

que el usufructo por la *pérdida total de la cosa* objeto del mismo; el segundo, que la *pérdida parcial* de la cosa no extingue el usufructo, el cual continuará en la parte restante, y el tercero provee á la hipótesis de que el usufructo estuviera constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio y éste llegara á perecer de cualquier modo que sea, determinando que el usufructuario tendrá derecho á disfrutar del suelo y de los materiales, y que lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviera constituido solamente sobre un edificio y éste pereciera; si bien en este caso, si el propietario quisiera construir otro edificio, tendrá derecho á ocupar el suelo y á servirse de los materiales, quedando obligado á pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes por el valor del suelo y de los materiales.

La doctrina queda, pues, constituida bajo la siguiente distinción: la *extinción total* de la cosa objeto del usufructo, extingue esta relación jurídica; la *parcial* no, subsistiendo sobre la parte restante el derecho del usufructuario. Como preceptos especiales figuran los dos párrafos del art. 517: el primero, confirmatorio de la misma, aunque relativo al caso de usufructo constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y para el supuesto de que éste llegara á perecer *de cualquier modo que sea*, cuyas palabras, á pesar de su generalidad, no pueden alcanzar á los hechos que sean imputables al usufructuario para el efecto de librarle de las responsabilidades consiguientes, pero sí parece que alcanzan, dados los términos absolutos de aquella dicción, al hecho de mantenerle en el derecho de disfrute del suelo y de los materiales; y el segundo, de un carácter *excepcional*, porque se refiere al caso de usufructo constituido solamente sobre un edificio que pereciera, y no añade, como el anterior, «*de cualquier modo que sea*», y, en cambio, adiciona una solución de índole singular que en el precedente no existe, cual es la facultad del propietario para construir otro edificio y su derecho consiguiente á ocupar el suelo y á servirse de los materiales, si bien quedando obligado á pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, como antes hemos dicho, los *intereses* de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales.

En relación á esta misma doctrina, entendemos que el simple *cambio de forma* de la cosa usufructuada no debe reputarse como causa de extinción del usufructo, puesto que el Código no lo dice, cualesquiera que sean las responsabilidades que á la terminación del usufructo pesen sobre el usufructuario, si el cambio de forma le es imputable por el incumplimiento del art. 467, que le impone la obligación de *conserver la forma y sustancia* de las cosas usufructuadas, «á no ser que el título de su constitución ó la ley autoricen otra cosa».

Es el último modo de *extinción* del usufructo, de los enumerados en el art. 513, y bajo el núm. 7.º, la *prescripción*. El Código no señala requisitos ni condiciones de tiempo especiales, lo cual lleva la aplicación de esta doctrina á las *disposiciones generales* sobre prescripción, como modo de adquirir y extinguirse el dominio y los demás derechos reales, ó sean los arts. 1.957, 1.959 y 1.963 del Código (1), pues si hubiera querido establecer una excepción lo hubiera hecho, como lo hace en el art. 539 respecto de las servidumbres continuas no aparentes y de las discontinuas, sean ó no aparentes. Es útil, sin embargo, observar que la *prescripción* contra el usufructuario no podrá entenderse que empieza cuando haya arrendado la finca usufructuada ó cuando haya enajenado el derecho de usufructo, según se lo permite el art. 480, mientras disfrute la renta ó el precio de la enajenación; y que, en cambio, la prescripción extintiva del usufructo por el *no uso* de sus derechos como tal que deje de hacer el usufructuario, no necesitará, para entenderse empezada, que aquél deje de percibir los frutos, ó sea atender á la época de su recolección, sino que *abandone los demás derechos* que como usufructuario tiene, permitiendo una posesión contradictoria de los mismos, la cual sirva de base de la prescripción extintiva del derecho de usufructo.

Sin precedentes en el Derecho anterior, se registran en el Código los arts. 518 y 519 (2) que reglamentan dos supuestos especiales: el de los *seguros* y el de la *expropiación* de la cosa usufructuada.

El primero de ellos, inspirado en el art. 2.246 del Código portugués, se hace cargo y resuelve en tres párrafos distintos las hipótesis siguientes: 1.ª, que el usufructuario concorra con el propietario al seguro; 2.ª, que el propietario se hubiera *negado* á contribuir á dicho seguro, y 3.ª, que la *negativa* á contribuir al seguro sea del usufructuario.

En caso de sobrevenir el siniestro, las soluciones del Código son: á la *primera*, reedificado el predio á voluntad del propietario, que es libre para hacer ó no esa reedificación, continuará en ella el usufructo, y si el propietario optó por no hacerla, deberá abonar al usufructuario los *intereses* del seguro, entendiéndose, aunque el Código no lo dice, que dicho abono habrá de hacerse por todo el tiempo que debiera durar el usufructo con arreglo al título de su constitución y á la ley; á la *segunda*, el usufructuario tendrá el derecho de recibir por entero el precio del seguro por ser el único asegurador, pero con la obligación de invertirlo en la reedificación de la finca; á la *tercera*, recibirá ínte-

(1) Insertos y explicados en los núms. 40, 44, 62 y 66, Cap. X de este Tom.

(2) Insertos en el núm. 41 de este Cap.

gro el propietario, como único asegurador, el precio del seguro «salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el artículo anterior».

No negamos la conveniencia de que el Código prevea y reglamente, hasta donde sea posible, supuestos semejantes, pues siempre es preferible la existencia de una solución expresa en la ley; pero ya que se coloca el legislador en tales previsiones de casuismo, porque la variedad de hipótesis no permite formular una regla general bastante comprensiva, hágase al menos con claridad, y no se dejen olvidados supuestos y omitidas previsiones que las mismas reglas establecidas ponen de manifiesto. Tales son, en efecto, con relación al art. 518, las siguientes:

1.^a No proveer, en el supuesto y soluciones del primer párrafo, á la hipótesis de que el nuevo edificio que se decida á levantar el propietario que pagó y percibió sólo el seguro y su precio de indemnización, ocurrido el siniestro, sea de distintas condiciones, magnitud, valor, usos y productos que el destruido y antes usufructuado, que ahora ha de continuar disfrutando el usufructuario: previsión olvidada, sin duda, porque, dada la idea de la *reedificación*, se presumió que sería *igual*, pero presunción completamente arbitraria y caprichosa; pues si el propietario es libre en este caso para reedificar ó no á su exclusiva voluntad, nada hay que le obligue á emplear el precio del seguro en levantar un edificio de iguales ó análogas condiciones al destruido por el siniestro, y podría proceder en este punto de tal suerte que, ó hiciera poco menos que ilusorio el derecho del usufructuario á continuar el usufructo, ó mejorara indebidamente los provechos de éste en el disfrute del nuevo edificio, comparado con los del que antes del siniestro tenía; y ni lo uno ni lo otro es justo una vez aceptada la base de solución del referido primer párrafo del art. 518, en cuanto al *renacimiento* de los derechos del usufructuario por virtud de la continuación del usufructo en el nuevo edificio que el propietario construyere con el precio del seguro. ¿Y cuál sería la solución si el propietario, en uso de su derecho, empleara en la nueva edificación mayor suma que las percibidas por el precio del seguro? El Código no lo dice, ni siquiera parece presentirlo, y, sin embargo, nada más fácil ni lícito. Lo que en tales casos aconsejará la conveniencia al propietario, es renunciar á la reedificación ó nueva edificación y limitarse á pagar al usufructuario los intereses del precio obtenido del seguro. Además, una vez adoptada esta fórmula, como puede hacerlo libremente el propietario, ¿habrá de entenderse éste imposibilitado, por todo el tiempo que debió durar el usufructo, de levantar nuevas construcciones en el solar del antiguo edificio usufructuado y destruido por el siniestro, so pena de

que le salga al paso la *resurrección* del derecho del usufructuario al antiguo usufructo?

2.^a Tampoco prevé este art. 518, á pesar de su propósito, el caso de que el usufructuario ó el propietario no se hubiese *negado*, ni dice si para ello deberán ó no ser *requeridos*, como parece natural, porque es distinto *no hacer* una cosa que *negarse* á ella. Pudiera suceder que sólo el uno ó el otro hubieran venido pagando el seguro, y hasta que, en tal supuesto, hubieran tenido ó no conocimiento de la constitución del mismo. ¿Cuál será entonces la solución? El Código omite la hipótesis, y, por consiguiente, la regla. Lo que parece menos violento es no equiparar en efectos la *negativa* al *desconocimiento* ó á la simple *omisión* en contribuir al pago, pero sin *negarse*.

3.^a También parecía indicado que en la hipótesis del párrafo 2.^o del artículo 518, ó sea cuando el usufructuario costea por sí solo el seguro y ha de percibir íntegro el precio del mismo, aunque con obligación de invertirlo en la reedificación de la finca, el Código se hubiera preocupado de conceder algún derecho de intervención en aquélla al propietario, que es á quien en definitiva, terminado el usufructo, habrá de pasar el nuevo edificio, si bien puede explicarse esa falta de todo derecho á tal intervención, porque al fin la reedificación que en este caso realice el usufructuario es un beneficio que recibe el propietario, gracias al seguro costado por el usufructuario, á pesar de la negativa de aquél á contribuir al mismo.

El art. 519 contiene soluciones aceptables para el caso de que sea objeto de *expropiación forzosa* por causa de utilidad pública la cosa usufructuada. Consisten éstas, bien en la subrogación ó sustitución de aquélla con otra de igual valor y análogas condiciones, bien en el abono al usufructuario del interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que debiera durar el usufructo y afianzando dicho abono.

A pesar de la obligación impuesta al usufructuario por el art. 497 de cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia, el 520 declara con acierto que el usufructo no se extingue por el *mal uso* de la cosa usufructuada; pues, en general, cualquiera responsabilidad de indemnización á que por este motivo pueda quedar obligado el usufructuario, se halla ó debe hallarse asegurada en su efectividad por la *fianza* que ordinariamente presta todo usufructuario antes de entrar en el goce de los bienes conforme al núm. 2.^o del art. 491. El principio, pues, de este artículo es éste: el *mal uso de la cosa nunca extingue el usufructo*; la regla general es que, sin embargo de dicho *mal uso*, el usufructuario no puede ser tampoco privado de la posesión de la misma por razón del mal uso, mientras sus consecuencias per-

judiciales para el propietario se reputen puestas á salvo por medio de la fianza prestada, y aunque parece lógico, aunque el Código no lo diga, que por medio de la que el usufructuario ofreciese y prestase, si antes no la tenía, para ampliar ó completar la insuficiente prestada, á fin de evitar que el propietario haga uso del derecho *subsidiario* que constituye la excepción. Esta consiste en que si el *abuso ó mal uso* de la cosa *infriese considerable perjuicio al propietario*, es decir, sólo en este caso, no obstante subsistir el usufructo, podrá pedir aquél que se le entregue la cosa, obligándose—no dice el Código que esta obligación deba ser afianzada en su cumplimiento—á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma después de deducir los gastos y el premio que se le asignare por administración. Obsérvese que el Código dice que para que pueda utilizarse este recurso excepcional, es preciso que el *abuso infriere considerable perjuicio al propietario*, no á la *cosa*, esto es, á los *derechos ulteriores* de restitución de la misma á la terminación del usufructo, salva su *forma y sustancia*, ó al medio supletorio de la indemnización completa de valores, cuyo usufructo sólo se concibe cuando no existiere fianza ó la prestada por el usufructuario fuere insuficiente; pero aun en este caso queda subsistente el usufructo, si bien pasando la administración, posesión y cuidado de la cosa al propietario y percibiendo del mismo el usufructuario anualmente «el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asignare por su administración». Esta asignación será hecha por convenio de las partes, y en su defecto por el arbitrio judicial.

68. 2.^a y 3.^a USO Y HABITACIÓN.—De los *siete* artículos, 523 á 529, que el Código consagra á estas materias, varios pudieran ser suprimidos, y sobre todo no reclaman *explicación* alguna la casi totalidad de ellos.

El art. 528, al declarar que «las disposiciones establecidas para el usufructo *son aplicables* á los derechos de *uso y habitación* en cuanto no se opongan á lo ordenado en el presente capítulo» (1), hace inútiles artículos como el 523, reproducción del criterio del 470, y 529 en su primera parte, que lo es del 513 y siguientes, sin más diferencia que la de que el abuso grave de la cosa y de la habitación sea causa de extinción de estos derechos, mientras que hemos visto no lo es del usufructo, y aun el núm. 526, que es en realidad una reproducción del 524, sin más que la adición del derecho del usuario de un rebaño ó piara de ganado, también al estiércol necesario para el abono de las

(1) II, tít. 6.º, lib. II.

tierras que cultive. Por lo demas, el art. 524 fija el *contenido* de derechos del *uso* y de la *habitación*.

La *extensión* de los derechos del usuario alcanza á percibir los frutos de la cosa ajena, sobre la cual la servidumbre ó el derecho de uso esté constituido en la medida de lo que baste á las necesidades del usuario y de su familia, *aunque éstas aumenten*, y por tanto, en reciprocidad de doctrina, disminuyéndose cuando éstas se disminuyan y aquéllas se reduzcan.

«La habitación da á quien tiene este derecho la facultad de *ocupar* en una casa ajena las piezas necesarias *para sí y para las personas de su familia*.» Este texto del segundo párrafo del art. 524 deja fuera de toda duda la modificación que el Código introduce respecto del Derecho anterior (1), en el cual la servidumbre de habitación tenía más bien el concepto de ser el «derecho de *utilizar* la parte habitable de una casa ajena sin pagar renta», y en su virtud, dentro de la amplitud del concepto *utilizar*, cabía que habitara por sí y por su familia la casa ajena, ó que la arrendara á personas de buena vecindad. Hoy, después del Código, esto no es posible; su concepto está restringido al sólo hecho de *ocupar por sí y por las personas de su familia* la casa ajena en la que tiene el derecho ó servidumbre de habitación, debiendo advertir que en nuestra opinión no basta la simple calidad de *parientes* de quien tiene este derecho, sino que lo que el Código ha querido decir con la frase «*y para las personas de su familia*», ha sido para aquellas de parentesco próximo que habitualmente vivan ó deban vivir por razones normales ó circunstanciales formando un solo hogar, ó á lo sumo sean parientes á los cuales debiera costear ó hubiera costado él la vivienda.

El art. 525 se conforma con el Derecho anterior, en cuanto declara que «los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar á otro por ninguna clase de título», á diferencia de lo que para el usufructo autoriza el art. 480, que faculta al usufructuario para arrendar la cosa usufructuada á otro y *enajenar* su derecho de usufructo, aunque sea á título gratuito; diversidad de criterio perfectamente justificada en la naturaleza ó extensión respectivas de estos derechos ó servidumbres, y criterio prohibitivo que cederá en el *uso* y en la *habitación*, cuando en el *título constitutivo* de estos derechos se estableciere ó permitiere otra cosa, pues, según el art. 523, las disposiciones del Código deben considerarse como *supletorias* de las establecidas en el título constitutivo de estos derechos.

Ninguna *explicación*, por último, exigen el claro contexto y cono-

(1) L. 27, tít. 31, Part. III.

cidos principios de doctrina en que se inspira el de los arts. 526 y 527 (1).

B. Servidumbres reales.

69. REGLAS RELATIVAS Á LAS SERVIDUMBRES REALES EN GENERAL.— Bajo tal epígrafe puede comprenderse la *explicación* de los artículos 542 (2) y 543 á 545; estos tres últimos figuran en el Código (3) bajo la rúbrica de «derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente».

El primero de ellos, ó sea el 542, se inspira en el principio que pudiéramos llamar de la *extensión virtual ó legal* del derecho de servidumbre. Es una reproducción perfeccionada de la doctrina de nuestras leyes anteriores (4), en cuanto que ofrece un *criterio general* para todas las servidumbres. La medida de esta *extensión virtual* de la servidumbre, aunque su título constitutivo no lo exprese, estará en la *necesidad* de la extensión á hechos del dueño del predio dominante ó gravámenes impuestos al predio sirviente que sean *indispensables* para el goce de la servidumbre, sin cuya extensión su disfrute resultaría imposible ó insuficiente para los fines á que obedeció su constitución, siendo en último extremo una *cuestión de hecho* sometida á la apreciación de los Tribunales. Es práctico advertir, sin embargo, que aun siendo una cuestión de hecho, como puede quedar reducida en muchos casos á una estimación racional, y en cierto modo abstracta, entendemos que no será obstáculo la conocida jurisprudencia de que la fijación de los hechos y apreciación de su prueba corresponde á la Sala sentenciadora — la que pronunció la sentencia definitiva recurrida,—para que el Tribunal Supremo, conociendo en casación, declare haber lugar á ella por estimar de modo opuesto á dicha Sala sentenciadora los hechos, en lo que se refiere á la *necesidad extensiva* de la servidumbre.

En cambio el 545, después de declarar que «el dueño del predio sirviente no podrá *menoscabar* de modo alguno el uso de la servidumbre constituida», lo cual es un corolario del 542, é inspirados ambos en el propósito de mantener la *integridad* del uso de las servidumbres, según su naturaleza y fines, se hace cargo de una hipótesis muy racional, cual es la de que puedan satisfacerse aquéllos de igual

(1) Insertos en el núm. 42 de este Cap.

(2) Que no está muy bien colocado en el final de la sección 2.ª, cap. I, tit. 7.º, lib. II Cod. Civ., entre la doctrina *de los modos de adquirir las servidumbres»*.

(3) Sección 3.ª, ídem íd.

(4) 1.ª, tit. 31, Part. III, relativa al derecho de abreviar ganados, que se inspira en este principio de *extensión de la servidumbre* á la concesión de los derechos necesarios para su uso, como el de dar entrada y salida á los ganados.

modo, aunque se cambie el *lugar* ó la *forma* establecidos para el uso de la servidumbre, evitando á la vez «que llegara ésta á ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, ó le privase de hacer en él obras, reparos ó mejoras importantes», y para éstos concede dicho artículo al dueño del predio sirviente el derecho de variar á su costa el *lugar* ó *forma* establecidos para el uso de la servidumbre, siempre que ofrezca otros igualmente cómodos, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante ó á los que tengan derecho al uso de la servidumbre. La hipótesis es muy verosímil y probable, y la solución provista de garantías para la integridad del uso de la servidumbre, y puede ocurrir y ocurre su realización en las de paso, acueducto (1), abrevadero y otras, y no sería justo aumentar las molestias y perjuicios del dueño del predio sirviente sin beneficio en negarle ó perjuicio en concederle este derecho, para el dueño del predio dominante y para el uso de la servidumbre. Siempre que se saque á salvo la integridad de éste y el cumplimiento igualmente fácil y cómodo de sus fines, la negativa de la legitimidad de estas iniciativas y derechos en el dueño del predio sirviente resultaría excesiva por innecesaria, y por tanto, absurda é injusta. Consecuencia de esta doctrina será, aunque el Código no lo diga, el derecho del dueño del predio dominante ó del que tiene á su favor constituida la servidumbre de pedir y obtener la destrucción de las obras y la reparación de las cosas al estado que tenían antes de la variación introducida en la forma y lugar de uso de la servidumbre, así como la indemnización de daños y perjuicios consiguientes contra quien los causó; puntos todos que constituyen «*cuestiones de hecho*» sometidas en cada caso á la apreciación y decisión de los Tribunales, siendo de tener en cuenta, por lo que se refiere á la estimación de si la variación produce ó no perjuicio al uso de la servidumbre, lo que dijimos antes para los efectos de la casación, explicando el art. 542».

El mismo principio de la *integridad* del uso de la servidumbre y la consiguiente necesidad que puede sobrevenir de otras para su conservación, inspiran los arts. 543 y 544, reconociendo el primero al dueño del predio dominante el derecho de hacer *á su costa* las *obras necesarias* para ello, «pero sin alterar ni hacer más gravosa la servidumbre», y exigiendo el tiempo y la forma convenientes á fin de ocasionar la *menor incomodidad posible* al dueño del predio sirviente; mientras que el segundo, que es un desarrollo del anterior, impone la obligación de costear las obras á los dueños de todos los predios dominantes,

(1) Una aplicación de esta doctrina dentro del mismo Código es la del art. 560, que explicamos después.

cundo fueran varios, en proporción al beneficio que á cada cual reporte la obra; y el que no quiera contribuir á dichos gastos podrá eximirse renunciando á la servidumbre en provecho de los demás (1). Este último art. 544 contiene un segundo párrafo para la hipótesis de que el dueño del predio sirviente se utilizara de algún modo de la servidumbre, en cuyo caso «estará obligado á contribuir á los gastos en la proporción antes expresada—es decir, al beneficio que á cada cual reporte la obra—salvo pacto en contrario». En esto, como en todo, tratándose de servidumbres, lo pactado ó establecido en el título de su constitución es la regla preferente, lo cual no quiere decir que sólo pueden hacerse las obras establecidas en el mismo, si después resulta ser necesaria la práctica de otras para la conservación de la integridad del uso de la servidumbre. Este principio, combinado con la libertad del pacto ó título constitutivo de la servidumbre, es el criterio imperante en la materia, en cuanto que, á pesar de imponer estos arts. 543 y 544 la obligación de costear dichas obras al dueño ó dueños del predio ó predio dominantes, admite el último *pactos en contrario*, de lo cual es un ejemplo el art. 599, que se refiere á la hipótesis de que el dueño del predio sirviente se hubiere obligado, al constituirse la servidumbre, ó costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, pudiendo en este caso constituir dicha obligación, según los términos en que se halle establecida, una carga de la misma finca sirviente y un derecho real imputable á cualquiera dueño ó poseedor ulterior de aquélla, ó una mera obligación personal del primitivo constituyente de la servidumbre.

C. Enumeración de las especies de servidumbres reales reglamentadas por el Código.

I. SERVIDUMBRES LEGALES.

70. a. REGLAS RELATIVAS Á LAS SERVIDUMBRES LEGALES EN GENERAL. — Todo el plan del Código, bajo el cual se organiza el contenido de su reglamentación en materia de servidumbres, gira bajo la distinción de *servidumbres legales y voluntarias* (2) hecha en el artículo 530 (3). Cuanto en explicación y censura de este artículo allí decimos, es de reproducir aquí respecto de sus desarrollos; ya porque

(1) Que es el mismo criterio doctrinal que inspiran los arts. 393 y 395, insertos y explicados en los núms. 6 y 12, Cap. VI de este Tom., al tratar del *condominio ó comunidad de bienes*; y concuerdan también con el 599, inserto y explicado en los núms. 47 y 72 del presente Cap.

(2) Que son los epígrafes de los caps. II y III, tit. 7.º, lib. II, que, con el primero bajo el de «*De las servidumbres en general*», quedan distribuidos los arts. 530 á 604, destinados á esta materia de servidumbres.

(3) Inserto y explicado en los núms. 37 y 61 de este Cap.

no todos los supuestos á que se refiere son casos de verdaderas servidumbres, según iremos observando en el conocimiento del pormenor de esas reglas, ya porque, en cambio, resultan omitidas bastantes de sus especies en uno y en otro grupo de las *legales* y de las *voluntarias*, para lo cual basta comparar el Código con las *especies* que mencionaba el Derecho anterior que no pueden entenderse desaparecidas ni innecesarias en las relaciones de la propiedad porque el Código no las mencione, ya, también, porque resultan verdaderas *antinomias* de *clasificación* y de *denominación* con las empleadas en otras leyes, igualmente vigentes que el Código, como la de Aguas de 13 de Junio de 1879 y otras *fuentes*, que deben estimarse subsistentes y dan lugar á variadas especies de servidumbres.

Todas las *disposiciones generales* que respecto de las servidumbres *legales* se contienen en los arts. 549 á 551, quedan reducidas á los puntos siguientes:

1.º Á la distinción de las servidumbres *legales*, en unas que tienen por objeto la *utilidad pública*, y en otras el *interés de los particulares*.

2.º Á la declaración de que las impuestas por la ley para la *utilidad pública*—y se añade en este art. 550, «ó *comunal*», cuya adición no figura en el anterior 549—se regirán por las leyes y reglamentos *especiales* que las determinen, como Derecho *principal*, y, en su defecto, por las disposiciones del tit. 7.º, lib. II del Código, como Derecho *supletorio*. Las impuestas por la ley en *interés de los particulares*—y se añade por el art. 551, «ó por causa de *utilidad privada*», adición que no figura en el 549, del cual aquél es un desarrollo que debiera conservar y reproducir fielmente el *supuesto* de éste y no modificarlo con agregaciones que son inútiles ó le rectifican—se regirán: 1.º, por el convenio de los interesados, aun cuando modifiquen la ley, los reglamentos y las Ordenanzas, siempre que estas modificaciones no estén prohibidas por ellos, ni de las mismas resulte perjuicio á tercero; 2.º, por dichas leyes, reglamentos y Ordenanzas generales ó locales sobre policía urbana ó rural; y 3.º, por las disposiciones del citado título 7.º, lib. II del Código (1).

71. b. ENUMERACIÓN DE LAS ESPECIES DE SERVIDUMBRES REALES QUE, CON LA CONSIDERACIÓN DE LEGALES, REGLAMENTA EL CÓDIGO.

1.º *Para el uso de las aguas*. — Bajo el epígrafe *De las servidumbres en materia de aguas* se registran en el Código los arts. 552 á 563,

(1) Concuerdan con dichos artículos, entre otras, las leyes de Aguas, de Minas, la llamada de Puertos de 7 de Mayo de 1880, principalmente en sus arts. 7.º al 12, y la ley Municipal de 2 de Octubre de 1877, en su art. 74 y núm. 1.º del 76.