

omes ganan tenencia de las cosas; assi son otros casos ciertos, por que las pueden perder, despues que las ouieren ganadas. E son estos. El primero es, por auenidas de Rios, o por acrecimiento de Mar, que se apoderassen de la cosa de que alguno fuese tenedor, demanera que la cobriese toda; assi que el, nin otro por el, non pudiesse fincar en la tenencia. El segundo es, si la cosa de que ouiere la tenencia, fuere mueble, e cayesse en la Mar, o en algun Rio. Empero, como quier que pierde la tenencia, por alguna destas dos maneras sobredichas, en saluo le finca el señorío, al que la pierde, para poderla demandar a quienquier que la falle. El tercero caso es, quando alguno sotierra, o consiente soterrar a algund ome en el lugar de que era tenedor, con *entencion que finque y soterrado para siempre*. Ca por tal soterramiento, *fazese luego aquel lugar religioso*, e pierde porende la tenencia aquel cuyo era. E esto es, porque de ningun lugar religioso, nin santo, nin sagrado, non puede ningun ome auer possession, assi como de las otras cosas.

N. 4511. LEY XV.

Como deuen fazer a la casa que se quiere caer, e los vezinos se temen della.

Casa, o torre, o otro edificio, auiendo algund ome, que se quisiesse derribar, e los vezinos, temiendose de recibir daño de aquel lugar, le fiziessen afrenta, que lo derribasse, o lo enderezasse, o que diesse fiadores para enderezar el daño, que de aquel lugar viniessen; si este cuyo fuesse non lo quisiesse fazer, e por razon de su rebeldia fuessen los vezinos apoderados de aquel edificio por el Judgador; por tal apoderamiento como este, pierde la tenencia aquel cuyo era el edificio, si durare en la rebeldia.

NOTA Véanse en el tom. I los números 1529, 1530 y 1531.

N. 4512. LEY XVII.

En quantas maneras se pierde la tenencia de las cosas que son rayz.

En perder tenencia de las cosas, ha departimien-

to entre las que son muebles, e las que son rayz. Ca si ome es tenedor de alguna cosa que sea rayz, non pierde la tenencia della, si non por vna destas tres maneras. La primera es, si lo echan della por fuerza. La segunda es, si la entra otro alguno non estando el delante, e quando viene despues, non lo reciben dentro en ella. La tercera es, quando oye que alguno entro la cosa de que el era tenedor, e non quiere yr alla; porque sospecha, que non lo querran dexar entrar en ella, o que lo echarian ende por fuerza, si la entrasse. Empero, como quier que pierde la tenencia por alguna destas tres maneras, en saluo finca poder para la demandar en juyzio, e aun el señorío della. Mas si la cosa fuesse mueble, puede perder la tenencia della, maguer el que tenia la possession, non lo sepa a la sazón que la pierde. E esto seria, como si gela furtassen. Empero, si algund ome perdiessse la cosa mueble, de que el fuesse tenedor, o que la ouiesse en su guarda, con todo esso siempre se entenderia, que es tenedor della en quanto la andouiere buscando. Mas si la cosa non touiesse el señor en su guarda, que lo ouiesse prestada, o logada, o encomendada a otri, si la perdiessse aquel que la touiesse por el en alguna destas maneras, pierde el porende la tenencia. Fuera ende, si la cosa que se perdiessse assi, fuesse sieruo. Ca maguer el sieruo se pierda non estando en guarda de su señor, siempre es tenedor del.

N. 4513. LEY XVIII.

Como pierde ome la tenencia de las Aues e de las Bestias.

Aues, o bestias brauas, o pescados, prendiendolos, o cazandolos, si despues se fuyeren, e salieren de su poder, *pierde la tenencia dellos aquel que la auia ganada*. Esto mismo seria, quando los metiesse en algund lugar grande, maguer fuesse valladeado, o cercado, o si metiessen los pescados en algund estanque, o albuhera, como quier que los omes vsen lo contrario.

DE LAS SERVIDUMBRES.

PARTIDA 3. TIT XXXI.

De las Seruidumbres, que han vnas cosas en otras, e como se pueden poner.

N. 4514. INTRODUCCION AL TITULO.

Seruidumbre han los vnos edificios sobre los otros, e las vnas heredades en las otras; bien assi como los señores en sus sieruos. E pues que en los Titulos ante deste fablamos, de como los omes pueden ganar, o perder, el señorío, e la possession en las cosas. Queremos aqui dezir, de estas seruidumbres; e mostrar primero, que cosa es tal seruidumbre. E quantas maneras son della. E quien la puede poner, e en que cosas, e en que manera. E como se puede perder despues que es puesta.

NOTA. Molina de Just. et jur. tract. 2 disput. 21.—Gomez 2.º Variar. cap. 10 núm. 15.—Parlad. lib. 1.º Rerum quot. cap. 15.—Vela disert. 35.

N. 4515. LEY I.

Que cosa es Seruidumbre: e quantas maneras son della.

Propiamente dixeron los Sabios, que tal seruidumbre como esta es, *derecho, e uso, que ome ha en los edificios, o en las heredades ajenas, para seruirse dellas, a pro de las suyas*. E son dos maneras de seruidumbre. La primera es aquella, que ha vna casa en otra, e a esta llaman en latin *urbana*. La segunda es, la que ha vna heredad en otra, e a esta dizen en latin *rustica*. E aun es otra seruidumbre, que gana ome en las cosas ajenas para pro de su persona, e non ha pro señaladamente de su heredad; assi como auer el *usofruto*, para esquilmar algunas heredades ajenas; o auer el *uso* tan solamente, en la casa do moraua, o en casas de otri; o en obras de algunos sieruos menestrales, o labradores. E de cada vna destas cosas diremos en las leyes deste Titulo.

N. 4516. LEY II.

Qual es llamada Seruidumbre urbana: e quantas maneras son della.

Urbana seruidumbre, diximos en la ley ante desta, que ha nome en latin, aquella que ha vn edificio en otro; assi como quando la vna casa ha de so-

frir la carga de la otra, poniendo en ella pilar, o coluna, sobre que pusiesse su vezino viga, para fazer terminado, o camara, o otra laouor semejante della; o de auer derecho de foradar la pared de su vezino, para meter y vigas, o para abrir finiestra, por do entre la lumbré a sus casas; o auer la vna casa a recibir el agua de los tejados de la otra, que vengán por canal, o por caño, o de otra guisa; o auer tal seruidumbre, la vna casa en la otra, que la nunca pudiesse mas alzar, de lo que eraalzada a la sazón que fue puesta la seruidumbre, porque le non pueda toller la vista, nin la lumbré, nin descubrirle sus casas; o auer ome seruidumbre de entrar por la casa, o por el corral de otro, a la su casa, o a su corral; o alguna otra cosa semejante destas que sea a pro de los edificios.

NOTA. P. Molina de Just. et jur. tract. 2 disput. 708.—Vela disert. 35 núm. 165.

N. 4517. LEY III.

Qual es llamada Seruidumbre rustica: e quantas maneras son della.

Rustica seruidumbre diximos que era aquella, que ha vn heredamiento en otro; e esto seria, assi como quando vn ome ha senda, o carrera, o via en la heredad ajena, para entrar, o salir en la suya. E dezimos, que quando vno otorgare a otro, que aya senda por su heredad, que estonce aquel a quien es otorgada, puede yr a pie, o caualgando solo, o con otros, por aquel lugar, por do la senda fuere señalada, de manera que vayan vno ante otro, e non en par. E non pueden por y entrar carretas, nin bestias cargadas a mano. E si dixesse que le otorga una carrera, puede por y traer carretas, e todas las otras cosas que de suso diximos. E si por auentura otorgasse via por su heredamiento, estonce dezimos, que puede yr por ella a pie, o caualgando, solo, o acompañado; e leuar por y carretas, o madera, o piedras, arrastrando; e todas las otras cosas que le fueren menester para pro de aquel heredamiento, por quel fue otorgada la via: e deue ser tan ancha la via, como fue puesto entre ellos, al tiempo quel fue otorgada, e por aquel lugar que la señalaron; e si estonce non fue puesto entrellos, al tiempo que fue otorgada, quanto fuesse por ancho, dezimos que deue auer ocho pies. E si la via non fuesse derecha, por alguna tortura que ha en ella, en aquel lu-

gar, que fuere tuerta, deue auer en ancho diez e seys pies, porque puedan boluer por y las carretas.

NOTA. Vela en el lugar citado.

N. 4518. LEY IV.

Como puede ome auer Seruidumbre en Heredad agena, para traer agua por ella.

Siruense las heredades las vnas de las otras, auiendo entradas, e carreras por ellas, segun diximos en la ley ante desta. E aun se siruen en otra manera, assi como por acequias, e por los otros ciertos lugares, por do passan aguas para Molinos, o para regar huertas, o las otras heredades. E porende dezimos, que aquellos que ouieren tal seruidumbre en la heredad agena, que deuen guardar, e mantener el cauze, o la acequia, o la canal, o el caño, o el lugar por do corriere el agua, de manera que non se pueda ensanchar, nin alzar, nin abaxar, nin fazer daño a aquel, por cuya heredad passare. E si fuere cauze por do vaya agua a algund Molino, o acequia, para regar huertos, o otra heredad, deuenla mantener, e guardar con estacadas, non metiendo cantos, que embarguen la heredad agena. E si menor agua fuere, deuenla traer por arcaduzes de tierra, o por caños de plomo so tierra; de manera, que ellos se puedan aprouechar del agua, e los otros, por cuyas heredades entrare, non finquen perdidosos, nin agrauiados, por lauor que fagan nueuamente en aquellos lugares por do corriere el agua, o por mengua dellos.

N. 4519. LEY V.

Que la Seruidumbre que ome ha en fuente agena, non puede ser otorgada a otri, sin su mandado.

Ganada auiendo ome la seruidumbre de traer agua, para regar su heredamiento, de fuente que naciesse en heredad agena, si despues el dueño de la fuente quisiere otorgar a otri poder de aprouecharse de aquella agua, non lo puede fazer sin consentimiento de aquel a quien primero fue otorgada la seruidumbre della. Fuera ende, si el agua fuese atanta, que abundasse al heredamiento de amos.

N. 4520. LEY VI.

Como deue ome vsar de la Seruidumbre, que ha en pozo, o en fuente, o en estanque, para beuer y sus ganados.

Fuente, o pozo, seyendo en heredamiento de alguno, o estanque de agua, que estouiesse cerca de heredad de otros; si el dueño del agua les otorgare,

que puedan y beuer ellos, e sus labradores, e sus bestias, e sus ganados; por tal otorgamiento como este, deueles dar entrada, e salida, en el heredamiento do es el agua, de manera, que puedan llegar a ella, cada que les fuere menester. Otrouos dezimos, que otorgando vn ome a otro para siempre, que metiesse sus bueyes, o sus bestias, con que labrasse su heredad, en algund prado, o defesa, por tal otorgamiento, gana el otro seruidumbre en aquel prado, o en aquella defesa; e puede vsar della el, e los otros que ouieren aquella heredad, por que le otorgo aquella postura; e maguer el vendiesse, o enagenasse aquel prado, o aquella defesa, el otro a quien pasasse, non les puede defender, que non vsen de aquella seruidumbre.

NOTA. Gomez l.º Var. cap. 12.

N. 4521. LEY VII.

De la Seruidumbre que ome ha en Heredad agena, para fazer della vasos, en que meta su vino, o su azeite; como deue vsar desta Seruidumbre.

Oliuar auiendo algund ome, para que ouiesse menester de fazer tinajas, para condessar el azeite que sacasse; o auiendo otro heredamiento, en que ouiesse menester de fazer casas, en que guardasse los frutos del; si alguno ha otrouos heredad acerca, en que fuessen algunas cosas que ouiesse menester para fazer aquellas lauores, assi como buena tierra para fazer tinajas, o tejas, o piedra para labrar, o para fazer cal, o arena, o otra cosa semejante destas; si aquel cuya es la heredad, le otorgare que pueda sacar ende para siempre estas cosas sobredichas, puedelo fazer; e el otro puedese aprouechar dellas, en quanto le fuere menester para condessar el fruto de su heredamiento, por que gano esta seruidumbre, e non mas.

N. 4522. LEY VIII.

Como non pierde ome la Seruidumbre que ha en la cosa agena, por se vender la cosa, o por pasar en otra manera el señorío a otri.

Mudasse el señorío de las heredades, e de las otras cosas, de vnos omes a otros. E porende dezimos, que en qualquier manera que passasse la casa, o el edificio, o la heredad, o otra cosa qualquier, que deua alguna seruidumbre 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 seruidumbre a la otra heredad, o persona, a quien la deuia. Otrouos dezimos, que la cosa que ha la seruidumbre, a quienquier que pas-

sare, que en saluol finca aquella seruidumbre en la otra cosa, en que la auia ante, e non se le embarga, nin se pierde, por razon del mudamiento. Fuera ende, si alguna seruidumbre y fuesse puesta a tiempo cierto, o en vida de algund ome señaladamente. Ca las otras seruidumbres, que son puestas para siempre, non vienen por razon de las personas de aquellos cuyas son; mas propiamente por razon de las cosas a que las deuen, e de las otras que se siruen dellas. E porende, por mudamiento del señorío non se pierden.

NOTA. Sobre estos pun'os, véase á Olea de cess. jur. tit. 4 q. 7 núm. 8.

N. 4523. LEY IX.

Como cada vno de los herederos puede demandar toda la seruidumbre, que fue otorgada a la Heredad de que el es heredero.

Plaziendo a algund 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 vno demandar su parte apartadamente. Otrouos 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 tenudos a ella, assi como era el señor cuyos bienes heredaron.

N. 4524. LEY X.

Como todos los Señores de los edificios, e de las Heredades, deuen 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 pusiesse 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 contradezir cada vno dellos, 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, aque-

llos que la contradizen, valdria, tambien como si la ouiesse de primero otorgado todos de so vno.

N. 4525. LEY XI.

Como los que tienen alguna cosa en feudo, o a censo cierto, pueden poner en ella Seruidumbre.

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 auiendo a fazer algund seruicio señalado. E porende dezimos, que qualquier que touiesse alguna destas heredades sobredichas, e otorgasse seruidumbre en ella a otro; o 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 fiziessen en las heredades que han suyas quitamente. Otrouos 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 aun passada a su poder, vale tambien, como si la otorgasse en otra cosa qualquier suya, de que fuese ya señor, e tenedor.

N. 4526. LEY XII.

Como non pueden vender apartadamente la Seruidumbre, sin aquella cosa a quien sirue.

Deuendo 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 deuiessse 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.

N. 4527. LEY XIII.

En quales cosas deue ser puesta seruidumbre.

En las cosas que son suyas, o como suyas, pue-

den 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 otri, 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. Otró 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 Cibdad, o Villa; assi como los mercados, e las plazas, e los exidos, e las otras cosas semejantes dellos.

N. 4528. LEY XIV.

En quantas maneras puede ser puesta la Seruidumbre en las cosas.

Todas las seruidumbres, de que fablamos en las leyes deste Titulo, que deuen las vnas cosas a las otras, e los vnos edificios a los otros, pueden ser puestas en alguna destas tres maneras. La primera es, por otorgamiento que fazen aquellos cuyas son las cosas, otorgando de su voluntad seruidumbre en ellas a otros, por fazerles amor, o por precio que reciben dellos. La segunda es, la que fazen los omes en sus testamentos, assi como quando dizen: Quiero que la casa de Fulan aya tal seruidumbre en esta mi casa, que nunca sea mas alzada de lo que es agora; o que pueda meter vigas en las paredes della, o otorgandole otra seruidumbre semejante desta, que y ouiesse; assi como si otorgasse a alguno, que ouiesse carrera en su heredad, para entrar, e salir, o traer agua por ella, para regar la suya, o en otra manera semejante destas. La tercera es, quando ganan los omes seruidumbres en casas, o en heredamientos, por vso de tiempo, assi como adelante diremos.

N. 4529. LEY XV.

Por quanto tiempo puede ome ganar la Seruidumbre, que ha en las cosas ajenas.

De tal natura seyendo la seruidumbre, que fiziesse seruido a otri cotidianamente, sin obra de aquel que la recibe; assi como si fuesse aguaducho, que corriesse de fuente que nasciesse en campo de alguno, o otra semejante della; si el vezino se sirue desta agua, regando su heredad diez años, estando su dueño en la tierra, e non lo contradiziendo, o veynte, seyendo fuera della; e esto fiziesse a buena fe, cuydando que auia derecho de lo fazer, e non por fuerza, nin por ruego, que ouiesse fecho al dueño de la fuente, o del campo por do passaua, ganaria por este tiempo tal seruidumbre. Esto mismo

seria, si alguno ouiesse viga metida en pared de sa vezino; o abriessse finiestra en ella, por do entrasse lumbre a sus casas; o le contrallasse que non alzasse su casa, porque non le tollesse la lumbre; o si touiesse las alas de sus casas sobre el techo de su vezino, de manera que cayesse y el agua de la lluvia; ca en qualquier destas seruidumbres, o otras semejantes dellas, de que ome se aprouechasse sin obra de cada dia, se podria ganar por tanto tiempo, e en aquella manera, que de suso diximos del aguaducho. Mas las otras seruidumbres, de que se ayudan los omes, para aprouechar, e labrar sus heredades, e sus edificios, que non vsan dellas cada dia, mas a las vezes, e con fecho, assi como senda, o carrera, o via, que ouiesse en heredad de su vezino; o en agua que viniessse vna vez en la semana, o en el mes, o en el año, e non cada dia; tales seruidumbres como estas, e las otras semejantes dellas, non se podrian ganar por el tiempo sobredicho; ante dezimos, que quien las quisiere auer por esta razon, ha menester que aya vsado dellas, ellos o aquellos de quien las ouieron, tanto tiempo de que non se puedan acordar los omes, quanto ha que lo comenzaron a vsar.

N. 4530. LEY XVI.

Por quanto tiempo pierde ome la Seruidumbre, non usando della el, o otri por el.

Pereza auiendo los omes, en non querer ellos vsar, nin otri en nome dellos, de las seruidumbres que ouiesse ganadas, puedenlas perder porende. Pero departimiento ha en esto, entre aquellas que pertenescen a los edificios, e las otras que pertenescen a las heredades. Ca si alguno ouiere seruidumbre en casa de otro, que pueda tener viga metida en su pared, o auer finiestra en ella, por do entre la lumbre a su casa, tal seruidumbre como esta, o otra semejante della, se puede perder por diez años non vsando della aquel a quien pertenece, estando en la tierra; o veynte seyendo de fuera. E esto se entiende, si aquel que deuia la seruidumbre, tirasse la viga de su pared, o cerrasse la finiestra por do entraua la lumbre, o embargasse la seruidumbre, en otra manera, a buena fe, creyendo que auia derecho de lo fazer. Ca si el non embargasse assi la seruidumbre, maguer el otro non vsasse della en este tiempo sobredicho, non la perderia porende. Mas las seruidumbres, que han los omes en los heredamientos, o en los otros lugares, si son de tal manera, que fiziesse seruido sin obra de aquel que las recibe, estas atales non se pueden perder, si non desque estuuiere tanto tiempo, que non vsen dellas, que los omes non se puedan ende acordar. E si fues-

sen de tal natura, que vsassen dellas a las vezes, e non cada dia, segun diximos en la ley ante desta, pierdense, non vsando dellas por tiempo de veinte años; quier sea en la tierra, quier non, aquel a quien pertenescen.

NOTA. Hoy véase lo determinado por la ley 5 tit. 8 lib. 11 de la Nov., y véanse tambien los glosadores de la 63 de Toro, que es esa misma 5 citada.

N. 4531. LEY XVII.

Como se desata la Seruidumbre, quando se ayunta con aquella cosa a que sirue, comprandola alguno dellos.

Perderse podrian aun las seruidumbres en dos maneras, sin aquellas que de suso diximos. La vna es, quitandola el señor de aquella cosa, a quien deuian la seruidumbre, si fuere toda suya; mas si a casa, o heredad de muchos deuiesse la seruidumbre, non la puede el vno quitar tan solamente, sin otorgamiento de los otros. La otra manera porque se pierde, es esta; assi como quando aquel cuya es la cosa que deue la seruidumbre, compra la otra en que la auia ganada. Ca por razon de la compra, que se ayunta la vna cosa con la otra en su señorío, pierdesse la seruidumbre. E maguer la enagene despues, o la tenga para si, de alli adelante nunca deue ser demandada, nin es obligada la cosa, que assi es comprada, a aquella seruidumbre. Fuera ende, si despues desso fuesse puesta nueuamente.

N. 4532. LEY XVIII.

Como el vno de los compañeros puede ganar la Seruidumbre para si, usando della sin su compañero.

Comunalmente auiendo algunos omes casa, o heredamiento, a quien deuiesse, otro edificio, o heredad, seruidumbre; si partiessen entre si aquella cosa que ouieren de consuno, e despues el vno dellos vsasse de aquella seruidumbre, que auian ante amos, e el otro non vsasse della por tanto tiempo como diximos en las leyes ante desta, por que pierden los omes las seruidumbres, perderla y a porende. E non se podria aprouechar del tiempo que el otro vsara, porque non era su Personero, nin vsaua de aquella seruidumbre por el; mas si non partiesse la cosa, que era comunal entre ellos, en que auian la seruidumbre, bien ternia pro el vso del vno al otro. E esto es, porque ante que sea partida la cosa, es la seruidumbre vna. E vsando el vn compañero della, en saluo fincaua al otro su derecho; mas despues que la cosa parten, non es assi. E por-

Tom. III.

ende, el que non vsa de su parte, assi como dicho, es de suso, pierdela.

N. 4533. LEY XIX.

Como pierde ome la Seruidumbre que ha vna casa en otra, que non sea mas alta, si la deja alzar.

Obligada seyendo a seruidumbre vna casa a otra casa, de manera que non la deuiesse alzar; o solar de algun ome auiendo a recibir las aguas que cayessen del tejado de otro; si aquel señor a cuya casa deuiesse tal seruidumbre, como es alguna destas, otorgasse poder al otro, cuya era la casa, o el suelo que la deuia, que alzasse la casa mas de como estaua en ante, o que fiziesse alguna lauor en el suelo, o cayessen las aguas, pierde porende la seruidumbre que auia en aquel lugar: ca entientesse, que quando le otorga y poder de fazer lauor, que le quita la seruidumbre que auia en aquel lugar.

NOTA. Parlador. lib. 1 Rerum quot. cap. 15.

N. 4534. LEY XX.

De las Seruidumbres que son llamadas vsofruto, e vso tan solamente.

Complidamente auemos mostrado en las leyes que son ante desta, de las seruidumbres que deue vna casa a otra, o vn edificio a otro, o vna heredad a otra. E agora queremos aqui mostrar, de la tercera manera de que fizimos emiente en la segunda ley deste Titulo: que es de la seruidumbre, que ha vn ome en casa, o en heredad que es de otro, por pro de su persona, e non a pro señaladamente de su heredad. E dezimos, que la persona del ome, en tres maneras puede auer tal seruidumbre en las cosas ajenas. La primera es, quando vn ome otorga a otro, para en toda su vida, o a tiempo cierto, el vsofruto que saliere de algun su heredamiento, o de alguna su casa, o de sus sieruos, o sus ganados, o de otras cosas de que pudiesse salir renta, o fruto. E tal otorgamiento como este puedese fazer por postura, e en testamento. Pero aquel a quien fuere otorgado poder de esquilmar alguna destas cosas sobredichas, deuela esquilmar a buena fe, dando primeramente recabdo, que la cosa en que ha el vsofruto, non se pierda, nin se empeore por su culpa, nin por cobdicia quel mueua a esquilmarla mas de lo que conuiene. E que quando el finare, o se cumpliere en otra manera el tiempo a que la deuia esquilmar, que la cosa sea tornada a aquel que otorgo el vsofruto della, o a quien el mandare, o a sus herederos si el fuere finado. E este, a quien es otorgado tal vsofruto, gana todos los frutos, e las rentas de la

cosa en quel fue otorgado, e puedese aprouechar de los frutos della, e venderlos si quisiere; mas la cosa en que ha el vsofruto, non la puede enagenar, nin empeñar. La segunda manera es, quando vn ome otorga tan solamente, en su casa, o en su heredad, o en otras sus cosas, el vso. E de tal otorgamiento como este non se puede aprouechar del, tan llenamente, aquel a quien es fecho, como del vsofruto. Porque este que ha el vso tan solamente, non puede esquilmar la cosa, si non en lo que ouiere menester ende para su despensa; assi como si le otorgan vso en alguna huerta, que deue tomar de la fruta, o de la ortaliza, lo que ouiere menester para comer, el e su compañía; mas non para dar ende a otri, nin para vender. Esso mismo, dezimos, que seria, si vn ome otorgasse a otro, vso en su prado, o en su viña, o en otra su cosa. Otrosi dezimos, que non puede ome enagenar, nin empeñar, la cosa en que ha el vso. E aun dezimos, que deue dar buenos fiadores, que vsara de la cosa a buena fe, assi como buen ome, non faziendo daño en ella, por que se empeorasse, e se perdiessse, por su culpa.

NOTA. Sobre el contenido de esta ley y todas las materias que le son relativas, escribió Castillo la obra llamada *De usufructu*. Véase tambien Covar. lib. 2 *Variar*. cap. 2.

N. 4535. LEY XXI.

Como deue ome vsar del vso que le es otorgado en casa agena, o en sieruos, o en bestias.

Vso tan solamente auiedo algund ome en casa agena, bien puede y morar el, e su muger, e sus hijos, e su compañía, e puede y aun recibir huespedes si quisiere. E si por auentura otorgasse vn ome a otro, vso en sus sieruos, o en sus bestias puede el mismo vsar dellas, para sus lauores, o para otro seruicio tan solamente; mas non puede logar, nin emprestar a otro, los sieruos, nin las bestias. Otrosi dezimos, que si vn ome otorgasse a otro, vso en sus ganados, que aquel a quien es otorgado, que puede traer aquellos ganados por sus heredades; porque se engruesse la tierra, del estiércol que sale dellos, para dar mejor fruto; e puede tomar de la leche, e del queso, e de la lana, e de los cabritos, lo que ouiere menester para despensa de si, e de su compañía; mas non deue tomar ende, para dar, nin para vender a otri ninguna cosa.

NOTA. Molina, *De just. tract.* 2. disp. 5.

N. 4536. LEY XXII.

Que deue fazer el ome en las cosas en que le es otorgado vsofruto: e como las deue guardar, e aliñar, reparar, e labrar.

Guisada cosa es, e derecha, que qualquier a quien

fuesse otorgado el vsofruto de alguna casa, o de alguna heredad, o en algunos ganados, que assi como quiere auer la pro en que le es otorgado este derecho, que pone quanto pudiere, de la aliñar, e de la guardar, e de la enderezar bien, e lealmente; de manera, que si fuere casa, que la repare, e la enderece, que non caya, nin se empeore por su culpa. E si fuere heredad, que la labre bien, e la aliñe. E si fuere viña, o huerta, que haga esso mismo. E si se secaren algunas vides, o arboles, que planten otros en su lugar. E si fueren ganados, e se murieren algunos, que de los fijos ponga, e crie otros, en su lugar de aquellos que assi murieren. E si diezmo, o otro tributo, o pecho alguno ouiere a salir de la cosa, en quel otorgan el vsofruto, el lo deue pagar del fruto que lleuare ende; de manera que la cosa de que sale, finque salua, e segura, e sin embargo, a aquel cuya es. Mas el que ouiesse vso tan solamente en la cosa, segun diximos en la ley ante desta, non es tenuto, nin obligado, a fazer ninguna cosa destas sobredichas, en aquella cosa en que lo ouiere. Fuera de ende, si fuesse tan pequeña, que el solo se lleuasse todo el esquimo, por razon del vso que auia en ella. Ca estonce tenuto seria de la aliñar, e de la guardar, e de pechar por ella, assi como sobredicho es.

NOTA. Véase á Cevallos q. 325 sobre la doctrina de esta ley.

N. 4537. LEY XXIV.

En quantas maneras se puede desatar el vsofruto que ome ha en las cosas agenas.

Curso natural es, que todas las cosas, que los omes otorgan por palabra, o fazen de fecho, ayant maneras ciertas, por que se pueden desatar, quanto quier que sean firmadas. E porende, pues que en las leyes desuso mostramos, en que manera se establece el vsofruto, o el vso tan solamente; quereamos aqui dezir, como se puede toller, o desatar. E dezimos, que si aquel a quien fue otorgado vsofruto en alguna cosa, o vso tan solamente, se muere, o lo destierran para siempre en alguna Isla; o si era aforrado, e despues desso lo tornaron, con derecho, en seruidumbre, por algund yerro que fizó; o seyendo libre, consintiesse el mismo de ser vendido como sieruo: que por qualquier destas razones se pierde, o se desata el vsofruto, o el vso, que auia en la cosa; e torna al señor cuya era la propiedad de la cosa. Otrosi dezimos, que si aquel a quien fuere otorgado el vsofruto, o el vso en alguna cosa, non vsasse del, nin otro en su nome, por diez años, estando en la tierra, o veynte, seyendo en otra parte; que por tanto tiempo se pierde el dere-

cho del vsofruto, o del vso, que auia en la cosa, e tornasse al señor de la propiedad. Otrosi dezimos, que si aquel a quien fuesse otorgado el vsofruto, o vso en la cosa, otorgasse despues a otro alguno, el derecho que el auia en ella; que se desata porende el vsofruto, o el vso, e tornase porende al señor de la propiedad; e de alli adelante non lo deue auer, nin el otro a quien lo el otorgo. Ca como quier que este atal que ha el vsofruto en la cosa, lo podria arrendar a otri, si quisiesse, con todo esso, el derecho que el en ello auia, non lo puede enagenar. Esso mismo dezimos, que si aquel que ouiesse el vsofruto en la cosa, comprasse la propiedad della, que se desata porende el vsofruto, porque se ayunta todo despues en vn señor, la propiedad con el vsofruto.

N. 4538. LEY XXV.

Como se desata el vsofruto, quando se quema, o se cae, la casa en que es otorgado.

Quemandose toda la casa, o el edificio, en que fuesse otorgado a algund ome el vsofruto, o el vso tan solamente, o derribandose toda, por terremoto, de rayz, o de otra guisa; pierdese porende el vsofruto que auia en ella. E maguer aquel que auia el vsofruto, o el vso, quisiere fazer despues desso la casa, o el edificio en aquel suelo mismo, non ha poder de lo fazer. Fuera de ende, si el señor de la propiedad le otorgasse poder, de lo fazer.

N. 4539. LEY XXVI.

Quando tiempo dura el vsofruto, que es otorgado a Cibdad, o a Villa, si non es señalado el tiempo.

A Cibdad, o Villa, seyendo otorgado vsofruto en algund edificio, o en heredad, o en otra cosa agena; tal otorgamiento deue durar cien años, e non mas, si tiempo señalado non fuere y puesto: e de los cien años en adelante tornase el vsofruto al señor de la heredad, o a sus herederos. E esto es, por esta razon: porque el vsofruto que es otorgado señaladamente al Comun de algund lugar, por la muer-

te de todos se pierde. E asmaron los Sabios, que en el tiempo de los cien años pueden ser muertos, quantos eran nascidos el dia que fuesse otorgado el vsofruto. E aun dezimos, que si aquella Villa, o Lugar, a quien fuesse otorgado tal vsofruto como este sobredicho, se hermase, de manera que fuesse arado el suelo, o fincasse todo el lugar yermo, que se destaja porende el vsofruto. Pero si todos los moradores de aquel Lugar, o alguna partida dellos, poblassen despues de so uno en otro lugar; en saluo les fincaria el derecho que auian en aquel vsofruto, maguer desamparassen el suelo de la Villa, do estauan poblados a la sazón que ganaron el vsofruto.

N. 4540. LEY XXVII.

Quando tiempo deue durar, si es otorgada a algund la morada de alguna cosa.

Habitatio, en latin, tanto quiere dezir, como morada en romance, e ha lugar tan solamente en las casas, e en los edificios. E dezimos, que si algund ome otorga a otro morada en alguna su casa, o gela dexa en su testamento, si a la sazón que esto faze, non dixesse señaladamente, fasta quanto tiempo deue durar; que se entiende para en toda su vida de aquel a quien lo otorga, o la dexa en su manda. E deue usar della a buena fe, guardandola, e non la empeorando, nin confundiendo por su culpa. Otrosi deue dar buenos fiadores, que tornara la casa a su dueño, o a sus herederos despues de su muerte, o del otro plazo, que fuere puesto entre ellos. E puede morar en ella, este a quien otorgan la morada, con la compañía que tuuiere. E aun si la quisiere arrendar, o alogar, puedelo fazer. Pero a omes, o a mugeres, que fagan y buena vezindad. E non puede ome perder el derecho que ha ganado en tal morada, fueras ende tan solamente, por su muerte, o quitandola sin premia, en su vida.

NOTA. Véase á Antonio Gomez 2 *Var. cap.* 10 núm. 20.