y resuelven por leyes y reglamentos especiales; y á falta de estos, por las reglas establecidas en este Código.

1123. Nadie puede construir cerca de una pared ajena ó medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor ú otras fábricas destinadas á usos que pueden ser peligrosos ó nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, ó sin construir las obras de resguardo necesarias, y con sujecion en el modo, á cuantas condiciones se prevengan en los mismos reglamentos, ó que en falta de ellos, se determinen por juicio pericial.

1124. Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino á la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantacion se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantacion es de arbustos ó árboles pequeños.

1125. Todo propietario podrá pedir que se arranquen los árboles plantados á menor distancia de la señalada en el artículo que precede; y aun cuando sea mayor, si es evidente el daño que le causan.

1126. Si las ramas de algunos árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines ó patios vecinos, el dueño de estos tendrá derecho de reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades: y si fueren las raices de los árboles vecinos las que se extendiesen en el suelo de otro, aquel en cuyo suelo se introduzcan, podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad; pero con prévio aviso al vecino.

1127. Los árboles existentes en cerca medianera, son tambien medianeros como la cerca; y cualquiera de los dueños tiene derecho de pedir su derribo; pero si el árbol es señal de lindero, no puede ser cortado ni sustituido con otro, sino de consentimiento de ambos.

## CAPITULO VII.

### DE LAS LUCES Y VISTAS QUE CONFORME A LA LEY PUEDEN TENERSE EN LA PROPIEDAD DEL VECINO.

Art. 1128. Ningun medianero puede sin consentimiento del otro abrir ventana ni hueco alguno en pared medianera.



1129. El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á una altura tal, que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda á que dá luz, tres metros á lo ménos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared, y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros á lo mas.

1130. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuviesen abiertas las ventanas ó huecos, podrá construir pared contigua á ella, ó si adquiere la medianería, apoyarse en la misma pared medianera, aunque de uno ú otro modo cubra los huecos ó ventanas.

1131. No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones ú otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolos mas allá del límite que separe las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblícuas sobre la misma propiedad, si no hay seis decímetros de distancia.

1132. La distancia de que habla el artículo anterior, se mide desde la línea de separacion de las dos propiedades.

## CAPITULO VIII

### DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE DESAGUE.

Art. 1133. El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados y azoteas de tal manera, que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo del vecino.

1134. Cuando un predio rústico ó urbano se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicacion directa con algun camino, canal ó calle públicos, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos, á permitir por entre estos el desagüe del central. Las dimensiones y direccion del conducto de desagüe se fijarán por el juez, prévio informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose en cuanto fuere posible las reglas dadas para la servidumbre de paso.

## CAPITULO IX.

### DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS EN GENERAL.

Art. 1135. Todo propietario de una finca ó heredad puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le pareciere, siempre que no sean contrarias al órden público.

1136. La constitucion de servidumbre se reputa como enajenacion en parte de la propiedad del predio sirviente; por lo mismo los que no pueden enajenar sus cosas sino con ciertas solemnidades ó condiciones, no pueden sin ellas imponer servidumbres sobre las mismas.

1137. Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con consentimiento de todos.

1138. Si siendo varios los propietarios, uno solo de ellos adquiriere una servidumbre sobre otro predio, á favor del comun, de ella podrán aprovecharse todos los propietarios; quedando obligados á los gravámenes naturales que traiga consigo y á los pactos con que se haya adquirido.

## CAPITULO X.

### CÓMO SE ADQUIEREN LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS.

Art. 1139. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, inclusa la prescripcion.

1140. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripcion, sino por otro título legal.

1141. Al que pretende tener derecho á una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesion de ella, el título en virtud del cual la goza.

1142. La falta de título constitutivo de las servidumbres, que no pueden adquirirse por prescripcion, únicamente se puede suplir por confesion judicial ó reconocimiento hecho en escritura pública por el dueño del predio sirviente, ó por sentencia ejecutoriada que declare existir la servidumbre.



1143. La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido ó conservado por el propietario de ambas, se considera como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, cuando las fincas pasan á propiedad de diferentes dueños; á no ser que al tiempo de dividirse la propiedad, se exprese lo contrario en el título de enajenacion de cualquiera de ellas.

1144. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquella, cesan tambien estos derechos accesorios.

1145. Lo dispuesto en la parte final del artículo anterior, no comprende aquellos medios que se han obtenido por un título independiente de la servidumbre.

## CAPITULO XI.

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS ENTRE LOS QUE ESTA CONSTITUIDA ALGUNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA.

Art. 1146. El uso y la extension de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietaaio, se arreglarán por los términos del título en que tengan su orígen, ó en su defecto, por las disposiciones siguientes.

1147. El dueño del predio dominante puede hacer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservacion de la servidumbre.

1148. Está obligado tambien á hacer á su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por la servidumbre mas gravámen que el consiguiente á ella; y si por su descuide ú omision se causare otro daño, estará obligado á la indemnizacion.

1149. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado en el título constitutivo de la servidumbre á hacer alguna cosa ó costear alguna obra, se librará de esta obligacion abandonando su predio al dueño del dominante.

1150. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre este.

1151. El dueño del predio sirviente, si el lugar primi-

tivamente designado para el uso de la servidumbre, llegase á presentarle graves inconvenientes, podrá ofrecer otro que sea cómodo al dueño del predio dominante; quien no podrá rehusarlo, si no se perjudica.

1152. El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante.

1153. Si de la conservacion de dichas obras se siguiere algun perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado á restablecer las cosas en su antiguo estado y á indemnizar de los daños y perjuicios.

1154. Si el dueño del predio dominante se opone á las obras de que trata el artículo 1152, el juez decidirá prévio informe de peritos.

1155. Cualquiera duda sobre el uso y extension de la servidumbre se decidirá en el sentido ménos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar ó hacer muy difícil el uso de la servidumbre.

1156. Si el predio dominante se dividiere entre diversos propietarios, la servidumbre quedará á favor de todos y cada uno, sin que pueda alterarse la forma de ella en perjuicio del sirviente. Mas si la servidumbre estaba establecida á favor de una sola de las partes del dominante, solo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola.

## CAPITULO XII.

### DE LA EXTINCION DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS Y LEGALES.

Art. 1157. Las servidumbres voluntarias se extinguen:

1º Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios dominante y sirviente; y no reviven por una nueva separacion, salvo lo dispuesto en el artículo 1143; pero si el acto de reunion era resolúble por su naturaleza, y llega el caso de la resolucion, renacen todas las servidumbres como estaban ántes de la reunion.

2º Por el no uso:

Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el



no uso de diez años, si hubiere buena fé, y de quince si no la hubiere; contados desde el dia en que dejó de existir el signo aparente, de la servidumbre.

Cuando fuere discontinua ó no aparente, por el no uso de veinte años si hubiere buena fé, y de treinta si no la hubiere, contados desde el dia en que dejó de usarse por haber ejecutado el dueño del fundo sirviente acto contrario á la servidumbre, ó por haber prohibido que se usara de ella. Si no hubo acto contrario ó prohibicion, aunque no se haya usado de la servidumbre, ó si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripcion.

3º Cuando los predios llegaren sin culpa del dueño del sirviente á tal estado, que no pueda usarse la servidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen de manera que pueda usarse de la servidumbre, revivirá esta, á no ser que desde el dia en que pudo volverse á usar, haya trascurrido el tiempo suficiente para la prescripcion.

4º Por la remision gratuita ú onerosa, hecha por el dueño del predio dominante.

5º Cuando constituida en virtud de un derecho revocable, se vence el plazo, se cumple la condicion ó sobreviene la circunstancia que debe poner término á aquel.

1158. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

1159. Si el predio dominante pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demas para impedir la prescripcion.

1160. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripcion, esta no correrá contra los demas.

1161. Las servidumbres legales establecidas en utilidad pública ó comunal, se pierden por el no uso de veinte años, si se prueba que durante este tiempo se ha adquirido, por el que disfrutaba aquellas, otra servidumbre de la misma naturaleza por distinto lugar.

1162. Si los predios entre los que está constituida una servidumbre legal, pasan á poder de un mismo dueño, deja de existir la servidumbre; pero separadas nuevamente las

propiedades, revive aquella, aun cuando no se haya conservado ningun signo aparente.

1163. La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso en los términos que establece la fraccion 2ª del artículo 1157 con las distinciones siguientes:

1ª Si el dueño del predio dominante cierra voluntariamente el hueco ó ventana, se observará lo dispuesto en la fraccion 2ª citada, y perderá el derecho de volverla á abrir:

2ª Si la ventana ó hueco han sido cubiertos por el dueño del predio sirviente en virtud del derecho que le concede el artículo 1130, puede el dueño del dominante abrir la ventana por otro lugar que esté libre; y si se destruye la obra que obstruia la primera ventana, recobra desde luego el uso de ella.

1164. El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal puede por medio de convenio librarse de ella con las restricciones siguientes:

1ª Si la servidumbre está constituida á favor de todo un municipio ó poblacion, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la poblacion, si no se ha celebrado interviniendo el síndico del Ayuntamiento; pero sí producirá accion contra cada uno de los particulares que haya renunciado á dicha servidumbre.

2ª Si la servidumbre es de uso público, como la constituida en las márgenes de los predios ribereños, el convenio es nulo en todo caso:

3ª Si la servidumbre es de luces ó de vistas, el convenio en virtud del cual se renuncie á ella, se reputará como una nueva servidumbre de no hacer por parte del que ántes disfrutaba las luces ó vistas; y se considerará como dominante al predio que ántes era sirviente y viceversa:

4ª Si la servidumbre es de paso ó desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condicion de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, ó por lo ménos el del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre:

5ª La renuncia de la servidumbre legal de desagüe solo será válida cuando no se oponga á los reglamentos de policía.



# TITULO SEPTIMO.

## DE LA PRESCRIPCION.

## CAPITULO I.

### DE LA PRESCRIPCION EN GENERAL.

Art. 1165. Prescripcion es un medio de adquirir el dominio de una cosa ó de librarse de una carga ú obligacion, mediante el trascurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

1166. La adquisicion de cosas ó derechos en virtud de la posesion, se llama prescripcion positiva: la exoneracion de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripcion negativa.

1167. Solo pueden prescribirse las cosas, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvas las excepciones establecidas por la ley.

1168. Pueden adquirir por prescripcion positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título: los menores y demas incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

1169. La prescripcion negativa aprovecha á todos, aun á los que por sí mismos no pueden obligarse.

1170. El derecho de adquirir por prescripcion positiva, no puede renunciarse anticipadamente.

1171. El derecho de librarse de una obligacion por prescripcion negativa, puede renunciarse; pero la renuncia solo producirá el efecto de duplicar los plazos, con tal que duplicados, no excedan en ningun caso de treinta años. Los plazos se contarán desde el dia en que se haya hecho la renuncia.

1172. Puede renunciarse la prescripcion que ha comenzado á correr y la ya consumada; pero en estos casos la renuncia deberá considerarse como una verdadera donacion de los derechos que en cada uno de ellos se hayan adquirido, y se sujetará á las reglas establecidas para ese contrato.