

que son una reproducción imperfecta y perturbadora de otros artículos de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879, la cual resulta mutilada unas veces en sus textos y modificada otras sin ninguna originalidad sustancial que justifique la modificación, lo cual hace pertinente demos aquí por reproducido lo expuesto en otro lugar (1), y, sobre todo, la observación fundamental en este punto (2), que es la que se deduce de los términos generales del art. 425, al preceptuar que «en todo lo que no esté expresamente prevenido por las disposiciones de este capítulo (3) se estará á lo mandado por la ley especial de Aguas»; pues tal precepto del art. 425, á pesar de sus términos absolutos y generales que parecían dejar vigente la ley de Aguas sin otras modificaciones que la de los arts. 407 á 424, avanzando en el conocimiento y explicación del Código, resulta ahora que, según el 563, «el establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servidumbres de aguas, de que se trata en esta sección (4), se regirán por la ley especial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código»; es decir, en tanto que la ley de Aguas no resulte modificada, además de por los arts. 407 á 424, según la salvedad expresa del 425, por los dichos artículos 552 á 562, con arreglo á la salvedad, también expresa, del 563.

El examen analítico de dichos arts. 552 á 562 del Código convence de que, en cambio de tal perturbación legislativa, se hallan desprovistos de toda originalidad y no aportan novedad provechosa alguna en sus reglas que mejorara el Derecho anterior establecido acerca de las servidumbres en materia de aguas, por la ley de general observancia, de 13 de Junio de 1879.

En efecto: refiérense los arts. 552 á 562 del Código á los siguientes supuestos y casos de las servidumbres que la ley de Aguas clasifica con la discreta distinción de servidumbres naturales y legales, á saber: el art. 552 á las llamadas servidumbres naturales, según las denomina y reglamenta la ley de Aguas en los arts. 69 á 74; el 553 menciona las servidumbres legales á que están sujetos los predios ribereños y las riberas de los ríos, ya de camino de sirga, ya de uso público en interés general de la navegación, de la flotación y de la pesca, á los que se contraen en la ley de Aguas los arts. 112 á 125; el 554, á la servidumbre legal de estribo de presa, de que se ocupa el art. 109 de la ley de Aguas, y de la de parada ó partidior el art. 562, que es una reproducción casi literal del 105 de la misma; el 555 y el 556, sin hacer

(1) Núms. 28 y siguientes, Cap. XV de este Tomo.

(2) Que es la consignada bajo el núm. 28, acerca del sistema del Código en cuanto á la propiedad de las aguas.

(3) I, tít. 4.º, lib. II.

(4) 2.º, cap. II, tít. 7.º, lib. II, Cód. civ., arts. 552 á 563.

mención de ningún precepto que se refiera al art. 108 de dicha ley, que también trata de la servidumbre de abrevadero y de saca de agua, reproducen casi literalmente los arts. 107 y 109 de la ley de Aguas; el 557 al 561 se refieren á la servidumbre de acueducto reglamentada por los arts. 75 á 101 de aquélla, siendo de advertir que hay entre ellos artículos en el Código copiados literalmente de la ley de Aguas, tales como el 559 de aquél, que lo está del 83 de ésta, sin otra modificación que suprimir las últimas palabras (1); y el 560 del Código, que es otra reproducción literal del primer párrafo del art. 96 de la ley de Aguas, pero pasando en silencio los otros dos que constituyen este artículo, y que son reglamentación y desarrollo del primero (2).

Ante este resultado de relaciones entre los arts. 552 á 562 del Código, y, sobre todo, los 69 á 125 de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 (3), por la fórmula y salvedad del art. 563 de aquél, parece indudable que, en lo que se refiere á servidumbres en materia de aguas, deben entenderse *sustituídos*, y, por tanto, *derogados parcial ó totalmente*, según el alcance del nuevo texto del Código; ó sea, atendido el que la parte omitida del artículo ó artículos correspondientes de la ley de Aguas, en la reproducción literal ó sustancial del Código, ó la nueva reglamentación que éste haga del mismo supuesto, sea compatible ó contradictoria de dichos artículos de la ley de Aguas, y llegar, por consiguiente, al extremo de perturbación incalificable de considerar que en la parte modificada por los arts. 552 á 563 del Código, de los pasajes y textos de la ley de Aguas, de cuyo supuesto aquél se haga cargo, habrá que *citar* los textos del Código, tal como él los deja formulados, y en cambio, por lo que se refiere á los otros pasajes de la ley de Aguas que el Código pasa en silencio, entender que continúan

(1) «..... al tiempo de hacerse la solicitud.»

(2) Para mayor ilustración en estas relaciones de concordancia entre los artículos del Código y los de la ley de Aguas terrestres de 13 de Junio de 1879, de la de Aguas del mar de 7 de Mayo de 1880, y algunas otras leyes, todavía añadiremos que el 552 del Código concuerda y tiene su complemento en los arts. 69 á 74 de la primera; el 553 en los 35, 36, 112 á 125 y 226 de la primera y 7.º del 10 de la segunda; el 554 en los arts. 102 á 106 de la primera; el 555 en los arts. 107 á 111 de la primera, y además en el 10 de la Constitución del Estado, que es su fundamento, en el 349 del Código, en la ley de expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879, en el 12 de la ley de Minas, y en el 4.º del Reglamento sobre policía de ferrocarriles de 8 de Septiembre de 1873; el 556 con el 109 de la primera, ó ley de Aguas terrestres; el 557 y el 558 con los arts. 75 á 101 de la misma; el 559 con los 83 á 101 de igual ley, el 560 con los 96 á 99 de dicha ley; el 561 con el 101 de la propia ley; el 562 con los 105 y 106 de igual ley, y el 563 con todos los artículos de dicha ley de Aguas terrestres, que se refieren á esta materia de servidumbres, y principalmente con los 69 á 125 de la citada ley de Aguas terrestres, que forman su tít. 3.º, y con los ya indicados de la de 7 de Mayo de 1880, sobre uso y dominio de las aguas del mar y sus playas.

(3) Reproducidos y sistematizados en el 7.º, núm. 22 de este Cap.

vigentes y que deben agregarse á los del Código en aquello que la modificación ó mutilación parcial verificadas por el mismo no les haya alcanzado.

Esta regla de conducta, en la interpretación y aplicación del Código á este punto, en sus relaciones con el Derecho anterior, es la única que entendemos puede lícitamente ofrecerse, no obstante ser bien imperfecta y ocasionada á multitud de complicaciones, más aún que para el esclarecimiento del *fondo* de la regla aplicable al caso, para su *cita legal*, sobre todo cuando haya de hacerse con la *precisión* que es necesario, como *infringida* en un recurso de casación; además de poner de manifiesto una vez más los injustificables defectos de construcción, que en este punto, como en otros, ofrece el Código civil, ya se le considere en las aplicaciones de su autoridad general para el territorio de Castilla, ya en el más complicado resultado de *dualidad legislativa*, que sin razón alguna, respecto de materias, como las de la ley de Aguas, habían llegado á alcanzar antes del Código la apetecida *unidad de Derecho*, que ya es de temer haya hecho imposible aquél, al menos en todo lo que descubre la humana y racional perspectiva.

Por lo demás, en directa *explicación* de algunos de estos artículos, 552 á 562 del Código, relativos á las servidumbres, en materia de *aguas*, aún puede observarse:

1.º Respecto del 552, que el Código que reproduce literalmente el primer párrafo del art. 69 de la ley de Aguas le deja incompleto, por no hacerlo de los dos siguientes que le desarrollan y completan; y lo propio sucede con el segundo párrafo de dicho art. 552, cuya prescripción de que ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre, ni el del superior obras que la agraven, tiene su desenvolvimiento en los arts. 70 y 72 de la Ley especial. Claro es que, dado el tenor, ya del art. 69 de dicha ley, ya del art. 552 del Código, la servidumbre natural á que están sujetos los predios inferiores de recibir las aguas que *naturalmente, y sin obra del hombre*, descienden de los predios superiores, así como la tierra ó piedra que arrastran en su curso, no puede ser modificada como lo sería con mayor gravamen del predio inferior, si el del predio superior hubiera hecho obras que impidieran la absorción de las aguas, estableciendo pavimentos más impermeables que lo que el terreno lo fuera naturalmente; y que el segundo párrafo de dicho artículo, que prohíbe hacerlo al dueño del predio inferior para impedir la servidumbre, y al del superior para agravarla, no estorba el que los dueños de los predios respectivos puedan hacer objeto de convención que modifique ó extinga esta servidumbre natural, siempre que no la agrave, respecto de otros predios más inferiores; y aunque se le aplique la prescripción al derecho de

agravar la servidumbre por obras realizadas en el predio superior, ó de impedir la ó atenuarla por las que se hayan verificado en el inferior, siempre que los dueños de los predios respectivos no reclamen dentro de los veinte años siguientes de estas modificaciones, que las obras de uno ú otro hayan venido á producir en la situación natural y primitiva de la servidumbre.

2.º Que las servidumbres *naturales y legales*, á que se refiere el artículo 553, sobre las riberas de los ríos, en interés general de la navegación, de la pesca y del salvamento y la de camino de sirga para el servicio exclusivo de la navegación y de la flotación fluvial, no pueden ser bien entendidas con este solo precepto legal, sino mediante el *complemento* de las concordancias que tiene con la ley de Aguas, antes indicadas. En dicha ley se encuentra también el concepto legal de *ribera, álveo, margen*, etc.; y aunque el Código no menciona más servidumbres sobre las riberas y márgenes de los ríos, no por eso ha de considerarse desconocida la existencia legal de las otras servidumbres inherentes á los predios ribereños de que hablan los arts. 120 y siguientes de la ley de Aguas, ni tampoco entenderse reglamentada suficientemente la misma servidumbre de *camino de sirga* con la declaración del segundo párrafo del art. 553, sino bajo el complemento de los arts. 112 á 119 de la referida ley especial.

3.º En orden á las servidumbres de *estribo de presa* á que se refiere el art. 554 del Código, no basta la declaración de éste de que podrá establecerse la servidumbre previa la indemnización correspondiente, sino que dicha doctrina ha de entenderse también complementada con los artículos concordantes de la ley de Aguas, que son, como indicamos, los 102, 103 y 104, y constituyen una reglamentación y desarrollo indispensable de aquel principio declarativo de dicha servidumbre.

4.º Que lo propio puede decirse de los arts. 555 y 556 y del 107 á 111 de la ley de Aguas, relativos á las servidumbres de *saca de agua* y de *abrevadero*; del 562, relativo á la de *parada ó partidior*, concordante con el 105 y siguientes de la ley de Aguas, y de los 557 á 561 del Código, que se refieren á la servidumbre de *acueducto*, concordantes de los 75 á 101 de aquélla; siendo de advertir que, no obstante que la doctrina legal (1) ha sido la de considerar suficiente la prueba de la propiedad del agua ó del nacimiento en finca propia de la misma, para la constitución de la servidumbre forzosa de acueducto con algún objeto de interés privado, después del Código y en vista de sus ar-

(1) Sent. del Tribunal Supremo de 7 de Mayo de 1870, transcrita en el núm. 32 de este Cap.

artículos 408, núm. 1.º, y 412 (1), que si bien declaran de dominio privado las aguas que nacen en un predio de propiedad particular, las consideran convertidas en *aguas públicas* en cuanto salen de él, de esto puede deducirse que, dada esa modificación importante introducida por el Código, lo lógico es negar al propietario, que lo es de estas aguas sólo *mientras* discurran por su predio, el derecho de conducir las á otro predio inferior mediante la imposición de una servidumbre de acueducto en una finca intermedia, por la sencilla razón de que dejan de ser suyas desde el momento en que cesan de discurrir por el predio primitivo, y falta esa condición para el establecimiento de la referida servidumbre de acueducto.

2.º *De paso.*— Á pesar de todos los precedentes que sobre esta especie de servidumbre contiene el Derecho anterior, puede considerarse semejante doctrina modificada considerablemente por los arts. 564 á 570 del Código, hasta el punto de estimar que se trata de una servidumbre *nueva*. Estas *modificaciones* se refieren: 1.º Á la consideración de *forzosa ó legal* que esta servidumbre tiene, únicamente *después* del Código, en lugar de la preponderancia de cierto carácter de *voluntaria*, que ofrecía según el Derecho anterior; 2.º Á que se inspira su constitución más en una razón de *necesidad* del predio dominante, que en una de *comodidad* del mismo; 3.º Que no subsisten sus diversas especies de *senda, carrera y vía*, inspiradas en su dimensión y aplicaciones, las cuales se han sustituido por el criterio que marca la necesidad, según las circunstancias y fines de su establecimiento; 4.º Que se han traído por el Código á la legislación civil otras servidumbres que figuraban últimamente amparadas más bien bajo el influjo de disposiciones administrativas (2), como las de *cañada, cordel, vereda ó senda de ganados, abrevadero, descansadero y majada*.

En directa *explicación* de estos artículos diremos, respecto del artículo 564, que la constitución de esta servidumbre de paso es producto del ministerio de la ley para el caso de que «una finca ó heredad se halle enclavada entre otras ajenas y sin salida á camino público», pero bajo el estricto principio de la correspondiente *indemnización previa*, cuyo importe será igual al valor del terreno que se ocupe para el paso y á los perjuicios que se causen en el predio sirviente cuando, dadas las necesidades de su uso por parte del predio dominante, dé lugar al establecimiento de *una vía permanente*; y se limitará, en cambio, dicha indemnización al abono de perjuicios que ocasione este gravamen

(1) Insertos y explicados en los núms. 18, 19, 32 y 33, Cap. XV de este Tomo.

(2) R. D. de 3 de Marzo de 1877, reorganizando la Asociación general de Ganaderos del Reino, y Reglamento de igual fecha para el régimen de la misma Asociación.

cuando la servidumbre de paso se refiera sólo á las necesidades del cultivo de la finca enclavada y á la extracción de sus cosechas á través del predio sirviente, sin constituir por eso una vía permanente. Adviértase que aunque el art. 564 se encabeza diciendo «*el propietario*», etc., la interpretación aquí no puede ser literal, sino que ha de entenderse en sentido *extensivo* aplicable á todo el que por otro título que el de dominio, como el de enfiteuta, superficiario, usufructuario, etc., tenga derecho al cultivo y al aprovechamiento de la finca en cuestión, pero no se hará este derecho anejo del mero título de arrendatario, en cuyo caso el propietario será el que cuide de exigir el establecimiento de esta servidumbre y el que indemnice por su constitución, siendo un particular indiferente á esta doctrina el que la servidumbre de *paso* la posea y utilice el arrendatario, porque siempre se entenderá que lo hace en nombre del propietario. Como la constitución de esta servidumbre de *paso* depende de la condición precisa de que la finca esté enclavada entre otras y sin salida á camino público, puede surgir la duda de si esta condición ha de entenderse de un modo absoluto ó de un modo relativo; esto es, si será preciso que no haya ninguna salida larga ni corta, suficiente ni insuficiente, cómoda ni incómoda, fácil ni difícil, por tierra ó por agua, y que la falta de ella sea cualquiera, imputable ó no imputable al propietario que pide la constitución de la servidumbre de paso en finca ajena para poner la suya en comunicación con una vía pública.

Entendemos que el espíritu del Código es el de considerar llegado el caso de exigir la constitución de la servidumbre en los supuestos siguientes: 1.º Cuando no haya realmente ninguna salida á camino público; 2.º Cuando, aunque ésta exista, sea de difícil ó peligrosa práctica por ser aquél fluvial, ó aun siendo terrestre, sea notoriamente *insuficiente* para el cultivo de la finca, pues en estos dos últimos casos el ser peligroso, impracticable ó insuficiente equivale á no existir, casos distintos de la hipótesis en que existiera, aunque fuera incómodo ó largo, circunstancias bastantes á impedir el derecho á exigir la constitución de la servidumbre de *paso*.

Tampoco, y á pesar de que el Código no distingue, parece justo ni conforme con su espíritu el derecho á la constitución forzosa de la servidumbre de *paso*, cuando la falta de salida de la finca á camino público dependa de hechos voluntarios é imputables al dueño de la misma, como edificaciones ó construcciones levantadas en su antigua salida y concesiones hechas á tercero.

En cuanto al art. 565, el criterio del Código es que la servidumbre de *paso* debe darse por la parte menos perjudicial al predio sirviente, *y en cuanto fuera conciliable* con esta regla, por donde sea menor la

distancia del predio dominante al camino público. La simple redacción de este artículo revela bien á las claras que, aunque deba atenderse á estas dos circunstancias, la segunda debe entenderse subordinada á la primera, y sacrificarse, por consiguiente, la mayor distancia del paso al menor perjuicio que por su constitución pueda sufrir la finca sirviente. No es esto obstáculo á que, una vez constituida la servidumbre de *paso* con arreglo á tal criterio, se *cambie* el lugar por donde el paso primitivo resultara trazado y se *sustituya* por otro; novedad que puede tener por causa, bien el convenio de los interesados, bien el derecho perfecto del dueño del predio sirviente á dedicar á nuevas aplicaciones de cultivo ó edificaciones el lugar del paso primeramente establecido, á lo cual no debe ser óbice el trazado anterior de la servidumbre con tal que le sustituya por otro nuevo, aunque fuera más incómodo ó más distante para el predio dominante, siempre que se salvara el criterio preferente del menor perjuicio para el sirviente.

Con el art. 566 del Código han desaparecido las clasificaciones de *senda*, *carrera* y *carretera* que constituían las especies de esta servidumbre genérica de *paso* y las respectivas distancias y reglas de uso que corresponden á cada una de ellas (1), sustituyéndolas por el criterio general que expresa dicho artículo al determinar que la anchura de la servidumbre de *paso* será *la que baste á las necesidades del predio dominante*; y como estas necesidades pueden modificarse por el derecho que tiene el dueño del predio dominante á variar las condiciones del libre aprovechamiento de su finca, una vez sobrevenida esta hipótesis, es indudable que también le tiene á exigir las nuevas condiciones necesarias en la servidumbre de *paso*, si bien quedando sometido al aumento de indemnización para servir el principio de justicia en que descansa el art. 564, al establecer la necesidad de la indemnización como recíproca del derecho á exigir la constitución de la servidumbre de *paso*.

El art. 567 se ocupa de la hipótesis de que una finca haya sido adquirida por venta, permuta ó partición, quedando enclavada entre otras del vendedor, permutante ó copartícipe, y este supuesto la hace objeto de excepción, determinando que aquéllos estarán obligados á dar paso, ó sea otorgar la servidumbre, *pero sin indemnización*, á no ser que existiera pacto en contrario. La hipótesis de este artículo resulta algo insuficiente, porque se refiere sólo al caso en que la finca adquirida por venta, permuta ó partición *quedara enclavada entre otras* del vendedor, permutante ó copartícipe, pero omite el de que, en lugar de quedar enclavada entre otras, quede sólo inmediata á otra

(1) Véase núm. 20, 1.ª, 2.ª y 3.ª de este Cap.

finca del vendedor, permutante ó partícipe. En el Derecho *anterior*, la jurisprudencia (1) tiene declarado que la servidumbre de *paso* por la finca del vendor ó permutante debe sobreentenderse como una *condición tácita* del contrato de permuta ó venta; y con arreglo á este criterio parece procedente resolver esta omisión del Código, sin perjuicio de aplicar á los casos que fuera necesario, cuando desapareciere el camino por cualquiera circunstancia no imputable al vendedor ó permutante, ó por el uso de su derecho, modificando las condiciones de aprovechamiento de la finca en el sitio en que la servidumbre de *paso* se estableció primitivamente, el recurso ordinario del art. 564, para pedir el establecimiento de la *nueva* servidumbre de *paso* con el legal complemento de la indemnización: es decir, que antes de que esto suceda, podrá tener derecho á que la servidumbre se establezca sin indemnización, bajo el concepto de ser una *condición tácita* del contrato; pero que hecha impracticable la servidumbre de *paso* así establecida por el uso legítimo de los derechos del dueño del predio sirviente, quedará sometido aquél á las condiciones generales del art. 564.

El art. 568 refiérese á la hipótesis en que cese la razón de la servidumbre de *paso* concedida á una finca antes enclavada entre otras, por haberla reunido su dueño á otra que esté contigua al camino público, y concede á éste el evidente derecho de pedir la extinción de la servidumbre y la devolución de la indemnización, lo mismo que en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso á la finca enclavada. Lo único que no nos parece previsto por este artículo del Código es lo relativo á las disminuciones, que á su devolución deberá tener la indemnización, atendido el tiempo anterior en que ha venido disfrutándose la servidumbre.

El art. 569, á semejanza de lo que sucede en la materia de expropiación, distinguiéndose de ésta aquellos casos de las *ocupaciones temporales* que son expropiaciones transitorias, se hace cargo de la hipótesis de una servidumbre de *paso* de índole también transitoria y temporal para el sólo efecto de construir ó reparar un edificio que exija el paso de materiales por predio ajeno, ó la colocación en él de andamios ú otros objetos para la obra, imponiéndole al dueño de dicho predio la obligación de consentirlo, pero mediante la justa compensación de ser indemnizado de los perjuicios que por ello se le irroguen; todo lo cual será fijado por el convenio de las partes, y en su defecto, por el arbitrio judicial, según la apreciación que se haga de las pruebas aducidas al efecto.

Por último, el art. 570 (2) trae á la legislación civil las servidum-

(1) Sent. de 5 de Mayo de 1873, inserta en el núm. 27 de este Cap.

(2) Inserto en el núm. 46, 2.º, de este Cap.

bres establecidas para el *fomento de la ganadería*, á que se refiere el Real decreto de 3 de Marzo de 1877 y su Reglamento de igual fecha reorganizando el primero y fijando el régimen el segundo de la Asociación general de Ganaderos del Reino, y dando naturaleza *civil* á las especies de servidumbres de *paso* para ganados, conocidas con los nombres de *cañada*, *cordel*, *vereda*, ó cualquiera otro, y los de *abrevadero*, *descansadero* ó *majada*, las cuales deberán regirse por las Ordenanzas y reglamentos del ramo, que son los indicados, y en su defecto, por el uso y costumbre del lugar. En el segundo párrafo determina la anchura de la *cañada*, del *cordel* y de la *vereda*, pero con carácter subordinado, ó sea *sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos*, y respecto de las servidumbres forzosas de *paso* ó de *abrevadero* para ganados, establece que su anchura no podrá exceder de *diez metros*; y se remite á lo dispuesto en los arts. 556 y 557 del Código, relativos á la servidumbre en materia de aguas, los cuales dejamos antes explicados.

3.º De *medianería*.—Indicado tenemos (1) que la *medianería* tiene más de *copropiedad* que de *servidumbre*. Sin embargo, este nombre tiene en los usos jurídicos y aparece reglamentada directamente por *primera vez* en nuestras leyes generales por los arts. 571 á 579 (2), como una de las especies de servidumbres *legales*. Á determinar las *fuentes* de Derecho por que ha de regirse la materia de *medianería* se refiere el art. 571, declarando que se regirá por las disposiciones de este título, ó sea por las de los referidos arts. 571 á 579 y por las Ordenanzas y usos locales *en cuanto no se opongan á él*, ó no esté prevenido en el mismo; es decir, las Ordenanzas y los usos locales como *Derecho supletorio* de lo dispuesto en el Código y de conformidad con el sistema general del mismo que revela el segundo párrafo de su artículo 6.º en cuanto á la *costumbre del lugar*, ó sea á los *usos locales*, según aquí se dice, pero con la introducción de una *nueva fuente* para la materia de servidumbres que no existe entre las *generales* del Derecho, como es la de las *Ordenanzas locales*, habida consideración á que, en efecto, éstas han sido las determinantes de las reglas de la servidumbre, principalmente las de Madrid, según indicamos en otro lugar (3). El art. 571 no lo dice, pero entendemos que una vez que se mantienen las Ordenanzas y usos locales como *fuentes* de Derecho en materia de servidumbre, aunque con carácter *supletorio*, habrá de entenderse también aplicable en unión de éstos y cuando llegue el

(1) Regla 14.ª, núm. 19 de este Cap.

(2) Regla 7.ª, núm. 19 de este Cap.

(3) Que constituyen la sección 4.ª, cap. II, tit. 7.º, lib. II del Código.

caso de invocarlas por suplemento de las disposiciones del Código, de las declaraciones de la *jurisprudencia* establecida por el Tribunal Supremo en los casos antes ocurridos de inteligencia y aplicación de dichas Ordenanzas y usos locales á que dé lugar su referido carácter *supletorio*.

Es achaque muy frecuente del Código hacer declaraciones más ó menos explícitas de *subsistencia* de otras *fuentes legales* hasta el punto de constituir un número más considerable que el de los preceptos del mismo; y si esto es, en verdad, censurable por contrario á la *unidad de Derecho* y á la precisión y claridad de la *regla jurídica*, que ha de buscarse todavía, á pesar del Código, en multitud de Cuerpos ú orígenes legales, alguna atenuación de esta censurable conducta merece el que igual sistema se aplique á la materia de servidumbres, en las cuales puede tanto el uso local para la práctica de las construcciones y relaciones de los propietarios de los edificios contiguos en orden á la *medianería*, y las mismas Ordenanzas municipales, que hubiera sido violento suprimir por completo, sustituyéndolas únicamente por los nuevos artículos que el Código dedica á esta materia.

Los arts. 572 y 573 del Código contienen la expresión del sistema fundamental en orden á esta servidumbre de *medianería*. El primero se inspira en el criterio excepcional de declarar presunción *juris tantum* la existencia de la *medianería*, ó sea *el presumir la servidumbre*, siempre que haya términos hábiles para ella y en tanto que no resulte otra cosa de uno de tres motivos: *título* que la contradiga, *signo exterior* que varíe la presunción, ó *prueba en contrario* que la destruya.

La *presunción de existencia* de la servidumbre de *medianería* establecida con esas limitaciones por el art. 572, se refiere: 1.º Á las paredes divisorias en los edificios contiguos hasta el punto común de su elevación. 2.º Á las paredes divisorias de los jardines ó corrales sitios en poblado ó en el campo. 3.º Á las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

La *presunción* de la servidumbre de *medianería*, que con algunas restricciones establece el art. 572 en los tres casos antes indicados, es equivalente á la de la *copropiedad* especial que atribuye á los dueños de los edificios ó predios contiguos en las paredes cercadas, vallados y setos vivos que dividen aquéllos.

Ahora bien; esta presunción ya hemos dicho que es de la clase de las *juris tantum*, que, por consiguiente, se entiende destruída por la prueba en contrario, siendo concordante de esta materia lo dispuesto en los arts. 1.249 á 1.251 que á las *presunciones de ley* se refieren; pero en esta doctrina de servidumbre, el art. 572 mencionado detalla