

DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE DESAGÜE.

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 mas.

Art. 977. 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.

Art. 978. 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 tener vistas de costado ú oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay seis decímetros de distancia, midiéndose ésta desde la línea de separación de las dos propiedades.

Capítulo VIII.

De la servidumbre legal de desagüe.

Art. 979. 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. 980. Cuando un predio rústico ó urbano se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicación directa con algun camino, canal ó calle públicos, ó que aun cuando la tengan no pueda hacer uso de ella para el desagüe por la topografía del terreno, 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, prèvio informe de peritos y audiencia

COMO SE ADQUIEREN LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS.

de los interesados, observándose en cuanto fuere posible las reglas dadas para la servidumbre de paso.

Capítulo IX.

De las servidumbres voluntarias en general.

Art. 981. 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. 982. La constitución de servidumbre se reputa como enagenación en parte de la propiedad del predio sirviente: por lo mismo los que no pueden enagenar sus cosas sino con ciertas solemnidades ó condiciones, no pueden sin ellas imponer servidumbre sobre las mismas.

Art. 983. Si fueren varios los propietarios de un predio, no se podrá imponer servidumbre sino con consentimiento de todos.

Art. 984. 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.

Capítulo X.

Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias.

Art. 985. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal inclusa la prescripción.

Art. 986. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal.

Art. 987. 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. 988. 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. 989. 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 enagenación de cualquiera de ellas.

Art. 990. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquella, cesan también estos derechos accesorios.

Art. 991. Lo dispuesto en la parte final del artículo anterior, no comprende aquellos medios que se han obtenido por un título independiente de la servidumbre.

Capítulo XI.

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria.

Art. 992. 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. 993. El dueño del predio dominante puede ha-

cer á su costa todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

Art. 994. 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 mas gravámen que el consiguiente á ella; y si por su descuido ú omisión se causare otro daño, estará obligado á la indemnización.

Art. 995. 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. 996. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre este.

Art. 997. 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. 998. 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. 999. Si de la conservación 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.

Art. 1000. Si el dueño del predio dominante se opone á las obras de que trata el artículo 998, el juez decidirá previo informe de peritos.

Art. 1001. 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. 1,002. 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.

Capítulo XII.

De la extinción de las servidumbres voluntarias y legales.

Art. 1,003. 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 artículo 989; pero si el acto de reunion 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:

Cuando la servidumbre fuere continua y aparente, por el no uso de cinco años si hubiere buena fé, y de diez 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 diez años si hubiere buena fé, y de quince 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 prohibición, aunque no se haya usado de la servidumbre, ó si hubo tales actos, pero continua 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 se pueda usar la ser-

vidumbre. Si en lo sucesivo los predios se restablecen de manera que se pueda usar 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 prescripción:

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

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

Art. 1,004. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

Art. 1,005. Si el predio dominante pertenece á varios dueños pro-indiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demas para impedir la prescripción.

Art. 1,006. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien por leyes especiales no pueda correr la prescripción, esta no correrá contra los demas.

Art. 1,007. 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. 1,008. 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.

Art. 1,009. La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso en los términos que establece la fracción II. del artículo 1,003, con las distinciones siguientes:

I. Si el dueño del predio dominante cierra el hueco ó ventana voluntariamente y de una manera tal que por las circunstancias se venga en conocimiento de que

es definitiva, perderá desde luego 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 artículo 977, 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, recobra desde luego el uso de ella.

Art. 1,010. 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 sí 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 renuncia 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 solo será válida cuando no se oponga á los reglamentos de policía.

TITULO SETIMO.

DE LA PRESCRIPCION.

Capítulo I.

De la prescripción en general.

Art. 1,011. Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa ó de librarse de una carga ú obligación, mediante el trascurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Art. 1,012. 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.

Art. 1,013. Solo pueden prescribirse las cosas, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvas las excepciones establecidas por la ley.

Art. 1,014. Pueden adquirir por prescripción 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.

Art. 1,015. La prescripción negativa aprovecha á todos, aun á los que por sí mismos no pueden obligarse.

Art. 1,016. El derecho de adquirir por prescripción positiva, no puede renunciarse anticipadamente.

Art. 1,017. El derecho de librarse de una obligación por prescripción negativa puede renunciarse; pero la renuncia solo producirá el efecto de duplicar los plazos, con tal que duplicados no excedan en ningun caso de veinte años. Los plazos se contarán desde el dia en que se haya hecho la renuncia.

Art. 1,018. Puede renunciarse la prescripción que ha comenzado á correr y la ya consumada; pero en estos casos la renuncia deberá considerarse como una ver-

dadera donación de los derechos que en cada uno de ellos se hayan adquirido, y se sujetará á las reglas establecidas para ese contrato.

Art. 1,019. La renuncia de la prescripción es expresa ó tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

Art. 1,020. El que no puede enajenar, no puede renunciar la prescripción pendiente ni la consumada.

Art. 1,021. Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer, aunque el deudor ó el propietario hayan renunciado los derechos en su virtud adquiridos.

Art. 1,022. El que posee á nombre de otro, no puede adquirir por prescripción la cosa poseida, á no ser que legalmente se haya mudado la causa de la posesión.

Art. 1,023. Se dice legalmente mudada la causa de la posesión cuando el que poseía á nombre de otro, comienza á poseer de buena fé y con justo título en nombre propio; pero en este caso la prescripción no corre sino desde el dia en que se haya mudado la causa.

Art. 1,024. Si varias personas poseen en comun alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus co-proprietarios ó co-poseedores; pero sí puede prescribir contra un extraño; y en este caso la prescripción aprovecha á todos las partícipes.

Art. 1,025. La excepción que por prescripción adquiere un co-deudor solidario, no aprovechará á los demás sino cuando el tiempo exigido por la ley haya debido correr del mismo modo para todos ellos. Fuera de este caso, el acreedor podrá exigir á los deudores que no prescribieron el valor de la obligación, deducida la parte que corresponda al deudor que prescribió.

Art. 1,026. La prescripción adquirida por el deudor principal, aprovecha siempre á sus fiadores.

Art. 1,027. La Union y el Estado en sus casos, así como los Ayuntamientos y todos los establecimientos públicos y personas morales, se consideran como parti-

culares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.

Art. 1,028. El que prescribe, puede completar el término necesario para su prescripción, reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le trasmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales.

Art. 1,029. Las disposiciones de este título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, se modificarán según lo dispuesto para cada caso en los artículos 303, 308, 412, 705, 757, 758, 918, 1,003, 1,007, 1,009, 1,204, 1,425, 1,452, 1,595, 1,600, 1,605, 1,606, 1,607, 1,694, 1,786, 1,817, 1,892, 1,893, 2,098, 2,569, 2,574, 2,591, 2,775, 2,800, 2,810, 2,817, 3,074, 3,250, 3,444, 3,645, 3,808, 3,809, y 3,810, y en general en todos los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa.

Capítulo II.

Reglas para la prescripción positiva.

Art. 1,030. La posesión necesaria para prescribir debe ser:

I. Fundada en justo título:

II. De buena fé:

III. Pacífica:

IV. Continua:

V. Pública.

Art. 1,031. Se llama justo título el que es bastante para trasferir el dominio.

1,032. El que alega la prescripción, debe probar la existencia del título en que funda su derecho.

Art. 1,033. La buena fé solo es necesaria en el momento de la adquisición.