

que ver en la cuestión, supuesto que no había herederos franceses. En cuanto al castillo de Mée, el art. 3, daba la competencia á los tribunales franceses, por ser aquél un inmueble situado en Francia (1).

FIN DEL TOMO OCTAVO.



1 Sentencia de casación de 22 de Marzo de 1865 (Daloz, 1865, 1, 127).



## INDICE DE LAS MATERIAS CONTENIDAS EN ESTE TOMO

### TITULO IV

DE LAS SERVIDUMBRES.—(Continuación).

CAPITULO III.—DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

*Sección III.—De las servidumbres de utilidad  
privada*

§ III. De las plantaciones

Núm. 1. De la distancia

- |   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | ¿Por qué el propietario no puede plantar en la línea separativa de las dos heredades?.....   | 3  |
| 2 | ¿Resulta del art. 671 una presunción legal de propiedad?.....  | 4  |
| 3 | ¿No se aplica el art. 671 á los árboles plantados por mano del hombre?.....  | 5  |
| 4 | ¿Se aplica el art. 671 á las fincas urbanas? ¿Quid si existe un uso que permite plantar sin observar distancia? ¿Quid si las heredades están cercadas?.....  | 6  |
| 5 | ¿Hay que distinguir, respecto ha las heredades rústicas, el cultivo diverso de los predios? ¿Quid si uno de los predios es boscoso ó ámbos lo son?.....  | 9  |
| 6 | ¿Cuál es la distancia legal? ¿Qué usos se mantienen y cómo se prueban?.....  | 11 |
| 7 | ¿Quid de los árboles de alto tallo que se mantienen á la altura de los árboles de bajo tallo? ¿Quid si un uso consagra este sistema? ¿Quid si un árbol de alto tallo está plantado en un vallado?..... | 12 |
| 8 | ¿Cómo se mide la distancia?.....   | 16 |

Núm. 2. Sanción. Prescripción.

- 9 El derecho de mandar arrancar los árboles es absoluto;

	Págs.
puede ejercitarse por pequeña que sea la diferencia entre la distancia legal y la distancia real, aun cuando no hubiere ningún perjuicio.....	16
10 ¿Quién puede intentar la acción abierta por el art. 672?..	17
11 ¿ <i>Quid</i> si los árboles subsisten hace treinta años? ¿Hay prescripción adquisitiva ó extintiva? Consecuencia del principio de que la adquisición es adquisitiva.....	18
12 ¿Cuándo comienza á contarse la prescripción? ¿ <i>Quid</i> si se trata de un bosque? ¿ó de árboles provenientes de antiguas cepas?.....	20
13 ¿Cuál es el objeto de la prescripción? ¿Pueden renovarse las plantaciones? Crítica de la jurisprudencia y de la doctrina.....	23
14 ¿El derecho de mantener los árboles á una distancia menor que la legal, puede establecerse por destino de familia? ¿La facultad de reemplazar esos árboles puede resultar del destino?.....	29
Núm. 3. Derecho del vecino en cuanto á las ramas y á las raíces.	
15 ¿ <i>Quid</i> si el tronco, las ramas ó las raíces avanzan hacia el predio del vecino?.....	32
16 ¿El art. 672 se aplica á los bosques?.....	33
17 ¿Se aplica cuando los árboles se han plantado á la distancia legal?.....	34
18 ¿Tiene el vecino el derecho de mandar cortar las ramas cuando los árboles están plantados á una distancia menor que la legal, en virtud de un título, del destino del padre de familia ó de la prescripción?.....	34
19 ¿Se puede adquirir por título ó destino del padre de familia, el derecho de hacer avanzar las ramas de un árbol hacia la heredad ajena?.....	37
20 ¿Se puede adquirir ese derecho por prescripción? Crítica de la jurisprudencia y de la doctrina.....	38
21 ¿El derecho de cortar las raíces es imprescriptible?.....	41
Núm. 4. De los frutos de los árboles.	
22 ¿A quién pertenecen los frutos que avanzan hacia el predio del vecino?.....	41
23 ¿El propietario del árbol tiene el derecho de pasar por el predio del vecino para cortar los frutos?.....	42
24 Obligación del vecino sobre cuyo predio avanzan los frutos.....	44

#### § IV. De la distancia y de las obras intermedias que se requieren para ciertas construcciones.

##### Núm. 1. De las medidas prescritas por interés general.

25 Las medidas que se requieren para ciertas construcciones se prescriben, ó por interés general ó por interés privado.....	44
26 Consecuencias que resultan de esa distinción.....	45

##### Núm. 2. De las medidas prescritas por interés privado.

27 ¿Por qué remite el código á los reglamentos y usos? ¿ <i>Quid</i> si no los hay?.....	47
28 ¿ <i>Quid</i> de los reglamentos y usos concernientes á construcciones que no están hechas cerca de un muro?.....	49
29 ¿El art. 674 es limitativo? ¿Toda construcción aplicada contra una pared está dentro de la aplicación de este artículo?.....	50
30 ¿Qué diferencia hay entre el caso del artículo 674 y el del 662?.....	51
31 ¿ <i>Quid</i> si el constructor no observa los reglamentos y los usos? ¿ <i>Quid</i> si á pesar de observarlos, se vulneran los derechos del vecino?.....	52

##### Núm. 3. De las zanjas.

32 Aplicación de estos principios á las zanjas abiertas en el límite de la heredad.....	53
33 Crítica de la jurisprudencia. ¿Están todavía vigentes los antiguos usos?.....	54
34 Hay una presunción de propiedad?.....	56

#### § V. De las vistas y de las luces sobre la propiedad del vecino.

##### Núm. 1. ¿Son una servidumbre, y á cargo de qué predio?

35 ¿Qué se entiende por <i>luces</i> y <i>vistas</i> ? ¿cuál es su objeto?..	57
36 ¿Las <i>luces</i> y las <i>vistas</i> constituyen una servidumbre y á cargo de qué predio?.....	59
37 Teoría nueva consagrada por la costumbre de París.....	60
38 ¿Los autores del código civil han seguido la costumbre de París ó la teoría romana?.....	63
39 ¿Cuál es la teoría del código? ¿Cuándo son las <i>luces</i> y <i>vistas</i> del ejercicio del derecho de propiedad? ¿y cuándo constituyen una servidumbre?.....	65

	Págs.
Núm. 2. De las luces y de las vistas de derecho.	
I. Principios generales.	
40 El que practica en pared, luces ó vistas de derecho, no adquiere ninguna servidumbre en el predio del vecino. Consecuencias que de esto resultan en cuanto á los derechos del vecino .....	69
41 ¿Las restricciones concernientes á las luces y vistas de derecho son aplicables en los campos? ¿y cuándo una de las heredades no está cercada?.....	71
42 ¿Quid de las aberturas practicadas en el muro de un jardín ó de un parque?.....	72
43 ¿Quid de los claros? ¿Quid de las puertas sin vidrieras?.....	74
44 ¿Quid si la vista cae hacia un cercado que no permite que se mire la heredad del vecino?.....	75
45 ¿Quid si hay un terreno intermedio entre el muro y aquél hacia el cual da la vista?.....	77
46 ¿Quid si ese terreno intermediario es una cosa común?.....	77
47 ¿Quid si las ventanas caen á una vía pública? .....	79
48 ¿Sucede lo mismo si se trata de vistas oblicuas?.....	81
49 ¿Quid de los balcones y otras obras salientes hechas con autorización?.....	82
50 La excepción se aplica á todos los terrenos que sirven para el uso del público .....	83
II. De las luces.	
51 ¿Cuándo el propietario de una pared puede practicar en ella luces? .....	84
52 Modo de construcción prescrito por la ley .....	84
53 ¿A qué distancia del piso pueden establecerse? ¿Quid de la anchura y de la altura? .....	85
III. De las vistas.	
54 ¿Cuáles son las restricciones á que se hallan sometidas las vistas .....	86
55 ¿Qué debe entenderse en el art. 678, por "balcones y otros voladizos semejantes?".....	86
56 ¿Quid de las aberturas practicadas en la techumbre?.....	88
57 ¿Cómo se calculan las distancias legales? ¿Quid si se trata de una vista oblicua?.....	90
58 ¿En dónde se coloca la línea de separación de las dos heredades cuando están separadas por una pared medianera? .....	91
Núm. 3. De las luces y vistas de servidumbre.	
I. Principios.	
59 ¿Cuándo constituyen servidumbres las luces y vistas?.....	91
60 ¿Es suficiente que las luces no estén construidas en las con-	

	Págs.
diciones legales para que sean luces de servidumbre? ¿Quid de las vistas? .....	92
61 El propietario que durante treinta años ha poseído vistas de servidumbre, adquiere la servidumbre de vista por efecto de esa prescripción .....	95
62 Crítica de la jurisprudencia contraria de las cortes de Bélgica .....	96
II. Consecuencias.	
63 ¿Cuál es la extensión de la servidumbre adquirida por prescripción .....	102
64 ¿Quid si la pared se derriba y se reconstruye? ¿revive la servidumbre? .....	102
65 ¿Quid si en este caso se niega que haya habido vistas? ¿Podría establecerse el hecho por medio de la prueba testimonial? .....	103
66 ¿Cuál es la extensión de la servidumbre de vista, en cuanto al derecho que el propietario del predio sirviente tiene para edificar? ¿Existe una distancia legal durante la cual él no puede edificar?.....	104
§ VI. Del derrame de los techos.	
67 ¿En qué principio se funda la disposición del art. 681?....	106
68 ¿Se aplica al caso en que el terreno en el cual se vierten las aguas pertenece en común á los dos vecinos?.....	106
69 ¿Cuándo se considera como servidumbre el derrame de los techos?.....	107
70 ¿Quid si el predio vecino es inferior? ¿Cuándo y con qué condiciones está sujeto á recibir las aguas pluviales?....	107
71 ¿Quid si el propietario retiene las aguas en su predio y si las infiltraciones causan un daño al predio vecino?.....	109
72 ¿El que derrame las aguas en un terreno que queda más allá de su pared, se presume propietario de ese terreno? ¿El vecino puede prescribirlo?.....	109
§ VII. De la servidumbre de enclave.	
73 ¿Es una servidumbre de paso y no una expropiación?....	112
Núm. 1. Condiciones.	
I. ¿Quién puede reclamar el paso?	
74 ¿Los que tienen un derecho real en el predio pueden reclamar el paso?.....	114
75 ¿Quid del tomador?.....	114
II. Enclave.	
76 ¿Cuándo hay enclave? ¿se necesita que haya una necesidad	

	Págs.
absoluta? .....	115
76 bis ¿Qué debe entenderse en el art. 685 por las palabras <i>via pública</i> ? .....	117
77 ¿ <i>Qui l</i> si el predio enclavado viene á parar en un camino de tiro? ¿ <i>Quid</i> si el propietario enclavado tiene una salida de simple tolerancia? .....	117
78 ¿ <i>Quid</i> si existe su camino, pero impracticable ó en mal estado? .....	118
79 ¿ <i>Quid</i> si hay una salida, pero peligrosa, incómoda? Aplicación del principio á las corrientes de agua.....	119
80 ¿ <i>Quid</i> si una salida difícil ó impracticable puede hacerse viable mediante algunos trabajos? .....	121
81 ¿ <i>Quid</i> si la salida es insuficiente para las necesidades de la explotación.....	122
82 ¿Todo enclave da derecho á un paso forzoso? ¿ <i>Quid</i> si el enclave procede de un hecho voluntario, tal como una partición? .....	122
83 Poder de los tribunales cuando el enclave resulta de una partición .....	125
84 Diferencia entre el paso debido en virtud de una partición y el paso debido en virtud del art. 682.....	126
85 ¿Se aplican estos principios al caso en que un predio se halle enclavado á causa de una venta? .....	127
86 ¿ <i>Quid</i> si el paso estipulado por la escritura de venta se hace insuficiente para las necesidades de la explotación?.....	127
87 ¿ <i>Quid</i> si el predio del vendedor termina en un camino de servicio? ¿El comprador puede servirse de este camino, ó tiene derecho al paso legal del art. 682?.....	129
88 ¿ <i>Quid</i> si el enclave existía ya al verificarse la venta? ¿el adquirente tendría la acción que pertenecía á su vendedor para obtener un paso? .....	130
III. ¿Cuál es el objeto del paso legal?	
89 ¿Qué debe entenderse por estas palabras del art. 682: <i>para la explotación de su heredad</i> ? .....	130
90 ¿La servidumbre puede reclamarse para la explotación de un fundo industrial? .....	131
91 ¿El propietario puede cambiar su explotación y extenderla, y agravar con esto la carga del predio sirviente? ¿Puede edificar y crear un establecimiento industrial? .....	132
IV. ¿Sobre qué predios puede reclamarse el paso?	
92 ¿Puede reclamarse sobre las heredades vecinas, sea cual fuere su naturaleza? ¿ <i>Quid</i> de los fondos dotales? ¿ <i>Quid</i> de los bienes del Estado y del dominio público? .....	135
93 ¿En qué predio y sobre qué parte de este debe ejercerse el paso? .....	137

	Págs.
94 ¿El propietario del predio sirviente puede pedir el cambio de lugar de la servidumbre, sea sobre su predio, sea sobre el predio de un vecino? .....	138
V. De la indemnización.	
95 ¿Se debe la indemnización cuando el enclave existe á causa de una partición ó de una venta? .....	139
96 ¿La indemnización debe ser previa? .....	140
97 ¿ <i>Quid</i> si el paso se ejerce antes que esté arreglado el ejercicio de la servidumbre? .....	141
98 ¿Puede existir la indemnización en una anualidad? ¿se divide cuando hay varios propietarios del predio denunciante? .....	142
Núm. 2. De la prescripción en materia de enclave.	
99 ¿El derecho de paso en caso de enclave se adquiere por prescripción? .....	143
100 ¿El derecho de paso de enclave, se extingue por la prescripción? .....	147
I. Efecto de la prescripción en cuanto al modo de ejercicio.	
101 La doctrina y la jurisprudencia admiten que el modo de ejercicio puede prescribir .....	149
102 Crítica de la opinión general .....	150
103 ¿Es siempre posible la prescripción, aun en la opinión general? .....	153
104 ¿ <i>Quid</i> si el predio por el cual se ejerce el paso es un predio dotal? .....	154
II. Efecto de la prescripción en cuanto á la indemnización.	
105 La prescripción de la indemnización es extintiva. Debe reunir las condiciones de la prescripción adquisitiva: ¿en qué sentido? .....	155
106 ¿Cuándo comienza esa prescripción? ¿Se necesita que el derecho de paso esté regido por convenio ó por fallo? .....	158
107 ¿ <i>Quid</i> si el paso se ejerce por varias heredades? ¿Habrán tantas prescripciones diversas como predios? .....	160
197 bis. ¿ <i>Quid</i> si el paso se ejerció sin que hubiese enclave? .....	161
Núm. 3. Efectos de la servidumbre de paso.	
108 ¿Cuáles son los derechos del propietario enclavado? .....	162
109 ¿Cuáles son los derechos del propietario por cuyo predio se ejerce el paso? ¿Puede cercar, y con qué condición? .....	163

	Págs.
Núm. 4. Extinción de la servidumbre.	
110 ¿Se extingue la servidumbre cuando llega á cesar el enclave?.....	164
111 Crítica de la doctrina y de la jurisprudencia que admiten que subsista la servidumbre.....	165
112 Crítica de una sentencia de la corte de casación.....	167
113 ¿El propietario enclavado tiene derecho á la restitución de la indemnización? ¿Puede reclamar daños y perjuicios?.....	169
114 Debe probar que se ha pagado la indemnización si él ha ejercido el paso durante treinta años? ¿ó tiene presunción de pago?.....	170
115 Estos principios no son aplicables cuando el enclave resulta de una partición ó de una venta.....	171

#### § VIII. Del turno de la escala.

116 <i>Del turno de la escala</i> en el antiguo derecho.....	172
117 Este derecho ya no existe.....	173
118 El <i>cercamiento</i> puede existir por voluntad del que edifica.....	173
119 El escalage no existe como servidumbre, sino en virtud de un título. ¿ <i>Quid</i> de las obligaciones de vecindad establecidas por las antiguas costumbres?.....	174
120 ¿ <i>Quid</i> si el propietario pretende que el turno de escala le pertenece? ¿cómo probará su propiedad?.....	175
121 ¿El propietario de un edificio puede reclamar el paso por el predio del vecino para repararlo, en las ciudades y arrabales, y cuando no hay servidumbre?.....	176
122 ¿El derecho de escalage es la consecuencia de la servidumbre de derrame?.....	177
123 ¿Se debe el paso en caso de necesidad y mediante indemnización?.....	178
124 ¿Las iglesias gozan de un turno de escala?.....	179

### CAPITULO IV.—DE LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS POR OBRA DEL HOMBRE.

#### *Sección I.—División de las servidumbres.*

##### § I. De las servidumbres urbanas y rústicas.

125 Definición. Esta clasificación no tiene ninguna importancia jurídica.....	181
---	-----

##### § II. De las servidumbres continuas y discontinuas. Núm. 1. Definición.

126 ¿Qué se entiende en el art. 688 por las palabras: <i>hecho</i>	
--	--

	Págs.
<i>actual del hombre?</i> .....	181
127 ¿ <i>Quid</i> si el ejercicio de la servidumbre se interrumpe por obstáculos que no pueden removerse sino por obra del hombre?.....	183
128 Definición de la servidumbre discontinua. ¿Se vuelve continua cuando se anuncia por una obra exterior y permanente?.....	184

##### Núm. 2. Aplicación.

129 Interés de esta clasificación.....	185
130 ¿La servidumbre de vista que se ejerce por un terrado es continua? ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de prospecto? Inconsecuencia de la jurisprudencia y de la ley.....	186
131 ¿El derecho de hacer derramar á los predios inferiores el agua de un estanque para efectuar la pesca es una servidumbre continua?.....	188
232 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de derrame de las aguas de uso doméstico ó industrial?.....	189
133 ¿ <i>Quid</i> del lavado de lanas que se practica por medio de una canasta que sube y baja por medio de una polea?..	190
134 ¿El derecho de una comuna para celebrar ferias en el terreno de un particular es una servidumbre continua? ¿Es una servidumbre real ó un derecho de uso?.....	191

##### § III. De las servidumbres aparentes y no aparentes.

###### Núm. 1. Definición.

135 ¿Se necesita que haya obras exteriores? ¿ó bastan los signos?.....	192
136 ¿Se necesita que las obras se hagan en el predio sirviente?.....	193

###### Núm. 2. Aplicación.

137 ¿Qué interés tiene la división de las servidumbres en aparentes y no aparentes?.....	194
138 ¿Cuándo es aparente la servidumbre de vista? ¿Hay una servidumbre de luces no aparente?.....	194
139 La servidumbre de prospecto no es aparente.....	196
140 ¿La servidumbre de derrame puede ser ó nó aparente?...	196
141 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de toma de agua?.....	197
142 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de inundación ó de submersión?.....	197

##### § IV. De las servidumbres positivas y negativas.

143 ¿Qué se entiende por servidumbres positivas y negativas? ¿Qué utilidad tiene esa clasificación?.....	198
--	-----

	Págs.
<i>Sección II.—Cómo se establecen las servidumbres.</i>	
144 Se establecen por título, por prescripción, por destino del padre de familia. ¿Puede también el juez crear una servidumbre?.....	198
§ I. Del título.	
145 ¿Qué se entiende por título?.....	201
Núm. 1. Formas.	
I. ¿Se necesita un escrito entre las partes?	
146 Sí, si la servidumbre se establece por donación ó por testamento.....	201
147 No, si la servidumbre se establece á título oneroso.....	202
148 Crítica de la jurisprudencia contraria de las cortes de Bruselas y de La Haya.....	204
149 Consecuencias que se derivan de la opinión general.....	206
150 ¿La enunciación en una escritura á la que el propietario del predio sirviente es extraño hace prueba de la existencia de la servidumbre? ¿Quid si la enunciación es antigua?.....	206
151 De la escritura recognitiva. Sentido del art. 595.....	208
152 ¿Qué condiciones se requieren para la validez del reconocimiento? ¿Se necesita que se acepte?.....	110
152 bis ¿El art. 1337 es aplicable en el caso previsto por el art. 695?.....	212
153 ¿El art. 2265 es aplicable en materia de servidumbre? ¿El propietario del predio dominante puede pedir un título nuevo á sus expensas?.....	213
II. ¿Se necesita un escrito respecto á terceros?	
154 Bajo el imperio del código civil, nó.....	214
155 De las leyes nuevas que exigen la transcripción del título constitutivo de la servidumbre.....	214
Núm. 2. ¿Quién puede constituir una servidumbre?	
156 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para la constitución de una servidumbre?.....	216
I. Se necesita ser propietario.	
157 ¿El poseedor puede constituir una servidumbre?.....	216
158 ¿Quid del co-propietario? ¿Hay que distinguir entre el caso en que él concede la servidumbre en todo el inmueble y aquél en que la concede por su parte?.....	217
159 ¿El usufructuario puede constituir una servidumbre?..	218

	Págs.
II. Capacidad para enagenar.	
160 ¿Qué capacidad se necesita tener para establecer una servidumbre?.....	220
161 ¿Quid si un incapaz constituye una servidumbre sin observar las formas prescritas por la ley.....	221
162 ¿El que ha establecido una servidumbre en un predio, puede todavía constituir nuevas servidumbres?.....	222
163 ¿Un predio hipotecado puede todavía gravarse con servidumbres?.....	223
Núm. 3. ¿Quién puede adquirir una servidumbre?	
164 ¿Se necesita ser propietario para adquirir una servidumbre y por qué?.....	223
165 ¿El co propietario puede adquirir una servidumbre para el predio común?.....	225
166 ¿El poseedor puede adquirir una servidumbre para el predio?.....	227
167 ¿Quid del usufructuario? ¿Hay que distinguir si estipuló en su nombre ó á nombre del propietario?.....	228
168 ¿El mandatario puede adquirir una servidumbre? ¿Quid de los administradores legales? ¿el tutor, el marido?.....	230
169 ¿El que estipula para un tercero puede adquirir una servidumbre?.....	230
170 ¿Si aquel cuya propiedad se resuelve ha adquirido servidumbres para el predio, el propietario puede pedir su mantenimiento?.....	231
Núm. 4. Modalidad.	
171 ¿Puede establecerse una servidumbre á plazo ó condiciones? ¿Puede estipularse una servidumbre para predios que se adquirirán?.....	232
§ II. Destino del padre de familia.	
Núm. 1. Definición.	
172 ¿Qué se entiende por destino del padre de familia? ¿En qué sentido equivale á título.....	233
173 Cuando existe un título, deja de haber lugar al destino..	235
174 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para que haya destino? ¿El usufructuario puede establecer un destino en el sentido legal de la palabra?.....	236
175 Se necesita que el destino tenga un carácter de perpetuidad.....	237
176 ¿Se necesita que haya dos predios distintos?.....	238
177 ¿Se necesita que el destino emane del propietario que ha reunido los dos predios en sus manos? ¿Quid si el destino existía anteriormente á título de servidumbre?.....	239