

para las necesidades de su mujer y de sus hijos. El desterrado por herejía ó el que abraza en el extranjero una doctrina herética, no puede suceder en Suecia; pero los parientes mas próximos del difunto sucederán en su lugar, á no ser que vuelva á la verdadera fé y sea perdonado por el rey en el plazo de cinco años despues de su abjuracion; mas no tendrá en este caso derecho alguno en los frutos y rentas percibidos con perjuicio suyo.

**CUARTO SISTEMA.—ESLAVISMO.**

**RUSIA.**

**Degradacion.**

En Rusia son incapaces de suceder los individuos privados de todos los derechos de condicion; mas no estan escluidos los privados de la nobleza, y degradados como soldados; sin embargo, los bienes nobles comprendidos en la sucesion serán administrados por la justicia.

**QUINTO SISTEMA.—ORIENTALISMO.**

En las sucesiones testada é intestada se han indicado los casos de incapacidad é indignidad.

**CAPÍTULO IV.**

**SECCION PRIMERA.**

**SERVIDUMBRES EN GENERAL.**

Sentencias: aguas, pastos y arbolado.—Luces.—Usufructo.—Acciones.—Confesoria.—Negatoria.—Division de comun.—Nuestra legislacion.—Calidad de comunidad y permanencia.—El que sirve.—A quien.—Objeto.—Afirmativas y negativas.—La ley, el Juez y el dueño.—Usufructos legales.—Juicios divisorios.—El dueño, por testamento ó por contrato.—Sin entrega, y son verdadero modo.—Afirmativas.—Duda.—Prescripcion.—Permanencia.—Indivision.—Continuas y descontinuas.—Reales y personales.—Rústicas y urbanas.—Urbanas continuas.—Inmemorial en las descontinuas.—Pérdida por no uso.—Cómo se cuenta.—Consolidacion y donacion.—Clases de urbanas.—Rústicas.—Paso.—Acueducto.—Derecho de agua: Tránsito.—Implicita.—Pasto.—Escavacion.—Incapaces de servidumbre.—Conduccion adquirente.—Vizcaya.—Navarra.—Aragon.—Portugal: pastos.—Edificacion.

**Aguas.**

No puede impedir obra nueva en cáuce de aguas no navegables uno que se funda en el perjuicio hecho á la construida por él en 1844, sin prévio permiso, fundándose en la libertad ilimitada del decreto de 19 de noviembre de 1835 y de las Cortes de 19 de julio de 1813, pues uno y otro tienen la limitacion del derecho comun; y este lo constituian, principalmente en 1844, la ley 18, tit. 32, par-

tida 3.<sup>a</sup>; real decreto de 31 de agosto de 1819; real instruccion de 30 de noviembre de 1833, en su párrafo 55, y real órden de 5 de abril de 1834. (29 de marzo de 1852).

Se anula la parte de sentencia relativa á que un ayuntamiento tome por ahora las aguas necesarias del sitio que se indica, por ser de competencia administrativa y no ser conforme á la demanda. (28 de mayo de 1858).

En materia de aguas debe respetarse el estado posesorio, especialmente cuando descansa sobre la posesion inmemorial. (30 de junio de 1860).

Las aguas de la lluvia son de uso comun, segun la ley 3.<sup>a</sup>, tit. 28, partida 3.<sup>a</sup>; y tienen preferencia los terrenos superiores sobre los inferiores, si estos no tienen título especial ó renuncia de los otros, no siendo título la posesion; pues las lluvias no son susceptibles de ella mientras no se recojan, ni menos de retenerse ó continuarse. (12 de octubre de 1860).

El que conserva el derecho de cuidar y operar en una acequia, conserva su dominio; y aun cuando por la 29.<sup>a</sup> regla de la 7.<sup>a</sup> partida, el que tiene la utilidad debe sufrir la carga, debe esto entenderse cuando no hay convenios ó condiciones en contrario posteriores al origen del dominio. (16 de marzo de 1860).

**Acequias.**

Los banzos de un cáuce ó acequia no pueden reputarse como una cosa necesaria é inseparable de los molinos, ni de la misma acequia, de tal modo que necesariamente hayan de pertenecer á un dueño; y siendo de esencia de los banzos, para llenar el objeto de su destino, conservarlos en buen estado, y que á cualquiera que pase la posesion de ellos vaya inherente este deber, el que los tiene dentro de su propiedad debe conservarlos en buen estado ó permitir que éntre el dueño de la acequia para conservarlos. (30 de junio de 1860).

**Obras en molinos.**

Cuando por una ejecutoria se autoriza la construccion de obras en un molino, con las debidas precauciones para no causar perjuicio á otro cercano, ya existente, se cumple lo dispuesto en la ley 18, tit. 32, part. 3.<sup>a</sup> (3 de mayo de 1860).

**Pastos.**

La legislacion vigente sobre pastos, al amparar á los dueños de las tierras en su libre aprovechamiento, presupone en estos el absoluto dominio de las mismas. (23 de mayo de 1860).

El efecto de las condiciones imposibles, puestas en los pastos, no es otro que el de invalidarlos. (25 de mayo de 1860).

**Acciones.—Servidumbre.**

La negatoria de servidumbre, por su naturaleza, exige en los demandados la prueba posesoria en que apoyen su derecho; y el pago de *cierto precio por pastos* escluye la idea de servidumbre. (25 de enero de 1861).

**Arbolado.**

La propiedad sobre el arbolado puede existir independiente de la del suelo; y no comprueban la consolidacion de ambas los actos referentes al ejercicio de la propiedad de la finca, cuando pueden referirse á solo la propiedad del suelo, y se prueba por el otro condueño la posesion de los frutos y disfrutes del arbolado. (25 de febrero de 1847).

**Luces.**

Se conserva una servidumbre de luces existente por el uso al adquirir una casa, impidiendo al medianero la edificacion para cubrirla. (24 de febrero de 1855).

En las paredes medianeras no se adquiere servidumbre de luces á un patio ageno por sola la servidumbre de goteraje ó estilicidio; y para la prescripcion se necesita en Navarra veinte años, entre presentes; treinta, entre ausentes, con título y buena fé, ó cuarenta, sin título, pero con buena fé, no pudiéndose esta presumirse por ser contraria á las ordenanzas de Pamplona, de que era vecino el pretendido dominante. (30 de junio de 1855).

**Usufructo.**

El llamado á un usufructo despues de otras en estos términos: «Disfrutarán las hijas que quedaren solteras, y despues de sus dias el hijo mayor», no puede reclamar por casamiento de aquellas; pues la naturaleza del usufructo y el sentido indican que el disfrute era por la vida. (17 de febrero de 1858).

Cedida una casa en usufructo á condicion de volverla á disfrutar el cedente, si sobreviviere, equivale á la simple cesion de frutos, ó sea á la comodidad de la cosa, y no al derecho personal del usufructo. (16 de abril de 1859).

Si bien por el derecho pretorio el usufructuario está obligado á prestar caucion ó recabdo de conservar la cosa en que consistia el usufructo, y de restituirla oportunamente y sin detrimento ó menoscabo, esta obligacion se limita en sus efectos á que el propie-

tario, en el ínterin no se otorgue la caucion, pueda resistir la entrega ó negarse á dar la tenencia; y en caso de estar ya en ella el usufructuario, á que se secuestren ó depositen los frutos, pero sin que puedan estenderse aquellos efectos á la pérdida absoluta é irrevocable de los derechos que nacen del usufructo. (8 de noviembre de 1859).

El usufructo del cónyuge sobreviviente es respecto de los hijos comunes y no de los habidos con otro cónyuge por el difunto; para los cuales no hay deber de reservar la propiedad. (31 de mayo de 1861).

**Usufructo á convento.**

Un legado de usufructo en 1815 á un monasterio, no induce vinculacion ni sujeta á los requisitos para fundarlas. (16 de noviembre de 1860).

**Acciones.**

En Cataluña, tienen lugar las leyes 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, tit. 5.<sup>o</sup> del Digesto, que conceden al dueño del predio dominante la accion confesoria. (12 de febrero de 1858).

Propuesta por el demandado la accion denegatoria de servidumbre, incumbe la prueba al demandante; y debe estarse á la apreciacion del tribunal sentenciador. (12 de abril de 1859).

Observancia de la ley 2.<sup>a</sup>, tit. 15, part. 5.<sup>a</sup>, que tiene por probado y exime á los demandantes de la necesidad de probar los hechos no negados y conocidos en juicio, que es el dominio contra el cual se invoca una servidumbre discontinua, la cual solo puede prescribirse por el uso inmemorial. (13 de enero de 1860).

La prueba de la negatoria de servidumbre incumbe al demandado. (18 de enero de 1861).

**Comunni dividundo.**

Segun la ley 2.<sup>a</sup>, tit. 8.<sup>o</sup>, libro XI, *Novisima Recopilacion*, las acciones de division de la cosa comun duran siempre. (22 de febrero de 1858).

**Registro.**

Aun cuando en el registro de hipotecas se padezca omision en la anotacion de una servidumbre, no perjudica á los interesados que oportunamente hicieron la presentacion en el registro. (16 de marzo de 1860).

La ley 28, tit. 5.<sup>o</sup>, part. 5.<sup>a</sup>, que habla sobre entrega de cosa vendida con todas las pertenencias, no es aplicable á las servidum-

bres en cuestion, porque consistiendo en un gravámen que afecta á la propiedad, deben constar establecidas por uno de los medios que reconocen las leyes; y por recomendables que sean las ordenanzas de Madrid, no pueden equipararse á una ley espresa, cual la vigente del fuero de Aragon sobre *espulsion de agua llovediza* (sobre la cual, las luces, la edificacion y prescripcion, véase el texto). (14 de mayo de 1861.)

#### Nuestra legislacion.

La cualidad intrínseca que da á una cosa valor en el comercio de los hombres, es la de poder circular sin destruirse ni alterarse notablemente su especie. La permanencia y la comunidad son las circunstancias que constituyen aquella cualidad intrínseca; y mas que las especies circulantes y que el papel-moneda, reúnen aquella facultad de las inmuebles, y esta de las muebles, los derechos que se conocen bajo el nombre de servidumbres. Estos derechos son la comunidad y la permanencia misma, abstraídos de los objetos del dominio; y en ellos se funda el establecimiento de las especies circulantes.

Uno de los caracteres de las servidumbres es que la consideracion sobre ellas está dividida en tres objetos: el que sirve, aquel á quien se sirve y el objeto con que se sirve, á diferencia del dominio, en el cual solo hay que considerar el hecho y la enagenacion, en la que con referencia al derecho en la cosa, tan solo tenemos que atender al que enagena y al que recibe.

Otra division de las servidumbres se funda en que unas tienen mas analogia con el dominio, y las otras con la enagenacion; que en aquellas la *tradicion* no es necesaria para considerarse *ipso facto* efectuada; y en estas se necesita la entrega, porque se constituyen por contrato. Pues las servidumbres ó se constituyen por la ley, ó por el Juez, ó por el hombre; y de estas tres clases, unas son afirmativas y otras negativas. Por la ley, en los casos de usufructo: 1.º del padre en los bienes adventicios del hijo; 2.º del cónyuge sobreviviente en los bienes que ha de reservar á sus hijos de este, y 3.º del marido en los bienes estradotales que no le ha dado la mujer en dominio. Por el Juez, en los tres juicios divisorios, titulados *familiæ erciscundæ* ó comunidad de herencia, *communi dividundo* ó comunidad de propiedad, y *finium regundorum* ó confusion de límites, los cuales se titulan juicios divisorios, porque provocan la division para evitar los perjuicios que de la mancomunidad resultan (1). Por el dueño se constituye servidumbre, ó por testamento ú otra última voluntad, ó por contrato.

(1) En la ley de Enjuiciamiento, desde el art. 1.223 al 1.234, se establece bajo el título de Deslinde y Amojonamiento el ejercicio de la accion *finium regundorum*, mientras no pasa á ser contenciosa. De la *communi dividundo* se habla en una sentencia: la otra es la particion de herencia, de que acaba de tratarse.

Llámanse servidumbres afirmativas aquellas en que está el que sirve obligado á prestar un hecho ó servicio, y negativas aquellas cuyo servicio consiste en no hacer.

Las servidumbres negativas, las afirmativas de los tres usufructos establecidos por la ley en los tres juicios divisorios, y las constituidas por última voluntad, no necesitan entrega para radicarse en el poder de alguno y darle un derecho real en ellas.

Solo las servidumbres afirmativas constituidas por contrato necesitan, además de este título, la posesion ó entrega (1).

Respecto de las que se adquieren por la prescripcion, no hay necesidad de probar que hay un título para adquirirlas, cuando se justifica haberlas poseído á ciencia y paciencia del dueño; pues la ley 11, tit. 31, partida 3.ª dice que en las servidumbres consiste la posesion en el uso de uno y la paciencia de otro; en esto consiste tambien la entrega.

Solo por la ley, por el Juez, por el dueño (el enfitéuta es tambien dueño) ó por el uso durante cierto tiempo, es como puede adquirirse el derecho de servidumbre. El enfitéuta y el censatario pueden tambien constituirlo.

En el caso del dueño, si fueren muchos á constituir una servidumbre, y discordando algunos se arrepintiesen los que primero la concedieron, no valdrá esta inconstancia; y por el contrario, accediendo los que antes discordaron, resultarán los mismos efectos que si desde luego hubiesen convenido.

La servidumbre es, segun hemos dicho, permanente; de modo que no puede separarse del valor á que está afecta; y cuando aquel se enagene, se entienda trasmitida ella, y no se puede enagenar sino con la misma cosa.

(1) Parece que la ley (a) aun se opone á que se requiera la entrega para esta clase de servidumbres. Dispone que si al comprar una cosa se constituye por el mismo hecho del contrato una servidumbre, se considere esta vigente, aun cuando no haya el comprador tomado posesion de la cosa. Sin embargo, este caso puede esplicarse del modo siguiente: que constituida en el acto de la compra una servidumbre sobre la cosa que por ella se adquiere, es claro que pesará sobre el comprador y á favor del que vende, el cual se queda con la posesion que tenia respecto de la servidumbre. Pero esta esplicacion no satisface el caso de un tercero, previsto en la misma ley, en las palabras *ó de otro cualquier*.

Pero la existencia misma de este párrafo de la ley 11, que está puesta como una excepcion y tiene el carácter de tal, nos mueve á admitir la doctrina que la razon aconseja, que es igual á la que hizo la necesidad establecer á los romanos. Además, la ley 9.ª dispone que si á alguno agrada constituir una servidumbre, y despues del otorgamiento (concesion) muere aquel á quien fué hecho, cada uno de los herederos puede demandar (pedir) toda la servidumbre. Vemos que se supone que muerto despues del otorgamiento el agraciado, necesitan reclamar los herederos, lo cual no puede provenir sino de que por el solo otorgamiento no se consideró del muerto la servidumbre; pues á no considerarse necesaria la posesion, bastaba aquel otorgamiento para transmitir el derecho y pasarle este á sus herederos. Tambien puede decirse que esta ley se fija en la palabra *toda*, no haciendo divisible la servidumbre, sino trasmitiéndola entera á cada uno.

(a) 11, tit. 31, part. 3.ª

Es asimismo indivisible, como todo derecho y al mismo tiempo comun, porque se apoya en la avenencia de dos intereses encontrados.

Todas las servidumbres tienen ambos caracteres de comunidad y permanencia; pero en las unas domina la comunidad de intereses, y en las otras la permanencia del derecho: aquellas son mas útiles; estas mas necesarias. Segun que domina la cualidad de permanencia, son continuas ó descontinuas. Aquellas consisten en un derecho continuado siempre para recibir algun servicio, sin obra del hombre que le proporcione; y estas, en el uso interrumpido de algun servicio de que necesita el hombre auxiliarse.

Si la comunidad de intereses domina en nuestra consideracion, se dividen las servidumbres en reales y personales. Son reales aquellas en que una heredad ó edificio presta, sin retribucion alguna, servicio á otra ú otro; y personales, aquellas en que dos personas ó dos clases de personas reciben utilidad de alguna cosa libre, la cual tiene uno de ellos derecho de servidumbre. La division de continuas y descontinuas está limitada solo á las reales, por caber solo en ellas la consideracion de que cierto servicio sea para auxiliar el trabajo del hombre ó se preste sin intervencion de este. Las personales son para utilidad, no para auxilio; y necesitan el hecho del hombre; y no se prestan por sí solas.

Las servidumbres reales se dividen en rústicas y urbanas, segun que son las cosas edificios ó heredades.

Los edificios que prestan un servicio á otro, no pueden menos de prestarle continuo y por sí solos, sin que se mezcle la obra del hombre; pues el uso de un edificio no se consigue labrándole, sino conservándole. Por esta razon, todas las servidumbres urbanas son continuas. Entre las rústicas, las hay de ambas clases; pues unas veces se necesita el trabajo del hombre, y otras no, para conseguir utilidad.

Para adquirir las urbanas por el uso, es necesario que á una posesion de diez años, si está el dueño presente, y veinte, si ausente, una el que la posee la creencia de que es la cosa suya, por tener uno de los títulos para adquirir el dominio ó por estarla poseyendo á ciencia y paciencia del dueño. Igual tiempo necesita para adquirir las rústicas continuas y la posesion inmemorial para las descontinuas.

Para perder las servidumbres, basta en las urbanas igual tiempo que el de diez y veinte años, por el que se adquieran; pero en las rústicas continuas, se necesita el abandono inmemorial; y en las descontinuas, el de veinte años.

Como las servidumbres son afirmativas y negativas, se contará el tiempo en aquellas que consisten en sufrir el hecho ageno, desde que este comenzó; y en las negativas, desde que por un hecho se mostró que se juzgaba obligado el dueño de una cosa á no hacer en beneficio de otro.

Tambien se pierden las servidumbres por confundirse el derecho y servicio en una misma persona, ó por donacion de aquel á quien se presta.

Hay varias clases de servidumbres urbanas, como son la de sufrir la carga de un edificio ageno; la de permitir que en su pared descansa la viga de una casa inmediata; la de abrir ventanas sobre la posesion del vecino; la de levantar hasta la altura ó sobre la altura de la casa inmediata; la de recibir el agua de los tejados agenos, de caños, etc.; la de entrar á su casa por el corral ó patio de otra, y todas las demás introducidas para utilidad de los edificios.

Servidumbre rústica es la que posee una heredad sobre otra; y las principales son las tituladas de senda, carrera, camino y acueducto, siendo aquellas tres el derecho de pasar por una heredad agena á pié, en el primer caso; con bestias ó carretas, en el segundo; y en el tercero, con toda clase de vehiculos, pudiendo llevar arrastrando aun piedras y madera, para cuyo efecto, si no se hubiese fijado la anchura del camino, será de ocho piés en recto, y diez y seis en la vuelta. En cuanto á la de acueducto, es una acequia para llevar agua á un molino ó con el fin de regar una tierra el dueño de la servidumbre, que en todo caso tiene la obligacion de componerle; debe poner estacas y no piedras grandes que causen perjuicios á las heredades contiguas; y siendo las aguas para otros destinos menores, deben conducirse por cañerías ó por acequias de tierra.

El que haya adquirido derechos de traer á su heredad agua que nace en heredad agena, puede impedir al dueño de esta que conceda á otro el uso del agua, á no manar en tanta abundancia que hubiese para ambos (1).

El que concede la servidumbre de agua en el pozo ó el estanque de una heredad, se entiende que concede la de tránsito.

Y quien para siempre da la de pasto, la trasmite, aun en el caso de enagenacion, al sucesor en el dominio (2).

Cuando se concede para una obra determinada el derecho de sacar arena, tierra ú otros materiales, solo puede tomarse lo absolutamente necesario.

No pueden imponerse servidumbres en cosas propias, en las sagradas, religiosas y santas, y en las que estan destinadas al uso comun de los pueblos.

(1) Las palabras de que usa la ley, son: «Habiendo un hombre «ganado» la servidumbre de traer agua;» lo que nos hace presumir que se refiere únicamente al caso en que la haya adquirido por sí mismo; pues de lo contrario hubiera usado el verbo haber, como lo ejecuta en todos los parajes donde quiere significar el dominio habido, ya por hecho propio, ya por sucesion de otro. Sobre el uso de aguas, rige la ley de 29 de abril de 1860.

(2) Decimos aun en caso de enagenacion, á pesar de que la ley dice solo «si la enagenase ó la vendiese,» porque creemos que el sentido es que suceda lo prevenido, no solo cuando se trasmite por título gratuito, sino por oneroso. Además, á los que crean que al decirse solo enagenacion ó venta se escluyen los otros títulos gratuitos, responderemos que aun estos se hallan comprendidos en la palabra «enagenacion,» considerada en su sentido mas estenso.

Cuando habiendo algunos tenido una cosa en comun la han dividido, si la cosa tenia á su favor una servidumbre, que despues de la division solo uno de ellos usó, este la adquiere por entero.

A las servidumbres corresponden los interdictos de obra nueva y vieja, de que se trata desde el art. 738 hasta el 759 de la ley de Enjuiciamiento.

En el tratado de *Hipotecas* se ha visto que las *servidumbres* deben tambien registrarse.

En Vizcaya, el que ponga ó quite mojones en heredad agena ó entre ella y la suya, por propia autoridad, pague multa; por la segunda, doble y destierro, y por la tercera, pena de muerte. Escusado es decir que el Código penal es aplicable, segun se ve, con ventaja de los vizcainos. Los árboles de plazas ó exidos de porcioneros son comunes ellos y el fruto. Si alguno planta de manzanos el campo comun, y otro lo contradice dentro de año y día, adquirirá, pagando su parte de coste. El que planta en heredad agena, lo pierde, por ser considerado forzador. Ningun árbol puede plantarse á menos de doce brazas de heredad agena labrada, siendo roble ó fresno; ocho, el castaño; seis, el nogal, y braza y media el manzano, peral, nispero, higuera y otros de fruto menudo, á no estar de tiempo inmemorial, que solo podrá hacerlos podar, dejándose á la prudencia del Juez decidir si hace daño y ha de cortarse el árbol que esté sobre heredad cultivada ó casa. Cuando alguna herreria ó algun molino requiriese reparos, perteneciendo á varios, y alguno rehusare contribuir, el que la repare gozará enteramente de ella hasta que le paguen el coste. Cualquiera puede edificar en su terreno; y si le denuncian la obra, podrá seguir bajo caucion demolitoria. Y puede pasar por heredad agena el material, pagando el daño que causare. Para hacer las presas con destino á molino ó herrerías, se hacia publicar la intencion á la hora del ofertorio de la misa; y si en año y medio no hay oposicion, ganaba el derecho. Pero ahora deberán seguirse las reglas administrativas generales.

En Navarra ya se dice en una sentencia lo que sobre servidumbres discontinuas dispone la ley 3.<sup>a</sup>, tit. 25, lib. III.

En Aragon, el que está cercado por heredades ajenas, puede reclamar la servidumbre de paso; los ribriegos mas altos pueden aprovechar las aguas, aun en perjuicio de los mas bajos; pero no se puede construir acueducto en terreno ageno sin licencia del dueño, aunque sí reedificarle en el mismo sitio ú otro, si en él no fuere posible. Si alguno dentro del término de su lugar quiere edificar molino ó acequia, puede hacerlo sin perjuicio de tercero. Tambien hay comunidad de pastos entre los pueblos; pero esto se modifica por el nuevo régimen administrativo. Cuando uno ha comenzado á cortar un árbol y otro ha concluido de cortarle, á este corresponde. Todos tienen facultad de dar libre salida á las aguas llovedizas. En la pared medianera puede tenerse ventanas de luces y vistas, sin perjudicar al convecino para edificar mas alto, á no ser que haciéndolo, le dejare enteramente á oscuras, en cuyo caso decidirá el Juez.

En Cataluña puede levantarse en pared propia ó comun, y en la pared cercana al vecino, por frente y por través, á no haber servidumbre de luces poseida por treinta años en sana paz, sin contestacion del otro ni de los suyos. Poseida por treinta años ó por carta, si el vecino quiere alzar mas, las ventanas serán de cuatro palmos en cuadro. No puede cargarse en pared medianera hecha por el vecino. Puede darse salida hasta la calle á las aguas llovedizas. Tambien las heces de cosecha propia, mas no las de taberna. No puede, sin voluntad del vecino, llevarse aguas llovedizas por pared medianera, ni subirse aguas para el surtido; y pasando junto á la del vecino, habrá de hacer pared de cal y canto entre ella y el conducto. Cuando ninguno de los medianeros tiene el grueso correspondiente, y solo uno obra, la pared será de este. No puede haber vistas sino por posesion de treinta años. No puede haber torre en perjuicio del vecino. No pueden ponerse telares sin que la pared tenga un palmo de grueso. El que tiene servidumbre de gotera, la pierde por descuido. La lucerna de costumbre es de dos á tres palmos de largo; y si se cierran, no pueden volverse á abrir. No se permite alegar posesion de ventana por donde quepa un hombre.

En cuanto á las rústicas, no puede impedirse á otro cercar de tapias su terreno; ni el inundado con aguas que bajan de terreno superior, podrá pedir indemnizacion al dueño de este, siendo el caso fortuito. El que edifica junto á arbolado de otro, tiene derecho á hacer cortar los árboles desde donde pueda entrarse por sus ventanas. Puede hacerse pozo á dos palmos de la pared vecina, y horno con una pared intermedia de tres palmos. Puede hacerse un conducto de agua para riego al lado de la pared vecinal, siempre que esta no se destruya. Los árboles que no son de comer, excepto la higuera, han de cortarse escediendo de treinta piés.

En Portugal nada hay notable sobre servidumbres. Sobre la relativa á pastos se advierte que unas veces es personal, en cuyo caso mas bien es usufructo; ó real, y entonces sigue afecta á la finca. Puede constituirse esta servidumbre á favor de una corporacion, y si es un pueblo, pertenece su goce á sus individuos segun las reglas establecidas. El derecho personal de pasto no puede arrendarse, y el derecho real con la misma finca; el derecho de pasto entre vecinos puede constituirse y revocarse á voluntad; mas una vez establecido no pueden fundarse servidumbres que le hagan vano.

En la de edificacion ó *allius tollendi* se establece la regla de que es el cielo de aquel de quien es el suelo; sin embargo, en Lisboa se ha fijado como en Madrid cierto limite al abuso de este derecho, y aun cuando pueda uno edificar con perjuicio del vecino, ha de entenderse siempre cuando lo hiciere con la mira de utilidad y no de vanidad ó rivalidad. Tambien se prescribe la conservacion de servidumbres de vistas al mar.

SEGUNDO SISTEMA.—CIVILISMO.

*Francia*: definicion.—Aguas.—Acotamiento.—Paso.—Pared.—Suelo y vuelo.—Zanja.—Setos, árboles.—Ventanas medianeras, prohibidas.—Salida de aguas.—Tránsito.—Convencionales.—Aparentes ó no aparentes.—Derechos respectivos.—Conclusion.—*Nápoles*: *Cerdeña*: aguas, pastos, no medianería.—Pisos.—Árboles linderos.—Paredes linderas se hacen medianeras.—Plantíos, distancia del lindero.—Vistas no impiden edificacion.—Las de comodidad, vitalicias.—Aguas.—Estincion.—*Vaud*: aguas.—Medianería.—Vistas contra edificacion.—Paso.—*Friburgo*: plantío.—Medianería.—*Baden*: otra especie: las de heredades.—*Holanda*: medianería.—Albañal adquirido.—Título y prescripcion la adquisicion.—Estincion.

Definese la servidumbre una carga impuesta sobre una heredad para el uso y utilidad de otra heredad agena, y no establece preeminencia ninguna de una sobre otra. Procede ó de la situacion natural de los lugares ó de las obligaciones impuestas por la ley, ó de convenio entre los propietarios.

Las heredades inferiores estan sujetas á recibir las aguas de las superiores si no ha intervenido la mano del hombre, y el dueño del inferior no puede alzar dique para impedirselo ni el superior hacer nada que agrave la posicion del otro. El que tiene pié de agua en su heredad puede usar de ella salvo el derecho de la heredad inferior adquirido por título ó prescripcion, que es de treinta años corridos desde que terminó la obra para aprovecharse. No puede cambiarse la corriente por el dueño si surte de agua á alguno; mas tendrá derecho á indemnizacion. El heredero de una corriente que no es de dominio público, tendrá derecho á emplearla en riego, y aquel cuya heredad atraviesa podrá emplearla com<sup>o</sup> guste, habiéndola de dejar á su salida al curso ordinario. El propietario lindero puede obligar á su vecino al acotamiento, y este se hará á medias, y el dueño de una heredad puede cercarla, salvo el derecho de tránsito, pero pierde el derecho de espigadera en tanto cuanto sustrae al comun.

Las servidumbres establecidas por la ley para utilidad del público son el trotadero á la orilla de los rios navegables ó flotables, la construccion ó reparacion de los caminos y demás obras públicas ó comunes. En las disposiciones administrativas se establecen varias disposiciones respecto de las fincas ya rústicas, ya urbanas; las especiales de que tratan las leyes son las de las paredes ó zanjas medianeras, del contramuro, de las vistas, de las caidas y del tránsito. Toda pared divisoria de dos propiedades es juzgada medianera si no hay título ó señal en contrario, y la hay cuando de un lado es recta y elevada, y baja del otro en plano inclinado, ó cuando hay solo de un lado albardilla ó repisa de piedra; pues en ambos casos se juzga la pared del dueño que sufre la servidumbre de aguas. La reparacion de la pared medianera corresponde á los medianeros en proporcion del derecho de cada uno; mas puede cualquiera librarse de los gastos de reparacion renunciando á su derecho siempre que el muro no sostenga algun edificio suyo. El condueño medianero puede apoyarse en la pared para edificar é introducir maderos y puede levantar sobre

ella de su cuenta y riesgo é indemnizando de los perjuicios que resulten. Si la pared no se hallare en estado de sostener la construccion, debe reedificarla á su costa, y el que desee conservar derecho á medianería, debe la mitad del gasto. El dueño de una propiedad lindante á una pared no medianera, puede hacerla tal pagando al dueño, la mitad del valor de la pared y del suelo. No puede uno de los condueños hacer obra en la pared medianera sin consentimiento del otro ó sin decision pericial. Puede obligarse al vecino á contribuir á los gastos de la cerca. Cuando los diversos pisos de una casa pertenecen á diversos dueños, y no se fija el modo de repararlos en los títulos de propiedad, se procederá poniendo á cargo de todos las paredes maestras y tejado; á cargo de cada dueño el piso suyo; al del principal la escalera hasta su cuarto, desde él hasta el segundo al de este y así del resto. Despues de la reedificacion quedan las mismas servidumbres, pero no pueden agravarse. En las zanjas hay la misma presuncion de medianería, y la señal de escepcion es hallarse de solo un lado la tierra sacada. Los setos se reputan medianeros á no ser que una de las heredades no se halle en estado de cerramiento ó no haya título ó posesion en contrario. No es permitido plantar árboles troncales sino á distancia de dos metros de la propiedad vecinal, y los otros de medio, escepto los reglamentos en contrario, y aquel sobre cuya propiedad caen los árboles del vecino, puede obligar al otro á cortar las ramas, y si pasan las ramas, puede cortarlas él. Los árboles que estan en la cerca son medianeros. Se deja á los reglamentos particulares lo relativo á la construccion de pozos y alcantarillas, chimeneas, hornos, fraguas, establos ó almacenes de sal ó materias corrosivas. Prohíbense sin permiso del vecino las aberturas ó ventanas de cualquier clase en las paredes medianeras; pero en las que no lo son, pueden ponerse con alambra y cristal en marco fijo; y no pueden ponerse si no es á ocho pies del suelo á no ser en piso bajo, ó á seis en los superiores. No pueden tenerse vistas de frente sobre la heredad del vecino si no hay entre una y otra la distancia de seis pies, ni oblicuas ó de lado si no hay dos pies, contándose la distancia si los balcones son saledizos desde la salida. Respecto de las caidas de agua deben correr en heredad propia ó en la del público. Aquel cuya heredad propia está enclavada en otras, puede reclamar tránsito al camino público; indemnizando de los perjuicios que cause, tomando el paso por el camino mas corto, y con preferencia por aquel en que se haga menos daño al que le preste. La accion de indemnizacion es prescriptible; sin embargo de lo cual continuará el paso.

En las servidumbres impuestas por convenio se escluyen las de la persona y las contrarias al órden público. Además de las rústicas y urbanas, continuas y descontinuas, se conocen las aparentes que se anuncian por alguna obra, y las no aparentes. En cuanto á la adquisicion de servidumbres, las continuas y aparentes se ganan por la posesion de treinta años ó por título; las no aparentes y las descontinuas solo se constituyen por título, mas no por posesion ni aun inmemorial, lo cual no