la *adición* ó *salvedad* en las palabras agregadas, «á no ser que el título de su constitución, ó la ley, autoricen otra cosa». Pero obsérvese que lo mismo con la *síntesis* que con la *definición*, y sin que neguemos que en el fondo ésa sea la *esencia* del usufructo, cabe cierta aparente confusión con algunas otras relaciones jurídicas, como el arrendamiento y el comodato, y principalmente con el primero, en las cuales el arrendatario y el comodatario pueden á *primera vista* aparecer con iguales derechos que el usufructuario.

Es también característico del usufructo el que el derecho de *disfrutar* los bienes dados en usufructo sea con la obligación de *conservar su forma y sustancia*. Lo de *disfrutar* tiene su concordancia en el artículo 348 del Código, y da lugar á la distribución entre dos personas distintas, propietario y usufructuario, de los dos derechos de *disponer*, el primero, y de *gozar*, el segundo, que integran el de propiedad, de donde resulta que las palabras *gozar* y *disfrutar* no tienen igual *valor legal*. El significado de la palabra *disfrutar* no representa sólo el derecho de percibir todos los frutos de la cosa, que equivaldría al legado de frutos, sino el de regir plena y libremente el aprovechamiento de la cosa, y, por tanto, su uso, manejo, administración y ocupación por el usufructuario, es decir, todo menos la *libre disposición* y las facultades que la constituyen (1), á la cual, y no á la de *disfrutar* ó *gozar*, se refiere el derecho de *alterar* la *forma* ó *sustancia* de las cosas, razón por la que *generalmente* no la tiene el usufructuario, que debe conservarlas tal como las recibió, fuera de los supuestos de excepción á que se refiere la última parte del art. 467, en los casos que lo autoricen el título de constitución del usufructo ó la ley. Lo primero, por respeto al derecho y voluntad de los constituyentes del usufructo, es decir, del propietario; lo segundo, para salvar las hipótesis excepcionales de usu-

(1) Según dejamos explicadas estas ideas en los núms. 10, 11 y 67, Cap. V de este Tom.