

que se deben á menos que consienta en ello el dueño de la finca gravada; sin embargo en la servidumbre de riego puede el dueño de ella otorgar á otro la agua que tuviere ya en su heredad. (15)

13. Siendo las servidumbres indivisibles, si muchos heredan la finca gravada puede pedirse por entero á todos; y al contrario heredando muchos la finca dominante, puede tambien ser pedida por enteropor cada uno de ellos [16]. Las servidumbres no pueden

otros. E porende dezimos, que en qualquier manera que passase la casa, o el edificio, o la heredad, o otra cosa qualquier que deua alguna servidumbre a otra, en alguna de las maneras que diximos en las leyes ante desta, o en otra semejante dellas, que siempre finca obligada con aquella servidumbre a la otra heredad, o persona a quien la deuia. Otrósi dezimos, que la cosa que ha la servidumbre, a quien quier que passare, que en saluol finca aquella servidumbre en la otra cosa en que la auia ante, e non se le embarga, nin se pierde por razon del mudamiento. Fuera ande, si alguna servidumbre y fuesse puesta a tiempo cierto, o en vida de algun ome señaladamente. Ca las otras servidumbres que son puestas para siempre, non vienen por razon de las personas de aquellos cuyas son; mas propiamente por ragon de las cosas a que las deuen, e de las otras que se siruen dellas. E porende por mudamiento del señorío non se pierden.

15 LEY 12, Tit. 31, P. 3.—Como non pueden vender apartadamente la Seruidumbre sin aquella cosa a quien sirue.

Deiundo seruidumbre vna casa, o vna heredad a otra, el señor de la seruidumbre non la puede vender, nin enagenar apartadamente, sin aquella cosa a quien pertenesce: porque la seruidumbre es de tal natura, que non se puede apartar de la heredad; o del edificio en que es puesta. Fuera ende, si lo consintiesse el señor, cuyo heredamiento, o casa sirue; o si la seruidumbre fuesse de agua, que naciesse de vna heredad, e regasse a otra: ca este, a quien deniesse tal seruidumbre, bien podria, el agua que fuesse ya venida a su heredad, otorgarla a otro, para regar campo, o viña que fuesse cerca de aquella suya.

16 LEY 9, Tit. 31, P. 3.—Como cada vno de los herederos puede demandar toda la Seruidumbre, que fue otorgada a la heredad de que el es heredero.

Plaziendo a algun ome, de otorgar seruidumbre en su casa, o en su heredad a edificio, o a heredamiento de otro; si despues de tal otorgamiento como este, se muriesse aquel a quien fuesse fecho, maguer dexasse muchos herederos, cada vno dellos puede demandar toda la seruidumbre. E esto es, porque la seruidumbre non se puede partir. E porende, non podria cada uno

existir en finca propia; porque el dueño usa de ella en virtud del dominio como cosa propia: tampoco pueden imponerse en cosas sagradas, religiosas ó santas, ni en las del uso procomunal de algun pueblo, como plazas, ejidos etc. (17)

14. Puede imponerla el dueño de la finca; si esta fuere de muchos es necesario que todos consientan; [18] el enfiteuta en la cosa enfiteútica; y finalmente el comprador en la cosa que

demandar su parte apartadamente. Otrósi dezimos, que si el que ouiesse otorgado la seruidumbre en lo suyo, se muriesse, e dexasse muchos herederos, que puede ser demandada la seruidumbre toda enteramente a qualquier dellos, e son teundos a ella, assi como era el señor cuyos bienes heredaron.

17 LEY 13, Tit. 31, P. 3.—En quales cosas deue ser puesta seruidumbre.

En las cosas que son suyas, o como suyas, pueden los omes poner seruidumbres, assi como de suso diximos. Pero esto se entiende de aquella seruidumbre, que ome pone en su cosa, que sea prouechosa al heredamiento, o casa de otrí, e non a la suya. Ca los omes hanse de seruir de sus cosas, non como en manera de seruidumbre, mas vsando dellas como de lo suyo. Otrósi dezimos, que non deue ser puesta seruidumbre, en cosas Sagradas, o Santas, o Religiosas; nin en aquellas que son a vso, e a pro comunal de alguna Ciudad, o Villa, assi como los mercados, e las plaças, e los exidos, e las otras cosas semejantes dellos.

18 LEY 10, Tit. 31, P. 3.—Como todos los señores de los edificios, e de las heredades, denen otorgar la Seruidumbre.

Los señores de los edificios, e de las heredades, pueden poner cada vno dellos seruidumbre a su edificio, o a su heredad. Pero si muchos fueren señores de vn edificio, o de vna heredad, a que quieran poner seruidumbre, todos la deuen otorgar quando la ponen. E si por auentura la otorgassen algunos, e non todos, aquellos que la pusiessen non la pueden despues contrastar, que la non aya aquel a quien la otorgaron. Mas los otros, que la non quisieron otorgar, bien la pueden contradézir cada vno de ellos, tambien por la su parte, como por la de los otros que la non otorgaron. Ca ninguno de los otros non es obligado a la seruidumbre por el otorgamiento de los otros, nin les empesce. Pero si despues desso la quisiesse otorgar, e consentir aquellos que la contradizen, valdria, tambien como si la ouiesse de primero otorgado todos de so vno.

compra, aunque no haya ganado todavía el señorío y posesion de ella. (19.)

19 LEY 11 Tit. 31 P. 3.—Como los que tienen alguna cosa en feudo o a censo cierto, pueden poner en ella Servidumbre.

Heredamientos, e casas, e otros edificios han algunos omes, que son de tal natura, que como quier que ayan la tenencia dellos, e los esquilmen, non son verdaderos señores dellos en todo: assi como las heredades que tienen en feudo, e las que tienen algunos para en su vida, e de sus herederos, dando por ellas algund censo cierto, o auiedo a fazer algund seruicio señalado. E porende dezimos, que qualquier que touiesse alguna destas heredades sobredichas, e otorgasse seruidumbre en ella o otro; a otro alguno la otorgasse a el en la su heredad propia, para vso de aquella heredad que touiesse assi; que tambien la vna seruidumbre como la otra vale para siempre, bien assi como si la fiziesen en las heredades que han suyas quitamente. Otrosi dezimos, que comprando vn ome de otro casa, o otro edificio, o alguna heredad, si el comprador, e el vendedor se auinieren, que aquella cosa que compra, que sirua en alguna manera a otra casa, o edificio, o heredad, que sea de aquel que la vende, o de otro qualquier; si tal seruidumbre como esta otorga el comprador, maguer la cosa que compra non sea avn pasada a su poder, vale tambien, como si la otorgasse en otra cosa qualquier suya, de que fuesse ya señor, e tenedor.



APENDICE

A LA LECCION DECIMA QUINTA.

CODIGO CIVIL.

LIBRO SEGUNDO TIT. SEXTO.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres.

Art. 1043. La servidumbre es un gravámen impuesto sobre una finca ó heredad en provecho ó para servicio de otra, perteneciente á distinto dueño. La finca ó heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante: la finca ó heredad que la sufre, predio sirviente.

1044. La servidumbre consiste en no hacer ó en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecucion de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto en que se constituyó la servidumbre.

1045. Las servidumbres se constituyen para la subsistencia ó comodidad de un edificio, ó del objeto á que este se destina, ó para la comodidad y usos de un objeto agrícola: las primeras se llaman urbanas y las segundas rústicas, sin consideracion á que la finca esté en poblado ó en el campo.

1046. Las servidumbres son continuas ó discontinuas; aparentes ó no aparentes.

1047. Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervencion de ningun hecho del hombre; como son la servidumbre de luces y otras de la misma especie.

1048. Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algun hecho actual del hombre; como son las de senda, carril y otras de esta clase.

1049. Son aparentes las que se anuncian por obras ó signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento; como un puente, una ventana, un cauce ú otros semejantes.

1050. Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia; como el gravámen de no edificar en cierto lugar; el de no levantar un edificio sino á una altura determinada, y otras semejantes.

1051. Las servidumbres son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen.

1052. Si las fincas mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio ú objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

1053. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni agravándola de otra manera.

1054. Las servidumbres provienen del contrato ó última voluntad de los propietarios, y de la ley, ya sea que las establezca expresamente, ya sea que las autorice en virtud de la prescripcion.

1055. Todo propietario tiene derecho de cerrar y cercar su propiedad en todo ó en parte, á su costa, del modo que lo estime conveniente; salvas las servidumbres de uso público ó particular, que debiere por justo título, incluso el de la prescripcion.

CAPITULO II.

De las servidumbres legales en general.

Art. 1056. Servidumbre legal es la que existe sin necesidad de convenio ni prescripcion, y que como consecuencia natural de la respectiva posicion de los predios, reconoce la ley, ya en utilidad pública ó comunal, ya en beneficio de los particulares.

1057. Lo dispuesto en el capítulo XI de este título, con excepcion de los artículos 1146 y 1149, es aplicable á las servidumbres legales en todos los casos en que respecto de ellas no esté establecido algun precepto especial.

CAPITULO III.

De la servidumbre legal de aguas.

Art. 1058. Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, caen de los superiores; así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso.

1059. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan dicha servidumbre, ni el del superior obras que la agraven.

1060. El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, ó en que por la variacion del curso de esta sea necesario construir nuevas, está obligado, á su eleccion, ó á hacer las reparaciones ó construcciones, ó á tolerar que sin perjuicio suyo las hagan los dueños de los predios que experimenten ó estén inminentemente expuestos á experimentar daño; á menos que las leyes especiales de policía le impongan la obligacion de hacer las obras.

1061. Lo dispuesto en el artículo anterior, es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algun predio de las materias cuya acumulacion ó caída impide el curso del agua con daño ó peligro de tercero.

1062. Todos los propietarios que participan del beneficio proveniente de las obras de que tratan los artículos anteriores, están obligados á contribuir al gasto de su ejecucion en proporcion á su interés y á juicio de peritos. Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño, serán responsables de los gastos.

1063. El dueño del predio en que hay una fuente natural, ó que ha hecho construir un pozo brotante, aljibe ó presa para detener las aguas pluviales de su propio fundo, puede usar y disponer de su agua libremente.

1064. Si hay aguas sobrantes que pasen á predio ajeno, puede adquirirse la propiedad de ellas por el dueño del fundo que las recibe, por el trascurso de veinte años, que se contarán desde que el dueño de dicho predio haya construido obras destinadas á facilitar la caída ó el curso de las aguas.

1065. Lo dispuesto en el artículo anterior, no priva al dueño de la fuente, aljibe ó presa de la facultad de sacar todo el aprovechamiento posible de sus aguas, dentro de los límites de su propiedad.

1066. La propiedad que sobre las aguas pertenece al Estado, no perjudica los derechos que sobre ellas hayan adquirido las corporaciones ó particulares por título legítimo, segun lo que se establece en las leyes especiales sobre bienes de propie-

dad pública. El ejercicio de la propiedad de las aguas, está sujeto á lo que se dispone en los artículos siguientes.

1067. Nadie puede usar del agua de los rios, de modo que perjudique la navegacion, ni hacer en ellos obras que impidan el libre paso de los barcos ó balsas ó el uso de otros medios de transporte fluvial; sin que para ello valga la prescripcion ni otro título.

1068. En iguales términos queda prohibido impedir ó embarazar el uso de las riberas en cuanto fuere necesario para los mismos fines.

1069. El propietario del agua, sea cual fuere su título, no podrá impedir el uso de la que sea necesaria para el abasto de las personas ó ganados de una posesion ó finca rústica, ni oponerse á las obras indispensables para satisfacer esta necesidad del modo menos gravoso para el propietario; pero tendrá derecho á la indemnizacion, salvo que los habitantes hubiesen adquirido el uso del agua por prescripcion ó por otro título legal.

1070. Las disposiciones de este Código acerca de las servidumbres de aguas no innovan de modo alguno los derechos adquiridos legalmente hasta ahora sobre ellas.

1071. El propietario de las aguas no podrá desviar su curso, de modo que causen daño á un tercero, porque rebosen ó por otro motivo.

1072. Si alguno hiciere pozo en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto en fundo ajeno, no está obligado á indemnizar.

1073. Todo el que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho de hacerla pasar por los fundos intermedios, con obligacion de indemnizar á sus dueños; así como tambien á los de los predios inferiores; sobre los que se filtren ó caigan las aguas.

1074. Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

1075. El que haya de usar el derecho de hacer pasar aguas de que trata el artículo 1073, está obligado á construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

1076. El que tiene en su predio un canal para el curso de aguas que le pertenecen, puede impedir la apertura de otro nuevo, ofreciendo dar paso por aquel, con tal de que no cause perjuicio al reclamante.

1077. Tambien se deberá conceder el paso de las aguas al través de los canales y acueductos, del modo mas conveniente, con tal de que el curso de las aguas que se conducen por estos, y su volumen, no sufran alteracion, ni las de ambos acueductos se mezclen.

1078. En el caso del artículo 1073, si fuere necesario hacer pasar el acueducto por un camino, rio ó torrente públicos, deberá indispensable y préviamente obtenerse el permiso de la autoridad bajo cuya inspeccion estén el camino, rio ó torrente.

1079. La autoridad solo concederá el permiso con entera sujecion á los reglamentos de policia, y obligando al dueño del agua á que la haga pasar, sin que por el tránsito se impida, estreche ni deteriore el camino, ni se embarace ó estorbe el curso del rio ó torrente.

1080. El que, sin dicho permiso prévio, pasare el agua ó la derramare sobre el camino, quedará obligado á reponer las cosas á su estado antiguo, y á indemnizar el daño que á cualquiera se cause; sin perjuicio de las penas impuestas por los reglamentos de policia.

1081. El que pretenda usar del derecho consignado en el artículo 1073, debe préviamente:

1º Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir:

2º Acreditar que el paso que solicita, es el mas conveniente y el menos oneroso para tercero:

3º Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, segun estimacion de peritos, y un diez por ciento mas:

4º Resarcir los daños inmediatos, con inclusion del que resulte por dividirse en dos ó mas partes del predio sirviente, y de cualquiera otro deterioro:

1082. En el caso á que se refiere la prescripcion del artículo 1076, el que pretenda el paso de aguas, deberá pagar, en proporcion á la cantidad de estas, el valor del terreno ocupado por el canal en que se introducen, y los gastos necesarios para su conservacion; sin perjuicio de la indemnizacion debida por el terreno que sea necesario ocupar de nuevo, y por los otros gastos que ocasione el paso que se le concede.

1083. La cantidad de agua que pueda hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitacion que la que resulte de la capacidad que por las dimensiones convenientes se haya fijado al mismo acueducto.

1084. Si el que disfruta del acueducto, necesitare ampliarlo, deberá costear las obras necesarias, y pagar el terreno que nuevamente ocupe y los daños que cause, conforme á lo dispuesto en los números 3º y 4º del artículo 1081.

1085. La servidumbre legal establecida por el artículo 1073: trae consigo el derecho de tránsito para las personas y animales, y el de conduccion de los materiales necesarios para el uso y reparacion del acueducto, así como para el cuidado del agua que por él se conduce; observándose respecto de ella lo dispuesto en los artículos 1093 al 1098.

1086. Las disposiciones concernientes al paso de las aguas

son aplicables al caso en que el poseedor de un terreno pantanoso quiera desecarlo ó dar salida por medio de cauces á las aguas estancadas.

1087. Las concesiones de aguas que se hicieren por autoridad competente, se presume que son otorgadas sin perjuicio de otros derechos anteriormente adquiridos.

1088. Todo el que se aproveche de un acueducto, ya pase por campo propio, ya por ajeno, debe construir y conservar los puentes, canales, acueductos subterráneos y demás obras necesarias, para que no se perjudique el derecho de otro.

1089. Si los que se aprovecharen fueren varios, la obligación recaerá sobre todos á proporcion de su aprovechamiento, si no hubiere prescripción ó convenio en contrario.

1090. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa.

CAPITULO IV.

De la servidumbre legal de paso.

Art. 1091. El propietario de una finca ó heredad, enclavada entre otras ajenas, sin salida á la vía pública, tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquella, por las heredades vecinas; sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravámen.

1092. La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

1093. El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde ha de constituirse la servidumbre de paso.

1094. Si el juez califica el lugar señalado de impracticable ó de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

1095. Si este lugar es calificado de la misma manera que el primero, el juez señalará el que crea mas conveniente, procurando conciliar los intereses de los dos predios.

1096. Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso á la vía pública, el obligado á la servidumbre será aquel por donde fuere mas corta la distancia. Si esta fuere igual por dos predios, el juez designará cuál de estos ha de dar el paso.

1097. En la servidumbre de paso el ancho de este será el que baste á las necesidades del predio dominante, á juicio del juez; no pudiendo exceder de cinco metros ni bajar de dos, sino por convenio de los interesados.

1098. En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca ó heredad y alguna vía pública, el paso solo se podrá exigir á la heredad ó finca por donde últimamente lo hubo.

1099. Todo propietario tiene derecho de pedir al que lo sea de las heredades contiguas, el apeo, deslinde ó amojonamiento de las que respectivamente le pertenecen, si antes no se ha hecho el deslinde ó si se ha borrado el lindero por el tiempo.

1100. Los gastos del apeo se harán á prorroga por el que lo promueve y los propietarios colindantes; pero el juez podrá á su arbitrio eximir de la obligación de contribuir á los gastos, á los colindantes que sean notoriamente pobres.

CAPITULO V.

De la servidumbre legal de medianería.

Art. 1101. Cuando hay constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella: si consta que se fabricó por los colindantes, ó no consta quién la fabricó, es medianera.

1102. Se presume la medianería, mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

1º En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto comun de elevación:

2º En las paredes divisorias de los jardines ó corrales, situados en poblado ó en el campo:

3º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, solo hay presunción de medianería hasta la altura de la construcción menos elevada.

1103. Hay signo contrario á la medianería:

1º Cuando hay ventanas ó huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios:

2º Cuando conociómente toda la pared, vallado, cerca, ó seto están contruidos sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas:

3º Cuando la pared soporta las cargas de carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua:

4º Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, está contruida de modo que la albardilla cae hácia una sola de las propiedades:

5º Cuando la pared divisoria, contruida de mampostería, presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie solo por un lado de la pared y no por el otro: