

TITULO SEXTO.

DE LAS SERVIDUMBRES.

CAPITULO I.

Disposiciones comunes á todas las servidumbres

Art. 942. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre una finca ó heredad, en provecho ó para servicio de otra, perteneciente á distinto dueño. La finca ó heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; la finca ó heredad que la sufre, predio sirviente.

Art. 943. La servidumbre consiste en no hacer ó en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto en que se constituyó la servidumbre.

Art. 944. Las servidumbres se constituyen para la subsistencia ó comodidad de un edificio, ó del objeto á que éste se destina, ó para la comodidad y usos de un objeto agrícola: las primeras se llaman urbanas, y las segundas rústicas, sin consideración á que la finca esté en poblado ó en el campo.

Art. 945. Las servidumbres son continuas ó discontinuas; aparentes ó no aparentes.

Art. 946. Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre, como son la servidumbre de luces y otras de la misma especie.

Art. 947. Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algún hecho actual del hombre, como son las de senda, carril y otras de esta clase.

Art. 948. Son aparentes las que se anuncian por obras

ó signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento, como un puente, una ventana, un cauce ú otros semejantes.

Art. 949. Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia; como el gravamen de no edificar en cierto lugar, el de no levantar un edificio sino á una altura determinada, y otras semejantes.

Art. 950. Las servidumbres son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen.

Art. 951. Si las fincas mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio ú objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

Art. 952. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponde. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero la servidumbre, no variando el lugar de su uso ni agravándola de otra manera.

Art. 953. Las servidumbres provienen del contrato ó última voluntad de los propietarios, y de la ley, ya sea que las establezca expresamente, ya sea que las autorice en virtud de la prescripción.

Art. 954. Todo propietario tiene derecho de cerrar y cercar su propiedad en todo ó en parte, á su costa, del modo que lo estime conveniente; salvas las servidumbres de uso público ó particular, que debiere por justo título, incluso el de la prescripción.

CAPITULO II.

De las servidumbres legales en general.

Art. 955. Servidumbre legal es la que existe sin necesidad de convenio ni prescripción, y que como consecuencia natural de la respectiva posición de los predios

reconoce la ley, ya en utilidad pública ó comunal, ya en beneficio de los particulares.

Art. 956. Lo dispuesto en el capítulo XI de este título con excepción de los arts. 1040 y 1043, es aplicable á las servidumbres legales en todos casos en que respecto de ellas no esté establecido algún precepto especial.

CAPITULO III.

De la servidumbre legal de aguas.

Art. 957. Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre, caen de los superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso.

Art. 958. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan dicha servidumbre, ni el del superior obras que la agraven.

Art. 959. El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, ó en que por la variación del curso de ésta sea necesario construir nuevas, está obligado á su elección, ó á hacer las reparaciones ó construcciones, ó á tolerar que sin perjuicio suyo las hagan los dueños de los predios que experimenten ó estén inminentemente expuestos á experimentar daño, á menos que las leyes especiales de policía le impongan la obligación de hacer las obras.

Art. 960. Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algún predio de las materias cuya acumulación ó caída impida el curso del agua con daño ó peligro de tercero.

Art. 961. Todos los propietarios que participan del beneficio proveniente de las obras de que tratan los artículos anteriores, están obligados á contribuir al gasto de su ejecución en proporción á su interés y á juicio de peritos. Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño, serán responsables de los gastos.

Art. 962. El dueño del predio en que hay una fuente natural, ó que ha hecho construir un pozo brotante, aljibe ó presa para detener las aguas pluviales de su propio fundo, puede usar y disponer de su agua libremente.

Art. 963. Si hay aguas sobrantes que pasen á predio ajeno, puede adquirirse la propiedad de ellas por el dueño del fundo que las recibe, por el trascurso de diez años, que se contarán desde que el dueño de dicho predio haya construído obras destinadas á facilitar la caída ó el curso de las aguas.

Art. 964. Lo dispuesto en el artículo anterior no priva al dueño de la fuente, aljibe ó presa, de la facultad de sacar todo el aprovechamiento posible de sus aguas, dentro de los límites de su propiedad.

Art. 965. La propiedad que sobre las aguas pertenece al Estado, no perjudica los derechos que sobre ellas hayan adquirido las corporaciones ó particulares, por título legítimo, según lo que se establece en las leyes especiales sobre bienes de propiedad pública. El ejercicio de la propiedad de las aguas está sujeto á lo que se dispone en el artículo siguiente.¹

Art. 966. Nadie puede usar del agua de los ríos ni de sus riberas, de modo que perjudiquen la navegación, ni hacer obras que impidan el libre paso de los barcos ó balsas, ó el uso de otros medios de transporte fluvial, sin que para ello valga la prescripción ni otro título. El que, conforme al artículo anterior, esté usando del agua de un río, cualquiera que sea su título, no podrá impedir el uso de la que sea necesaria para el abasto de las personas de una población, posesión ó finca rústica, ni oponerse á las obras indispensables para satisfacer esta necesidad del modo menos gravoso para el propietario; pero tendrá derecho á indemnización, salvo que los habitantes hubiesen adquirido el uso del agua por prescripción ó por otro título legal.

Art. 967. Las disposiciones de este Código acerca de las servidumbres de aguas, no innovan de modo algu-

¹ Las leyes sobre concesiones de aguas son de 5 de Junio de 1888 y 6 de Junio de 1894.

no los derechos adquiridos legalmente hasta ahora sobre ellas.

Art. 968. El propietario de las aguas no podrá desviar su curso de modo que causen daño á un tercero, porque rebosen ó por otro motivo.

Art. 969. Si alguno hiciere pozo en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua del abierto enfundo ajeno, no está obligado á indemnizar.

Art. 970. Todo el que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho de hacerla pasar por los fundos intermedios, con obligación de indemnizar á sus dueños, así como también á los de los predios inferiores, sobre los que se filtren ó caigan las aguas.

Art. 971. Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior, los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

Art. 972. El que haya de usar el derecho de hacer pasar aguas, de que trata el art. 970, está obligado á construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

Art. 973. El que tiene en su predio un canal para el curso de aguas que le pertenecen, puede impedir la apertura de otro nuevo, ofreciendo dar paso por aquel, con tal de que no cause perjuicio al reclamante.

Art. 974. También se deberá conceder el paso de las aguas al través de los canales y acueductos, del modo más conveniente, con tal de que el curso de las aguas que se conducen por éstos, y su volumen, no sufran alteración, ni las de ambos acueductos se mezclen.

Art. 975. En el caso del art. 970, si fuere necesario hacer pasar el acueducto por un camino, río ó torrente públicos, deberá indispensable y previamente obtenerse el permiso de la autoridad bajo cuya inspección estén el camino, río ó torrente.

Art. 976. La autoridad sólo concederá el permiso con entera sujeción á los reglamentos de policía, y obligando al dueño del agua á que la haga pasar, sin que por el tránsito se impida, estreche ni deteriore el camino, ni se embarace ó estorbe el curso del río ó torrente.

Art. 977. El que, sin dicho permiso previo, pasare el agua ó la derramare sobre el camino, quedará obliga-

do á reponer las cosas á su estado antiguo, y á indemnizar el daño que á cualquiera se cause, sin perjuicio de las penas impuestas por los reglamentos de policía.

Art. 978. El que pretenda usar del derecho consignado en el art. 970, debe previamente:

I. Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir:

II. Acreditar que el paso que solicita es el más conveniente para el uso á que destina el agua:

III. Acreditar que dicho paso es el menos oneroso para los predios por donde debe pasar el agua:

IV. Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, según estimación de peritos, y un diez por ciento más:

V. Resarcir los daños inmediatos, con inclusión del que resulte por dividirse en dos ó más partes el predio sirviente, y de cualquiera otro deterioro.

Art. 979. En el caso á que se refiere la prescripción del art. 973, el que pretenda el paso de aguas, deberá pagar, en proporción á la cantidad de éstas, el valor del terreno ocupado por el canal en que se introducen, y los gastos necesarios para su conservación; sin perjuicio de la indemnización debida por el terreno que sea necesario ocupar de nuevo, y por los otros gastos que ocasiona el paso que se le concede.

Art. 980. La cantidad de agua que puede hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitación que la que resulte de la capacidad, que por las dimensiones convenidas se haya fijado al mismo acueducto.

Art. 981. Si el que disfruta del acueducto necesitare ampliarlo, deberá costear las obras necesarias y pagar el terreno que nuevamente ocupe y los daños que cause, conforme á lo dispuesto en los números IV y V del art. 978.

Art. 982. La servidumbre legal establecida por el art. 970, trae consigo el derecho de tránsito para las personas y animales y el de conducción de los materiales necesarios para el uso y reparación del acueducto, así como para el cuidado del agua que por él se conduce; ob-

servándose respecto de ello, lo dispuesto en los arts. 990 á 995.

Art. 983. Las disposiciones concernientes al paso de las aguas, son aplicables al caso en que el poseedor de un terreno pantanoso quiera desecarlo ó dar salida por medio de cauces á las aguas estancadas.

Art. 984. Las concesiones de aguas que se hicieren por autoridad competente, se presume que son otorgadas sin perjuicio de otros derechos anteriormente adquiridos.

Art. 985. Todo el que se aproveche de un acueducto, ya pase por campo propio, ya por ajeno, debe construir y conservar los puentes, canales, acueductos subterráneos y demás obras necesarias, para que no se perjudique el derecho de otro.

Art. 986. Si los que se aprovecharen fueren varios, la obligación recaerá sobre todos á proporción de su aprovechamiento, si no hubiere prescripción ó convenio en contrario.

Art. 987. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa.

CAPITULO IV.

De la servidumbre legal de paso.

Art. 988. El propietario de una finca ó heredad enclavada entre otras ajenas, sin salida á la vía pública, tiene derecho de exigir paso para el aprovechamiento de aquellas, por las heredades vecinas; sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasiona este gravamen.

Art. 989. La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

Art. 990. El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar en donde ha de constituirse la servidumbre de paso.

Art. 991. Si el juez califica el lugar señalado, de impracticable ó de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

Art. 992. Si este lugar es calificado de la misma manera que el primero, el juez señalará el que crea más conveniente, procurando conciliar los intereses de los dos predios.

Art. 993. Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso á la vía pública, el obligado á la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia. Si ésta fuere igual, el juez designará cuál de los predios ha de dar el paso.

Art. 994. En la servidumbre de paso, el ancho de éste será el que baste á las necesidades del predio dominante, á juicio del juez; no pudiendo exceder de cinco metros ni bajar de dos, sino por convenio de los interesados.

Art. 995. En caso de que hubiere habido antes comunicación entre la finca ó heredad y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir á la heredad ó finca por donde últimamente lo hubo.

CAPITULO V.

De la servidumbre legal de medianería.

Art. 996. Cuando hay constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes, ó no consta quién la fabricó, es medianera.

Art. 997. Se presume la medianería mientras no haya signo exterior que demuestre la contrario:

I. En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación:

II. En las paredes divisorias de los jardines ó corrales, situados en poblado ó en el campo:

III. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de medianería hasta la altura de la construcción menos elevada.

Art. 998. Hay signo contrario á la medianería:

I. Cuando hay ventanas ó huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios:

II. Cuando conocidamente toda la pared, vallado, cerca ó seto están construídos sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas:

III. Cuando la pared soporta las cargas de carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua:

IV. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, está construída de modo que la arbardilla cae hacia una sola de las propiedades:

V. Cuando la pared divisoria, construída de mampostería presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie sólo por un lado de la pared y no por el otro:

VI. Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte, y un jardín, campo, corral ó sitio sin edificio:

VII. Cuando una heredad se halle cerrada ó defendida por vallados, cercas ó setos vivos y las contiguas no lo estén:

VIII. Cuando la cerca que encierra completamente una heredad, es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos á la primera.

Art. 999. En general se presume que en los casos señalados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, cercas, vallados ó setos, pertenece exclusivamente al dueño de la finca ó heredad que tiene á su favor estos signos exteriores.

Art. 1000. Las zanjas ó acequias abiertas entre las

heredades, se presumen también medianeras si no hay título ó signo que demuestre lo contrario.

Art. 1001. Hay signo contrario á la medianería, cuando la tierra ó broza sacada de la zanja ó acequia para abrirla ó limpiarla, se halle sólo de un lado: en este caso, se presume que la propiedad de la zanja ó acequia es exclusivamente del dueño de la heredad que tiene á su favor este signo exterior.

Art. 1002. La presunción que establece el artículo anterior, cesa cuando la inclinación del terreno obliga á echar la tierra de un solo lado.

Art. 1003. Los dueños de los predios están obligados á cuidar de que no se deterioren la pared, zanja ó seto medianeros; y si por el hecho de alguno de sus dependientes ó animales, ó por cualquiera otra causa que dependa de ellos, se deterioran, deben reponerlos; pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

Art. 1004. La reparación y construcción de las paredes medianeras, y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas ó acequias, también medianeros, se costearán proporcionalmente por todos los dueños que tengan á su favor esta medianería.

Art. 1005. El propietario que quiera libertarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, podrá hacerlo, renunciando á la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Art. 1006. El propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera, puede, al derribarlo, renunciar ó no á la medianería. En el primer caso, serán de su cuenta todos los gastos necesarios para evitar ó reparar los daños que cause la demolición. En el segundo, además de esta obligación, queda sujeto á las que le imponen los arts. 1003 y 1004.

Art. 1007. El propietario de una finca contigua á una pared divisoria, no medianera, sólo puede darle este carácter en todo ó en parte, por contrato con el dueño de ella.

Art. 1008. Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo á sus expensas é indemnizando de los perjuicios que se ocasionen por la obra, aunque sean temporales.

Art. 1009. Serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que ésta haya aumentado en altura ó espesor, y las que en la parte medianera sean necesarias, siempre que el deterioro prevenga de la mayor altura ó espesor que se haya dado á la pared.

Art. 1010. Si la pared medianera no puede resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruirla á su costa; y si fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su suelo.

Art. 1011. En los casos señalados por los arts. 1008 y 1010, la pared continúa medianera hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo á expensas de uno solo, y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propia exclusivamente del que la edificó.

Art. 1012. Los demás propietarios que no hayan contribuido á dar mayor elevación ó espesor á la pared, podrán, sin embargo, adquirir en la parte nuevamente elevada los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

Art. 1013. Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad: podrá por tanto edificar, apoyando su obra en la pared medianera ó introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros. En caso de resistencia por parte de los propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquellos.

Art. 1014. Cuando los diferentes pisos de una casa pertenecieren á distintos propietarios, si los títulos de propiedad no arreglan los términos en que deben contribuir á las obras necesarias, se guardarán las reglas siguientes:

I. Las paredes maestras, el tejado ó azotea, y las demás cosas de uso común, estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso:

II. Cada propietario costeará el suelo de su piso:

III. El pavimento del portal, puerta de entrada, patio común y obras de policía comunes á todos, se costearán á prorrata por todos los propietarios:

IV. La escalera que conduce al piso primero, se costeará á prorrata entre todos, excepto el dueño del piso bajo: la que desde el piso primero conduce al segundo, se costeará por todos, excepto por los dueños del piso bajo y primero, y así sucesivamente.

CAPITULO VI.

De la distancia que, conforme á la ley, se requiere para ciertas construcciones y plantaciones.

Art. 1015. Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose á las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

Art. 1016. Las servidumbres establecidas por utilidad pública ó comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos y la construcción ó reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se arreglan y resuelven por leyes y reglamentos especiales, y á falta de éstos por las reglas establecidas en este Código.

Art. 1017. 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 sujeción en el modo, á cuantas condiciones se prevengan en los mismos reglamentos, ó que, en falta de ellos, se determinen por juicio pericial.

Art. 1018. Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino á la distancia de dos metros de la

línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro si la plantación es de arbustos ó arboles pequeños.

Art. 1019. 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.

Art. 1020. Si las ramas de algunos árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines ó patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades: y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extiendiesen en el suelo de otro, aquel en cuyo suelo se introduzcan podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

Art. 1021. Los árboles existentes en cerca medianera ó que señalen lindero, son también medianeros, y no pueden ser cortados ni substituídos con otros, sino de consentimiento de ambos propietarios, ó por decisión judicial pronunciada en juicio contradictorio, en caso de desacuerdo de los propietarios.

CAPITULO VII.

De las luces y vistas que, conforme á la ley, pueden tenerse en la propiedad del vecino.

Art. 1022. Ningún medianero puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared medianera.

Art. 1023. 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 da luz, tres metros á lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared, y con red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros á lo más.

Art. 1024. 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, y si adquiere la medianería, apoyarse en la misma pared medianera, aunque de uno ú otro modo cubra los huecos ó ventanas.

Art. 1025. No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones ú otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolos más allá del límite que separe las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay seis decímetros de distancia.

Art. 1026. La distancia de que habla el artículo anterior, se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

CAPITULO VIII.

De la servidumbre legal de desagüe.

Art. 1027. El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados y azoteas de tal manera, que las aguas pluviales no caigan sobre suelo ó edificio vecino.

Art. 1028. Cuando un predio rústico ó urbano se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicación directa con algún camino, canal ó calle públicos, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos á permitir por entre éstos el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe se fijarán por el juez, previo 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. 1029. 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 orden público.

Art. 1030. La constitución de servidumbre se reputa como enajenación 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 servidumbre sobre las mismas.

Art. 1031. Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con consentimiento de todos.

Art. 1032. Si siendo varios los propietarios, uno solo de ellos adquiere una servidumbre sobre otro predio, á favor del común, 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. 1033. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, inclusa la prescripción.

Art. 1034. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal.

Art. 1035. Al que pretende tener derecho á una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.

Art. 1036. La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por confesión judicial ó reconocimiento hecho en escritura pública por el dueño del predio sirviente, ó por sentencia ejecutoriada que declare existir la servidumbre.

Art. 1037. 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 enajenación de cualquiera de ellas.

Art. 1038. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquella, cesan también estos derechos accesorios.

Art. 1039. 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 está constituida alguna servidumbre voluntaria.

Art. 1040. El uso y la extensión de las servidumbres establecidas por la voluntad del propietario, se arreglarán por los términos del título en que tengan su origen, ó en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Art. 1041. El dueño del predio dominante puede hacer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

Art. 1042. Está obligado también á hacer á su costa las obras que fueren necesarias para que al dueño del predio sirviente no se cause por la servidumbre más gravamen que el consiguiente á ella; y si por su descuido ú omisión se causare otro daño, estará obligado á la indemnización.

Art. 1043. 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 librárá de esta obligación abandonando su predio al dueño del dominante.

Art. 1044. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno, la servidumbre constituida sobre éste.

Art. 1045. El dueño del predio sirviente, si el lugar primitivamente 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.

Art. 1046. 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.

Art. 1047. Si de la conservación de dichas obras se sigue algún 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.

Art. 1048. Si el dueño del predio dominante se opone á las obras de que trata el art. 1046, el juez decidirá previo informe de peritos.

Art. 1049. Cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre, se decidirá en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, sin imposibilitar ó hacer muy difícil el uso de la servidumbre.

Art. 1050. 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, sólo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola.

CAPITULO XII.

De la extinción de las servidumbres voluntarias y legales.

Art. 1051. Las servidumbres voluntarias se extinguen:

I. Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios dominante y sirviente; y no reviven por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el art. 1037; pero si el acto de reunión era resoluble por su naturaleza, y llega el caso de la resolución, renacen todas las servidumbres como estaban antes de la reunión:

II. Por el no uso.

Quando la servidumbre fuere cont. nua y aparente por el no uso de cinco años si hubiere buena fe, y de diez si no la hubiere, contados desde el día en que dejó de existir el signo aparente de la servidumbre.

Quando fuere discontinua ó no aparente, por el no uso de diez años si hubiere buena fe, y de quince si no la hubiere, contados desde el día 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 prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, ó si hubo tales actos, pero continúa el uso, no corre el tiempo de la prescripción:

III. 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 ésta, á no ser que desde el día en que pudo volverse á usar, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción:

IV. Por la remisión gratuita ú onerosa, hecha por el dueño del predio dominante:

V. Cuando constituida en virtud de un derecho revo-

cable, se vence el plazo, se cumple la condición ó sobreviene la circunstancia que debe poner término á aquél.

Art. 1052. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

Art. 1053. Si el predio dominante pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demás para impedir la prescripción.

Art. 1054. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, ésta no correrá contra los demás.

Art. 1055. Las servidumbres legales establecidas en utilidad pública ó comunal se pierden por el no uso de diez 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.

Art. 1056. 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 ningún signo aparente.

Art. 1057. La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso en los términos que establece la frac. II del art. 1051, con las distinciones siguientes:

I. Si el dueño del predio dominante cierra el hueco ó ventana voluntariamente de una manera tal, que por las circunstancias se venga en conocimiento de que es definitiva, perderá el derecho de volver á abrirlos:

II. Si la ventana ó hueco han sido cubiertos por el dueño del predio sirviente en virtud del derecho que le concede el art. 1024, puede el dueño del dominante abrir la ventana por otro lugar que esté libre; y si se destruye la obra que obstruía la primera ventana, recobrá desde luego el uso de ella.

Art. 1058. El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal, puede por medio de convenio librarse de ella con las restricciones siguientes:

I. Si la servidumbre está constituida á favor de todo un municipio ó población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la población, si no se ha celebrado interviniendo el Síndico del Ayuntamiento; pero

si producirá acción contra cada uno de los particulares que haya renunciado á dicha servidumbre:

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

III. 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 antes disfrutaba las luces ó vistas; y se considerará como dominante al predio que antes era sirviente, y viceversa:

IV. Si la servidumbre es de paso ó de desagüe, el convenio se entenderá celebrado con la condición de que lo aprueben los dueños de los predios circunvecinos, ó por lo menos el del predio por donde nuevamente se constituya la servidumbre:

V. La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga á los reglamentos de policía.

TITULO SEPTIMO.

DE LA PRESCRIPCIÓN.

CAPITULO I.

De la prescripción en general.

Art. 1059. Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa ó de librarse de una carga ú obligación, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Art. 1060. La adquisición de cosas ó derechos en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva: la exoneración de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.