

De las servidumbres.

- 1 Division de las servidumbres en reales y personales, y definición de cada una de estas especies.
- 2 Subdivision en rústicas y urbanas.
- 3 De las urbanas.
- 4 De las rústicas.
- 5 Especies de servidumbre personal.
- 6 Del usufruto.
- 7 En qué cosas puede constituirse.
- 8 Diferencias entre el usufruto y el uso.
- 9 Obligaciones peculiares del usufruario.
- 10 Del derecho de habitacion.

- 11 ¿Quién puede imponerse servidumbre?
- 12 La servidumbre es una calidad inherente á la cosa en que está constituida, y es indivisible de su naturaleza.
- 13 ¿En qué cosa no puede constituirse servidumbre?
- 14 ¿De cuántos modos pueden constituirse las servidumbres?
- 15 De los modos de acabarse ó extinguirse las mismas.
- 16 y 17 Continuacion de lo mismo.

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 y 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 (a). 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 (b).

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

1 L. 1. tit. 31. part. 3.

(a) Como en estas servidumbres siempre un fundo sirve á otro fundo ó heredad, el que recibe la utilidad se llama *dominante*, y el que sufre la carga en utilidad del otro *serviente*.—E.

2 La misma ley.

3 L. 2. del mismo tit.

4 L. 3. alli.

(b) También se dividen las servidumbres en *afirmativas* ó *negativas*. Cuando aquella consiste en que el señor de la cosa permita hacer algo en ella á aquel á quien concedió la servidumbre, es *afirmativa*; mas cuando solamente ha quedado obligado á no hacer alguna cosa en beneficio del otro, se llama *negativa*.—E.

ajena, y finalmente el poder entrar por la casa ó el corral ajeno para entrar en la propia ó salir de ella¹.

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. 1.ª 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. 2.ª 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. 3.ª El *derecho de via*. Quien tiene á su favor esta servidumbre prodrá 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 la anchura en que las partes hubieren convenido, y si no la señalaron, la de ocho piés de ancho y diez y seis si hubiere vuelta². 4.ª 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 pasaren³. 5.ª El derecho de beber en fuente ó pozo ajeno para si, sus labradores y bestias de labor ó ganados (a), 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 menester⁴ (b). 6.ª El derecho de apacentar las bestias de labor en prado ó dehesa ajena⁵. 7.ª El derecho de sacar cal, arena, piedras ú otro material que se encuentre en heredad ajena, para labrar en la propia⁶.

5. Las especies de servidumbre personal son el *usufruto*, el *uso* y la *habitacion*. *Usufruto* 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

1 L. 2. tit. 31. part. 3.

2 L. 3. tit. 31. part. 3.

3 L. 4. tit. 31. part. 3.

(a) A esta especie de servidumbre debe referirse el derecho de sacar agua de la fuente ajena para regar la heredad propia de que habla la ley 5. tit. 31. part. 3; siendo digno de notar, que en este caso el dueño de la fuente no puede conceder á otro el mismo derecho, sin consentimiento de aquel á quien primero lo otorgó; á menos que la agua abunde tanto que sea suficiente para los dos.—E.

4 L. 6. del mismo tit.

(b) Generalmente hablando, ninguno puede entrar en heredad ajena sin permiso de su dueño, excepto en los casos siguientes: 1.º cuan-

do tuviese en su campo un árbol cuyas ramas colgasen en el del vecino, y en el cayesen los frutos, pues entonces podrá entrar á cogerlos, *en tres dias, é non en mas*, como se expresa la ley: 2.º si alguno hubiese escondido dinero en campo ajeno, y así lo asegurare, jurando que no procede de malicia; en estas circunstancias, debe el dueño del campo permitirle la entrada y dejarle llevar lo que allí escondió sin embargo ninguno: 3.º si hubiese comido los frutos de campo ajeno, pues entonces podrá entrar á cortarlos, sin que el señor de aquel pueda impedirlo. L. 18. tit. 28. part. 3.—E.

5 Dicha ley 6.

6 L. 7. del mismo tit.

deteriorarla¹. *Habitacion* es el derecho de habitar en casa ajena, con la compañía que uno tuviere, y de alquilarla².

6. Dividese el usufruto 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; v. 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 voluntad³.

7. El usufruto puede constituirse en bienes raices, en muebles que no se consumen, pero se deterioran ó envejecen con el uso, v. gr. trastos de casa, ropas, alhajas de plata, oro &c., 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 usufruto, porque necesaria y cotidianamente han de consumirse, y de otro modo no puede usarlas el usufrutuário, se llaman impropriamente usufruto (a) este uso, como tambien en los semovientes; v. gr. ciervos, bueyes, vacas, ovejas y otros ganados.

8. Diferenciase el usufruto y el uso: lo primero, en que el que tiene el usufruto gana y hace suyos todos los frutos, rentas y aprovechamientos de la cosa que usufrutúa, y los puede vender, arrendar y enagenar, aunque no el derecho de usufrutuar, 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 uso⁴. Lo segundo, en que el que tiene el usufruto, debe hacer á expensas de los frutos los reparos, labores y demas cosas necesarias á la conservacion de las alhajas y bienes que usufrutúa, y satisfacer de ellos las pensiones anuales; pero el que tiene solamente el uso, á nada está obligado, á ménos 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.⁵

9. Aunque tanto el usufrutuário como el usuario no deben deteriorar la cosa en que está constituido el usufruto ó el uso⁶, sin embargo, el usufrutuário está ademas obligado á mantener-

1 L. 20. tit. 31.

2 L. 27. id.

3 El usufruto segun queda explicado, es el que los juriconsultos llaman *formal*, para distinguirlo del *casual*, denominando así al que disfruta el dueño en su propiedad; pero este realmente no es usufruto, pues pa-

ra serlo ha de considerarse separado de aquella.

(a) A este nombran Heineccio y Alvarez *casual usufruto*.—E.

4 L. 21. tit. 31. part. 3.

5 L. 22. id. id.

6 L. citada.

la y cuidarla bien. de manera que si fuere casa ha de repararla, y si heredad, labrarla y cultivarla bien. Si el usufruto consiste 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 frutos¹ *.

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 vecindad²; pero por el mero uso no puede habitarla mas que el usuario, su familia y algun huésped, mas no alquilarla á otro³.

11. Ninguno puede imponer servidumbre en una heredad ó edificio sino el dueño⁴, reputándose tambien por tal el enfiteuta que solo tiene el dominio útil⁵; y si la heredad fuere de muchos, 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 todos⁶: 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, ántes bien pasa al nuevo poseedor⁷. 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 ménos 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 suyo⁸, pues en tal caso no concede la servidumbre que consiste en el derecho de conducir el agua por la heredad ajena, 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 estos⁹.

1 L. 22. tit. 31. part. 3.

(*) Tratándose en este capítulo de las servidumbres en general, no se ha tenido por conveniente insertar en él toda la doctrina de Ferrero relativa al usufruto, que se hallará en el tratado de Testamentos y en capítulo separado con este título: *Del uso de fruto en las herencias y legados*.

2 L. 27. tit. 31. part. 3.

3 L. 21. del mismo tit.

4 LL. 9 y 13 del propio tit.

5 L. 11. allí.

6 L. 10. del mismo tit.

7 LL. 8 y 12. tit. 31. part. 3.

8 Dicha ley 12.

9 LL. 9 y 18. del mismo tit. 31.

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 semejantes¹.

14. De tres modos pueden constituirse las servidumbres², á saber: 1.º por contrato ó concesion entre vivos: 2.º por testamento ó última voluntad: 3.º 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 inmemorial³; á ménos que el que prescribe tenga justo título dimanado de algun tercero, pues entónces bastará el tiempo ordinario de diez ó veinte años⁴. 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 prescribiente 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, ha 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 tradicion; bien que si el prescribiente apoyase su uso en título justo, bastaria su buena fe con el lapso ó transcurso del tiempo legal, sin necesidad de la ciencia del dueño⁵.

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 hecho⁶: 2.º por la remision ó con donacion que hace el dueño del campo á quien se debe la servidumbre⁷, bastando que esta remision sea tácita, como si el dueño de la servidumbre permitiese al que la debe hacer algo que impida su uso⁸: 3.º por impedirse el uso de la servidumbre urbana á vista del que la tiene en diez años, y en veinte si estuviere ausente⁹; pero si fuere rústica, se perderá por el no uso inmemorial siendo continua, y

1 L. 13. tit. 31.

2 L. 14. del propio tit. 31.

3 L. 15. tit. 31. part. 3. Greg. Lop. en la

glos. 3. de la ley 15. tit. 31.

4 Greg. Lop. en la gl. 12. de la misma ley.

Ant. Gom. ibi. 2. cap. 15. n. 27. *Variar.*

vers. *Advertendum.*

5 Greg. Lop. en la gl. 3. de la ley 15. tit.

31. part. 3. Ant. Gom. dicho cap. 15. n.

27. vers. *Servitus.*

6 L. 17. tit. 31. cit. de la ley 15. tit. 31.

7 La misma ley 17.

8 L. 19. del mismo tit. 31.

9 L. 16. alli. Esto se entiende si el que de-

bia la servidumbre impidiese el uso de ella

con buena fe, pues á no ser asi, no se

perderia por tal impedimento, aunque fuese

de diez á veinte años.

por el no uso en el espacio de veinte años si fuese discontinua¹. Advertiéndose 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 division².

16. El usufruto, ademas de extinguirse tambien como las servidumbres reales por la confusion de dominios ó consolidacion, esto es, adquiriendo el usufrutuario 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 por las siguientes causas. Por muerte ó destierro perpetuo del usufrutuario³. Por enagenar este su derecho de usufruto 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 intransmisible⁴. Por destruirse la cosa que se usufrutuaba á causa de algun accidente ó caso fortuito; por ejemplo, si fuere una casa, y se quemase⁵, siendo de advertir que el usufrutuario no podrá reedificarla sin licencia del dueño. Ultimamente por cumplirse el plazo por el cual fué adquirido ó concedido. El usufruto 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 respectivamente⁶, 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, hay 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 Dicha ley 16.

2 L. 18. del mismo tit.

3 L. 24. de dicho tit. 31.

4 Dicha ley 24 y 3. tit. 8. part. 5.

5 § 1. Inst. De usu et habit. L. 25. tit. 31.

part. 3.

6 L. 24. del mismo tit. 31.

FIN DEL TOMO PRIMERO.



DEPARTAMENTO DE BIBLIOTECA PÚBLICA

INDICE

DE LOS TITULOS, CAPITULOS Y ESCRITURAS QUE COMPRENDE EL TOMO PRIMERO.

TITULO PRELIMINAR.
Del Derecho, de la Jurisprudencia y de la Justicia.
 CAP. I. Del derecho en general, de la Jurisprudencia y de la Justicia..... 1
 CAP. II. Del derecho escrito o de las leyes..... 7
 CAP. III. De los códigos que contienen el derecho escrito de la República Mexicana..... 26
 CAP. IV. Del derecho no escrito, ó de la costumbre..... 55

LIBRO PRIMERO.

DE LAS PERSONAS.

TITULO PRIMERO.

Del estado de las personas.

CAP. I. Del estado natural de las mismas. 62
 CAP. II. Del estado civil de las personas. 71

TITULO II.

De la patria potestad, de los esponsales y del matrimonio, de las dotes, arras, bienes parafernales y gananciales.

CAP. I. De la patria potestad, de sus principales efectos civiles, y de los modos de adquirirla, y de las obligaciones mutuas entre padres ó hijos..... 98
 CAP. II. De los esponsales..... 107
 CAP. III. Del matrimonio..... 123
 CAP. IV. De las escrituras matrimoniales. 155
 CAP. V. De la dote..... 164
 CAP. VI. Del privilegio de la dote..... 179
 CAP. VII. De la restitucion de la dote..... 182
 CAP. VIII. De los bienes parafernales.... 201
 CAP. IX. De las arras..... 203
 CAP. X. De los bienes gananciales,..... 217

TITULO III.

De las prohibiciones, legitimaciones y emancipaciones.

CAP. I. De las prohibiciones..... 236
 CAP. II. De las legitimaciones..... 240
 CAP. III. Del modo de acabarse la patria potestad..... 244

TITULO IV.
De la tutela y curaduría.

PAG.
 CAP. I. De la tutela..... 256
 CAP. II. De la curaduría..... 267
 CAP. III. Obligaciones de los tutores y curadores..... 270
 CAP. IV. De los modos de acabarse la tutela y curaduría..... 276
 CAP. V. De la decima que han de percibir los tutores y curadores por su administracion..... 288

LIBRO SEGUNDO.

DE LAS COSAS.

TITULO PRIMERO.

Division general de las cosas, del dominio y de las servidumbres.

CAP. I. De las cosas y sus diversas especies..... 296
 Apendice á este capitulo, sobre los limites de las heredades..... 319
 CAP. II. Del dominio y de los modos de adquirirle..... 325
 CAP. III. De las servidumbres..... 354

ESCRITURAS CONTENIDAS EN ESTE TOMO.

Escritura de aprendiz..... 104
 — de pupilo..... 106
 — de palabra de casamiento ó esponsales de futuro..... 120
 — de apartamiento y disolucion de esponsales..... 122
 Licencia de padre á hijo para casarse..... 154
 Capitulaciones matrimoniales..... 158
 Escritura de capital..... 162
 Carta de pago y recibo de dote..... 194
 — de dote en virtud de capitulaciones matrimoniales..... 197
 — de dote confesada..... 199
 Modo de extender la carta de dote y capital en virtud de apremio judicial..... 200
 Escritura de arras..... 215
 Pedimento y demas diligencias para la adopcion..... 249
 Escritura de adopcion..... 250
 Memorial pidiendo la legitimacion..... 252
 Escritura de emancipacion..... 253
 Forma de extender los autos de tutela y curaduría de bienes..... 291
 Notificacion, aceptacion, juramento y obligacion de la curadora..... 14.
 Discernimiento de la tutela y curaduría de bienes..... 293

FIN DEL INDICE.

FONDO BIBLIOTECA PUBLICA
 DEL GOBIERNO DE NUEVO LEON



IMPRESA PUBLICA DEL ESTADO

