

Los dueños de la pared deberán abonar su coste por iguales partes ó sólo de la que aprovechen cuando no lo hagan en toda su exten-

sion. Tal es la servidumbre llamada de medianería, basada generalmente en la utilidad recíproca de los predios contiguos.

SECCION TERCERA

DE LAS SERVIDUMBRES RÚSTICAS

Artículo 768. — Son servidumbres rústicas:

Primera. El derecho de senda, ó de pasar á pié ó á caballo por heredad ajena.

Segunda. El de carrera, ó de pasar con carretas y bestias cargadas.

Tercera. El de vía, cuya extension, si no se hubiere convenido, será de ocho piés de anchura en línea recta y diez y seis en las curvas, pudiendo usarse este derecho para el paso, y conduccion de carros, ganados y piedras ó arrastre de maderas.

ORÍGENES

Ley 3.ª, tít. XXXI, Partida 3.ª

COMENTARIO

Algunas dificultades ofrece la ley 3.ª por defecto de expresion al tratar de las servidumbres rústicas. El Derecho Romano las distinguía por su extension, y sin embargo no declaraba cuál habia de ser más que en la *vía*. Las Partidas trataron de hacerlo, y despues de llamar servidumbre rústica á la *que ha un heredamiento en otro*, contando como de esta clase la senda, carrera y vía, dicen que mediante la primera puede un hombre pasar por heredad ajena á pié ó á caballo; teniendo la de carrera se pueden conducir bestias cargadas ó carros, y por último; en la vía puede pasar, conducir y servirse de ella conforme á la extension al principio estipulada, y no habiéndose convenido, deberá tener la vía ocho piés de anchura en línea recta y diez y seis en las curvas. Como vemos, nada dice la ley en cuanto á la extension de la senda y la carrera, y por esto la práctica, por regla general, fija dos piés para la primera y cuatro para la segunda con arreglo al uso de las mismas.

Artículo 769.—Se consideran igualmente como servidumbres rústicas:

Primera. El derecho de apacentar y de abrevar el ganado propio en heredad ajena.

Segunda. El de tener en predio ajeno la piedra, arena ó tierra necesarias para construccion ó industria.

Tercera. El de hacer pasar el agua por campo ajeno para regar el propio.

Cuarta. El de tomar agua de fuente sita en heredad vecina.

ORÍGENES

Leyes 4.ª á la 7.ª inclusive, tít. XXXI, Partida 3.ª

CONCORDANCIAS

Concuerta con: Leyes 5.ª y 6.ª, tít. II, libro VIII, Digesto.

JURISPRUDENCIA

La facultad del comun de vecinos de apacentar ganados en un monte, aprovechar bellota, casquillo y parte de la leña de su arbolado y utilizar la piedra necesaria para edificar, no constituye un conjunto de servidumbres, sinó verdadero condominio con los propietarios del suelo, leñas, etc. (Sent. 29 Abril 1878).

COMENTARIO

Del Derecho Romano copió la ley 6.ª de Partida las servidumbres de abrevadero y de pastos. Por la primera se aprovecha el pozo ó fuente situados en heredad ajena, para abrevar los ganados ó para uso de los trabajadores ó jornaleros; y por la segunda puede apacentarse el ganado de labor en el predio del vecino. El único dato preciso que la ley da para resolver las dudas que respecto al número y clase de ganado pudieran ocurrir, es el de abrevar el que esté destinado al cultivo de un predio; de suerte que los demas casos se resolverán prudencialmente ó por costumbre, si no hubiese contrato expreso.

Otra servidumbre hay establecida en las Partidas, que consiste en el derecho de sacar tierra, piedras, arena, etc., del predio ajeno, para la construccion de diversos objetos. Es muy fácil que esta servidumbre se convierta en usufructo si se le da mucha amplitud, y por eso conviene especificar al constituirla el objeto con que se piensa disfrutar.

Por último, las servidumbres de acueducto y de saca de agua consisten en la obligacion de dejar pasar el agua por nuestro campo para el riego del ajeno, y en permitir á otra persona el tomar agua de la fuente ó manantial situados en nuestro predio. El que tiene á su favor la servidumbre de acueducto debe cuidar á su

costa el cauce, sin hacer obras que perjudiquen al predio sirviente, y si el agua corriese en pequeña cantidad, deberá ser conducida por cañería ó tubería puesta bajo tierra.

De todas estas servidumbres trata con mucha extension la ley de Aguas vigente; pero como ésta las impone forzosamente por razon de utilidad pública, y no rige para las servidumbres procedentes de contratos privados, hemos puesto aquí las establecidas en las leyes de Partida como servidumbres voluntarias, comprendiendo de este modo todo lo que sobre ellas dice el Derecho civil, para tratar separadamente de las impuestas por otras leyes.

SECCION CUARTA

COMO SE EXTINGUEN LAS SERVIDUMBRES

Artículo 770.—Las servidumbres se extinguen:

Primero. Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y del sirviente.

Segundo. Por la remision ó condonacion expresa ó tácita.

Tercero. Por el no uso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes en las urbanas; por el no uso de tiempo inmemorial en las rústicas continuas, y por el no uso durante veinte años en las discontinuas.

ORÍGENES

Leyes 16 y 17, tít. XXXI, Partida 3.ª

CONCORDANCIAS

Concuerta con: Arts. 705 y 706 Cód. Francia.—671 y 674 Cerdeña.—753 y 754 Holanda.—596 y 597 Bolivia.—495 y 496 Vaud.—284 y 285 Tesino.—558 Neufchatel.—626 y 628 Nápoles.—698 Zurich.—37, en su segunda parte, Baviera, todos los cuales marcan el tiempo de treinta años para la prescripcion; y diez entre presentes y veinte entre ausentes los arts. 785 y 802 Cód. Luisiana, y 664 y 666 Italia.—El art. 2279 Portugal dispone lo mismo que el nuestro, sin fijar tiempo para la prescripcion.—Leyes 1.ª y

7.ª, tít. VI; 10, tít. IV; 26 y 30, tít. II, lib. VIII, Digesto; 13, tít. XXXIV, lib. III, Código; 6.ª, tít. II, lib. VIII, Digesto.

JURISPRUDENCIA

Sent. 23 Mayo 1873.

Las leyes relativas al modo de extinguirse las servidumbres suponen, como es natural, la existencia de las mismas, y no son, por tanto, aplicables aquéllas al caso en que no se ha probado que existan (Sent. 18 Enero 1861).

Comienza la interrupcion de la posesion en la servidumbre urbana, cuando el que la debe impide de algun modo su disfrute, creyendo de buena fe que tiene derecho para hacerlo, y no hay términos hábiles para suponer la libertad de una servidumbre por prescripcion ordinaria, faltando los requisitos esenciales de buena fe y justo título (Sent. 17 Junio 1862).

No existe remision tácita de una servidumbre urbana por el hecho de otorgarse licencia para edificar contra ella en el predio sirviente, si al impetrarla se ocultó la existencia de dicha servidumbre (Sent. citada 17 Junio 1862).

No vale el consentimiento de un intruso para quitar las servidumbres; es necesario el consentimiento expreso del dueño para ello (Sent. 28 Mayo 1873).

No tiene lugar la prescripcion en las servidumbres de luces, si no media algun hecho obs-

tativo por parte del que trate de adquirir ese derecho á ellas contra el que intente obstruirlas (Sents. 14 Mayo 1861 y 13 Julio 1878).

COMENTARIO

Tres son los modos marcados en la ley de Partida por los que se extinguen las servidumbres: consolidacion, remision y prescripcion. La consolidacion ó reunion de los derechos de servidumbre y propiedad, y la remision de aquel á quien se debe la primera, extinguen la carga que pesa sobre una finca, de tal manera, que no vuelve á existir si no es por nuevo pacto. Desde el momento que uno adquiere el derecho de servidumbre y el de propiedad, falta la condicion precisa para que aquélla exista, porque deja de estar constituida en cosa ajena, y por tanto, en sirviendo al mismo dueño del terreno sobre quien pesaba, se traduce en dominio pleno.

El tercer modo marcado en la ley para la extincion de las servidumbres, es el mismo que tambien hemos visto sirve para adquirirlas. Por el no uso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes, prescriben las urbanas; tiempo que empieza á contarse desde que el dueño del predio sirviente impide de algun modo su disfrute, creyéndose de buena fe con derecho para hacerlo, segun sentencia del Tribunal Supremo. En las rústicas deben distinguirse las servidumbres continuas de las discontinuas; las primeras prescriben por tiempo inmemorial, y las segundas se pierden no usándolas por espacio de veinte años. No sabemos el motivo que habrá tenido la ley para exigir posesion inmemorial en las continuas, y el no uso por veinte años en las discontinuas, invirtiendo los términos establecidos para adquirirlas, y por tanto, limitándonos nosotros á hacer ver la diferencia, no trataremos de averiguar su razon. Baste, pues, saber que el abandono y pereza del hombre puede ser causa para que uno gane por el uso lo que otro descuida y desatiende, cuya

circunstancia no ha podido ménos de tener en cuenta la ley, para declarar el derecho á favor de aquel que por su laboriosidad y trabajo, unido á la buena fe y justo título, se ha hecho acreedor á ello.

No hablan las Partidas de la destruccion de la cosa como modo de extinguirse las servidumbres; pero la imposibilidad física que resulta de que sigan existiendo cuando aquélla ha tenido lugar, ha sido bastante para que la práctica haya reconocido un modo más de extinguirse aquellos derechos.

Artículo 771.—Si la finca á cuyo favor estuviera constituida la servidumbre fuera de varios dueños en comun, el uso de la servidumbre hecho por uno impide la prescripcion respecto de los demas.

Igualmente no se extingue la servidumbre por remision, como no sea de acuerdo y con el beneplácito de todos los condueños.

ORÍGENES

Leyes 17 y 18, tit. XXXI, Partida 3.ª

CONCORDANCIAS

Concuerta en su primera parte con: Art. 757 Cód. Holanda.—797 Luisiana.—598 Bolivia.—499 Vaud.—647 Friburgo.—287 Tesino.—560 Valais.—562 Neufchatel.—671 Italia.—2281 Portugal.—Leyes 15, tit. VI; 30, tit. II, lib. VIII, Digesto.

COMENTARIO

Segun lo dispuesto en estas leyes, cuando el predio dominante pertenece á varios dueños, el uso de uno de ellos impide la prescripcion, á no ser que la heredad estuviere dividida con señalamiento de partes, en cuyo caso el que no use la servidumbre por el tiempo marcado, perderá su parte, porque entónces no existe verdadero condominio sino que son diversas propiedades.

CAPÍTULO IV

DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

SECCION PRIMERA

DE LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS

§ I

Servidumbres naturales.

Artículo 772.—Los terrenos inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente, sin obra de hombre, fluyen de las superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso. Pero si las aguas fuesen producto de alumbramiento artificial ó sobrantes de acequias de riego ó procedentes de establecimientos industriales que no hayan adquirido esta servidumbre, tendrá el dueño del predio inferior derecho á exigir resarcimiento de daños y perjuicios.

Los dueños de predios ó establecimientos inferiores podrán oponerse á recibir los sobrantes de establecimientos industriales que arrastren ó lleven en disolucion sustancias nocivas introducidas por los dueños de éstos.

ORÍGENES

Ley 14, tit. XXXII, Partida 3.ª
Art. 69 Ley 13 Junio 1879.

CONCORDANCIAS

Concuerta con: Art. 640 Cód. Francia.—673 Holanda.—475 Austria.—426 con adiciones Vaud.—610 Friburgo.—223 y 224 con adiciones Tesino.—478 id. Valais.—490 id. Neufchatel.—536 Italia.—2282 Portugal.—551 Cerdeña.—656

Luisiana.—562 Nápoles.—Ley 2.ª, tit. III, libro XXXIX, Digesto.

JURISPRUDENCIA

Los cauces ó acequias por donde se conducen las aguas que sirven de motor á cualquier clase de maquinaria, no pertenecen á los dueños de las artefactos en cuyo beneficio se hayan construido ó abierto, mientras no se pruebe legalmente; y no existiendo esta prueba, sólo les corresponde la servidumbre de acueducto con sus consecuencias, ó sea con el derecho de impedir que los poseedores ribereños les disminuyan el caudal de agua que necesitan para el servicio de aquéllos (Sent. 9 Junio 1865).

La doctrina consignada en las sentencias de 30 de Junio y 26 de Noviembre de 1864, 9 de Noviembre 1865 y 13 de Octubre de 1866, se refieren á las servidumbres voluntarias, y no tienen aplicacion á las naturales que provienen de la ley y se han determinado por la posicion de los terrenos respectivos (Sent. 2 Julio 1877).

Las leyes 14 y 15, tit. XXVIII, Partida 3.ª, no tienen aplicacion al pleito cuya sentencia se funda en la ley 13, tit. XXXII, Partida 3.ª, para declarar la existencia de la servidumbre natural de desagüe que debe un ingenio á otro (Sentencia 2 Julio 1877).

Segun la ley 14, tit. XXXII, Partida 3.ª, el