

cripcion es enteramente opuesto á la idea que parece expresarse; pues lejos de adquirirse ninguna especie de dominio por semejante prescripcion, queda la accion extinguida y sin fuerza alguna, resultando una excepcion al que prescribe.

24. No todas las acciones se prescriben por igual espacio de tiempo. Así el derecho de ejecutar por obligacion personal se prescribe por diez años: la accion personal y la sentencia ejecutoria dada sobre ella por veinte años. Si acompañare hipoteca á la obligacion, ó esta fuese mixta de personal y real, se necesitan treinta años para prescribir la deuda. Esta es la disposicion terminante de la ley 5, tit. 8, lib. 11, de la Nov. Rec., la cual ni otra alguna de este código hablan de la prescripcion de la accion meramente real, y por tanto debemos atenernos á la ley 21, tit. 29, de la Part. 3, en la cual se prefijó el término de treinta años para prescribir la accion real.

25. Prescribense en tres años las acciones siguientes. 1^a La que corresponde á cualquiera que haya servido á otro para cobrar su estipendio ó salario. 2^a La que compete á los boticarios, confiteros, joyeros y otros tales por el importe de sus géneros y hechuras. 3^a La que tienen los letrados, procuradores y agentes para pedir sus salarios. El modo de contarse estos tres años se entiende, de los sirvientes, desde el dia en que fueron despedidos, y de los demas de aquel en que percibieron los servicios ó efectos, advirtiéndose que para impedir esta prescripcion basta cualquiera peticion de la deuda, aunque sea extrajudicial (*).

26. Las cosas que no pueden ser prescriptas por incapacidad legal de serlo, son primeramente las que se llaman de derecho divino; esto es, las sagradas religiosas ó santas, y el hombre libre. Las plazas, calles, ejidos, dehesas y otros bienes de los pueblos que estan destinados al uso comun de sus vecinos. Las cosas forzadas ó robadas: las de los menores de veinticinco años: las de los hijos que estan bajo la patria potestad: y las dotales; la menos que á pesar de ser el marido pródigo callase la muger, sin pedirle la restitucion de su dote.

¹ Leyes 9 y 10, tit. 11, lib. 10, Nov. Rec. — ² Ley 10, tit. 11, lib. 10, Nov. Rec.

(*) Se ha hablado aquí ligeramente de la prescripcion en materia de acciones, reservando para cuando se trate de estas, de las excepciones y de los juicios, la correspondiente doctrina que se explicará con la debida extension.

³ Ley 6, tit. 29, Part. 3. — ⁴ Ley 7, ibid. — ⁵ Ley 4, ibid. — ⁶ Ley 8, tit. 29, Part. 3.

27. No corre la prescripcion contra los hijos de familia, mientras estan bajo del dominio paterno, excepto en los casos en que pueden comparecer en juicio sin licencia de su padre, y compelerle á que se la dé. Ni contra la muger casada para recuperar su dote y arras, excepto que sabiendo se la disipa su marido, sea morosa en usar de su derecho; pero si por sus bienes parafernales, pues para pedirlos puede hacer que el juez apremie á su marido á que la dé licencia. Ni contra los menores de veinticinco años, mientras lo son, á menos que sean sucesores de alguno mayor, contra el cual haya empezado á correr, bien que pueden ser restituidos, pidiendo restitucion dentro de los cuatro años siguientes al dia en que acabó la menor edad. Lo propio milita para con el Rey ó concejos y comunidades, pretendiéndola dentro de los cuatro siguientes á su cumplimiento; y para con el ocupado en servicio del Rey ó concejo, ó en escuelas, cautiverio, ó en otra cosa semejante, pues ha de ser restituido del tiempo de esta prescripcion, pidiendo la restitucion dentro de los cuatro años despues que cesó su ocupacion, y su heredero dentro de los cuatro siguientes al dia en que supo haber fallecido (*).

CAPITULO V.

DE LAS SERVIDUMBRES.

Division de las servidumbres en reales y personales, y definicion de cada una de estas especies. — Subdivision en rústicas y urbanas. — De las urbanas. — De las rústicas. — Especies de servidumbre personal. — Del usufructo. — En qué cosas puede constituirse? — Diferencias entre el usufructo y el uso. — Obligaciones peculiares del usufructuario. — Del derecho de habitacion. — Quién puede imponerse servidumbre? — La servidumbre es una calidad inherente á la

(*) Véase lo que se dijo acerca de la restitucion in integr. en el cap. 1, tit. 1, del lib. 1, desde el § 6 al 12 inclusive.

cosa en que está constituida, y es indivisible de su naturaleza: — En qué cosas no puede constituirse servidumbre. — De cuántos modos pueden constituirse las servidumbres? — De los modos de acabarse ó extinguirse las mismas.

1. ADEMÁS del dominio suele tener el hombre ciertos derechos parecidos á aquel en las cosas ajenas; de esta clase son las *servidumbres*, ya reales ya personales. Servidumbre real es el derecho y uso que tiene el hombre en los edificios ó heredades ajenas para servirse de ellas en utilidad de las suyas¹. Servidumbre personal es el derecho ó uso que uno tiene en la cosa ajena para utilidad de su persona, y no precisamente á favor de la finca ó heredad².

2. Las servidumbres reales se subdividen en urbanas y rústicas. Urbana es la que se debe ó está constituida en utilidad de los edificios que sirven para habitacion³. Rústica la que se debe á las fincas destinadas á la agricultura⁴.

3. Las servidumbres urbanas pueden ser de muchas clases, segun los diversos gravámenes que el propietario quiera sufrir en sus edificios; pero las mas conocidas y frecuentes son las que siguen. El sufrir una casa la carga ó el peso de otra, como pilar ó columna que sostenga alguna viga de la casa ajena, el horadar la pared, abrir ventana para que entre la luz, recibir una casa el agua del tejado de la otra que vaya por canal ó caño, el no poder levantar mas su casa para que no quite la vista ó la luz á la ajena, y finalmente el poder entrar por la casa ó el corral ajeno para entrar en la propia ó salir de ella⁵.

4. También pueden ser tantas las especies de servidumbres rústicas, cuantas sean las clases de utilidad que pueda prestar una finca á otra; pero las mas comunes son las siguientes. 1ª El derecho de *senda*, esto es, quien tiene á su favor esta servidumbre puede pasar por la heredad ajena para ir á la suya ó salir de ella, solo ó acompañado, siempre que vaya uno tras de otro; pero no podrá entrar carretas ni llevar bestia cargada á mano. 2ª El derecho de *carrera*, segun el cual puede uno llevar por la heredad ajena carretas ó bestias cargadas, en lo que se distingue de la anterior servidumbre. 3ª El *derecho de via*. Quien tiene á su favor esta servidumbre podrá hacer todo lo expresado, y además llevar madera ó piedras arrastrando, y todo lo que hubiere menester en beneficio de su hacienda. La *via* debe tener

¹ Ley 1, tit. 31, Part. 5. — ² La misma ley. — ³ Ley 2 del mismo tit. — ⁴ Ley 3, allí. — ⁵ Ley 2, tit. 31, Part. 5.

la anchura en que las partes hubieren convenido, y si no la señalaron, la de ocho pies de ancho y diez y seis si hubiere vuelta¹. 4ª El derecho de conducir agua por heredad ajena, en cuyo caso debe el que tiene este derecho mantener á su costa la acequia, cauce, arcaduces ó caños, y evitar todo perjuicio á la heredad por donde pasaren². 5ª El derecho de beber en fuente ó pozo ajeno para si, sus labradores y bestias de labor ó ganados; y el que goza de este derecho le tiene también para entrar y salir de la heredad donde está el agua siempre que lo hubiere menester³. 6ª El derecho de apacentar las bestias de labor en prado ó dehesa ajena⁴. 7ª El derecho de sacar cal, arena, piedras ú otro material que se encuentre en heredad ajena para labrar en la propia⁵.

5. Las especies de servidumbre personal son el *usufructo*, el *uso* y la *habitacion*. *Usufructo* es el derecho de usar y gozar de todos los frutos de la cosa ajena sin deteriorarla. *Uso* es el derecho de usar y gozar con limitacion de los frutos de la cosa ajena sin deteriorarla. *Habitacion* es el derecho de habitar en casa ajena con la compañía que uno tuviere, y de alquilarla.

6. Dividese el usufructo en *natural*, *industrial*, *legal* y *convencional*. *Natural* se llama aquel cuyos frutos produce la naturaleza, aun cuando el hombre no ponga su industria, como el de muchas plantas, *Industrial* el que no se conseguiria sin la industria del hombre; y. gr. el de las tierras, que si no se siembran no producen. *Legal* el que la ley concede, como el que tiene el padre en los bienes adventicios de sus hijos. Y *convencional* el que proviene de la concesion del hombre por contrato ó última voluntad⁶.

7. El usufructo puede constituirse en bienes raices, en muebles que no se consumen, pero se deterioran ó envejecen con el uso, y. gr. trastos de casa, ropas, alhajas de plata, oro, etc., ó en las cosas que se consumen con dicho uso, como aceite, vino, trigo y demas semillas; pues aunque en ellos no se verifica propiamente el usufructo, porque necesaria y cotidianamente han de consumirse, y de otro modo no puede usarlas el usufructuario, se llama impropriamente usufructo este uso, como también en los semovientes; y. gr. ciervos, bueyes, vacas, ovejas y otros ganados.

¹ Ley 3, tit. 31, Part. 5. — ² Ley 4, tit. 31, Part. 5. — ³ Ley 6 del mismo tit. — ⁴ Dicha ley 6. — ⁵ Ley 7 del mismo tit. — ⁶ El usufructo, segun queda explicado, es el que los juriconsultos llaman *formal* para distinguirlo del *causal*, denominando así al que disfruta el dueño en su propiedad; pero este realmente no es usufructo, pues para serlo ha de considerarse separado de aquella.

8. Diferéncianse el usufructo y el uso : lo primero, en que el que tiene el usufructo gana y hace suyos todos los frutos, rentas y aprovechamientos de la cosa que usufructúa, y los puede vender arrendar y enagenar, aunque no el derecho de usufructuar, porque es personal y no transitivo; pero el que no tiene sino el uso de una cosa, puede aprovecharse solamente de lo que necesite para su gasto y el de su casa; mas no para vender ni dar á otro el sobrante, ni enagenar ni empeñar la cosa en que tiene concedido el uso. Lo segundo, en que el que tiene el usufructo, debe hacer á expensas de los frutos los reparos, labores y demas cosas necesarias á la conservacion de las alhajas y bienes que usufructúa, y satisfacer de ellos las pensiones anuales; pero el que tiene solamente el uso, á nada está obligado, á menos que la cosa sea tan pequeña que él solo la disfrute enteramente y se aproveche de todo su producto, pues en este caso á todo lo estará.

9. Aunque tanto el usufructuario como el usuario no deben deteriorar la cosa en que está constituido el usufructo ó el uso; sin embargo, el usufructuario está ademas obligado á mantenerla y cuidarla bien, de manera que si fuere casa ha de repararla, y si heredad, labrarla y cultivarla bien. Si el usufructo consistiere en ovejas y algunas se murieren, debe suplir estas faltas con otras tantas crias. Ademas, debe pagar cualquier tributo ó derecho á que esté sujeta la cosa de que percibe los frutos (*).

10. El derecho de habitacion que es la última de las servidumbres personales, no debe confundirse con el uso de una casa. Por el primero puede aquel á cuyo favor está constituido habitar la casa y alquilarla á quien le parezca, con tal que sea persona que haga buena vecindad³; pero por el mero uso no puede habitarla mas que el usuario, su familia y algun huésped, mas no alquilarla á otro⁴.

11. Ninguno puede imponer servidumbre en una heredad ó edificio sino el dueño⁵, reputándose tambien por tal el enfiteuta que solo tiene el dominio útil⁶, y si la heredad fuere de muchos,

¹ Ley 22, tit. 51, Part. 5. — ² Dicha ley.

(*) Tratándose en este capítulo de las servidumbres en general, no se ha tenido por conveniente insertar en él toda la doctrina de Febrero relativa al usufructo, que se hallará en el Tratado de testamentos y en capítulo separado con este título: *Del usufructo en las herencias y legados.*

³ Ley 27, tit. 51, Part. 5. — ⁴ Ley 21 del mismo tit. — ⁵ Leyes 9 y 13 del propio tit. — ⁶ Ley 14, allí.

todos han de otorgarla cuando la ponen. Si unos la otorgaren y otros no, aquellos no pueden resistir el uso de ella, pero estos pueden contradecirla, así por su parte como por la de los otros; y si luego consintiesen en ella, valdrá como si desde el principio la hubiesen otorgado todos: debiendo decirse lo mismo en cuanto al predio dominante.

12. La servidumbre es una calidad tan inherente á la cosa en que está constituida, ya se considere pasivamente como carga, ya activamente como derecho, que no se pierde por mudar de dueño el predio sirviente ó el dominante, antes bien pasa al nuevo poseedor². De aquí es que el dueño de una servidumbre no puede enagenarla separadamente sin la cosa á que está afecta, pues aquella es de tal naturaleza que no puede apartarse de esta á menos que lo consienta el dueño del predio sirviente. Sin embargo aquel á quien se debe servidumbre de llevar agua para regar su heredad, puede conceder á otro el agua que ya tuviere en su campo para que aquel riegue el suyo³, pues en tal caso no concede la servidumbre que consiste en el derecho de conducir el agua por la heredad agena, sino el agua ya conducida, en lo que no se grava ni perjudica al dueño del predio sirviente. Tambien son individuales las servidumbres, esto es, no pueden dividirse, y por consiguiente si fueren muchos los herederos, ya del predio dominante, ya del sirviente, se debe entera á cada uno de aquellos, y por cada uno de estos⁴.

13. Las servidumbres no pueden constituirse en las cosas sagradas ó religiosas, ni en las destinadas al uso comun de los pueblos, como mercados, plazas, ejidos y otras semejantes⁵.

14. De tres modos pueden constituirse las servidumbres⁶, á saber: 1º por contrato ó concesion entre vivos; 2º por testamento ó última voluntad; 3º por prescripcion, usando de ellas el tiempo determinado por la ley, que es diferente segun la clase de servidumbre, pues hay unas que se llaman *continuas* y otras *discontinuas*. Continuas son aquellas de que usamos cada dia, y discontinuas las que no usamos diariamente, sino de tiempo en tiempo. Las primeras se constituyen ó adquieren por diez años entre presentes, y veinte entre ausentes; y las segundas por tiempo inmemorial⁷; á menos que el que prescribe tenga justo titulo dimanado de algun tercero, pues entonces bastará el

¹ Ley 10 del mismo tit. — ² Leyes 8 y 12, tit. 51, Part. 5. — ³ Dicha ley 12. — ⁴ Leyes 9 y 18 del mismo tit. 51. — ⁵ Ley 15 del mismo tit. — ⁶ Ley 14 del propio tit. — ⁷ Ley 13, tit. 51, Part. 5; Greg. Lop. en la glos. 3.

tiempo ordinario de diez ó veinte años ¹. El tiempo para prescribir se empieza á contar desde que comienza el uso de la servidumbre si esta fuere afirmativa, v. gr. el derecho de poner viga en la pared ajena; y desde que el prescribente prohíbe al otro usar de la libertad; en las servidumbres negativas, por ejemplo, la de prohibir al vecino que levante mas su casa. El uso de la servidumbre en el que trata de prescribir, há de ser continuo, con buena fe, sin fuerza ni ruego y con ciencia del dueño del predio sirviente, la cual sirve de justo título y de tradición; bien que si el prescribente apoyase su uso en título justo, bastaría su buena fe con el lapso ó trascurso del tiempo legal, sin necesidad de la ciencia del dueño ².

15. Piérdense ó se extinguen las servidumbres de varios modos, á saber: 1.º por la confusion de los dominios, esto es, por hacerse de un mismo dueño la cosa que sirve y aquella á que sirve; y aunque despues vuelvan á separarse los dominios, no se renueva la servidumbre por este mero hecho ³; 2.º por la remision ó condonacion que hace el dueño del campo á quien se debe la servidumbre ⁴, bastando que esta remision sea tácita, como si el dueño de la servidumbre permitiese al que la debe hacer algo que impida su uso ⁵; 3.º por impedirse el uso de la servidumbre urbana á vista del que la tiene en diez años, y en veinte si estuviere ausente ⁶; pero si fuere rústica se perderá por el no uso inmemorial siendo continua, y por el no uso en el espacio de veinte años si fuese discontinua ⁷. Adviértase que si la servidumbre se debiese á un predio comun ó de varios dueños, usando de ella uno de ellos la conserva tambien para el otro ú otros que no la usaron, y en el caso que partiesen entre sí el predio, solo perderá el derecho á la servidumbre aquel que no usase de ella despues de la division ⁸.

16. El usufructo ademas de extinguirse tambien como las servidumbres reales por la confusion de dominios ó consolidacion, esto es, adquiriendo el usufructuario el dominio de la cosa ó al revés; por la remision; y por no usarse en el espacio de diez años entre presentes, y veinte entre ausentes; se acaba ademas

¹ Gregor. Lop. en la glosa 12 de la misma ley; Ant. Gom. lib. 2, cap. 13, num. 27, *Variar. vers. Advertendum*. — ² Gregor. Lop. en la glosa 5 de la ley 13, tit. 31, Part. 3; Anton. Gom. dicho cap. 13, num. 27, *vers. Servitus*. — ³ Ley 17, tit. 31 citado. — ⁴ La misma ley 17. — ⁵ Ley 19 del mismo tit. 31. — ⁶ Ley 16, *alli. Esto se entiende si el que debía la servidumbre impidiese el uso de ella con buena fe, pues á no ser así, no se perdería por tal impedimento, aunque fuese de diez á veinte años*. — ⁷ Dicha ley 16. — ⁸ Ley 18 del mismo tit.

por las siguientes causas. Por muerte ó destierro perpetuo del usufructuario ¹. Por enagenar este su derecho de usufructo á un tercero, en cuyo caso se pierde y pasa al propietario; pues aunque puede vender, arrendar ó dar á otro la percepcion de frutos, pero no el mismo derecho que él tiene, porque es personal é intrasmisible ². Por destruirse la cosa que se usufructuaba á causa de algun accidente ó caso fortuito, por ejemplo, si fuere una casa y se quemase ³, siendo de advertir que el usufructuario no podrá reedificarla sin licencia del dueño. Ultimamente por cumplirse el plazo por el cual fue adquirido ó concedido. El usufructo legal que tiene el padre en los bienes adventicios del hijo se acaba por el casamiento de este.

17. El uso se extingue por los propios modos respectivamente ⁴, y en cuanto á la habitacion dice la ley 27, tit. 31, Part. 3, lo siguiente: « E non puede ome perder el derecho que ha ganado en la morada (este es el derecho de habitacion) fueras ende tan solamente por su muerte ó quitándola sin premia en su vida. »

Ademas de los modos referidos con que logramos la adquisicion de las cosas singulares ó particulares, háy uno que es universal, pues con él se adquiere por un solo acto la universalidad ó conjunto de diferentes bienes; cual es la herencia de que se va á tratar en el título siguiente.

¹ Ley 24 de dicho tit. 31. — ² Dicha ley 24 y 45, tit. 8, Part. 3. — ³ § 1, *Instit. de usu et habit.*, Ley 23, tit. 31, Part. 3. — ⁴ Ley 24 del mismo tit. 31.